

✓

Τροπολογία - Προσθήκη
στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων
«ΔΙΚΑΙΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΕΤΑΒΑΣΗ
ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΩΝ ΖΗΤΗΜΑΤΩΝ ΑΠΟΛΙΓΝΙΤΟΠΟΙΗΣΗΣ»

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 1

Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού
Αγίου Κοσμά – Τροποποίηση περ. ε' παρ. 3 άρθρου 2 ν. 4062/2012

Στην περ. ε' της παρ. 3 του άρθρου 2 του ν. 4062/2012 (Α' 70), περί του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά, προστίθεται νέο έκτο εδάφιο και η περ. ε' διαμορφώνεται ως εξής:

«ε. Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής: Στο τμήμα του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά το οποίο καταλαμβάνεται από το τέως Αεροδρόμιο του Ελληνικού, έκταση επιφανείας 2.000 τουλάχιστον στρεμμάτων θα αναπτυχθεί ως Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής, με χρήσεις πρασίνου, ελεύθερων χώρων, αναψυχής, αθλητισμού, πολιτισμού, κοινωφελών λειτουργιών και πρότυπων αστικών υποδομών. Δρόμοι και τεχνικά έργα, καθώς και ρέματα, τα οποία διέρχονται από την πιο πάνω έκταση, δεν συνιστούν κατάτμηση αυτής. Η κάλυψη των, πάσης φύσεως, μόνιμων κτιρίων που θα ανεγερθούν για την εξυπηρέτηση του Πάρκου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% της συνολικής επιφανείας της πιο πάνω έκτασης. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων για τα πιο πάνω κτίρια ορίζεται σε δύο (2) και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε δέκα (10) μέτρα. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η κατασκευή ενός και μόνο υψηλού κτιρίου ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, το οποίο μπορεί να λειτουργήσει ως σημείο προσορισμού και τοπόσημο του Πάρκου. Μεμονωμένα στοιχεία απαραίτητα για τη λειτουργία των εγκαταστάσεων εντός του Πάρκου, όπως είναι οι πυλώνες φωτισμού και οι κατασκευές της παρ. 1 του άρθρου 16 του ν. 4067/2012 (Α' 79), δύνανται κατά περίπτωση να ανέρχονται στο ύψος που απαιτείται για τη λειτουργία τους καθ' υπέρβαση του ύψους των δέκα (10) μέτρων. Οι χώροι πράσινου και οι ελεύθεροι χώροι πρέπει να ανέρχονται στο 75% τουλάχιστον της συνολικής έκτασης του Πάρκου.»

Άρθρο 2

Οικοδομικές άδειες Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά - Τροποποίηση παρ. 1α και 6 και προσθήκη παρ. 9 και 10 άρθρου 5 ν. 4062/2012

Στο άρθρο 5 του ν. 4062/2012 (Α' 70), περί των οικοδομικών αδειών του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά, α) στην παρ. 1α προστίθεται νέο τρίτο εδάφιο, β) στην παρ. 6 προστίθενται περ. α), β) και γ) και επέρχονται νομοτεχνικές βελτιώσεις, γ) προστίθενται παρ. 9 και 10 και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 5

Οικοδομικές άδειες

1. Για όλες τις οικοδομικές εργασίες εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά απαιτείται η έκδοση άδειας κατά τις διατάξεις του ν. 4495/2017 (Α' 167), και κατά τις ειδικότερες διατάξεις του παρόντος, υπό την επιφύλαξη των όρων και των προϋποθέσεων

που τίθενται στο από 11.12.2020 Γενικό Μνημόνιο Συναντίληψης και Συνεργασίας στο πλαίσιο του έργου «Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά» μεταξύ του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και των εταιρειών

α) «ΕΛΛΗΝΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» και β) «LAMDA DEVELOPMENT S.A.». Οι άδειες χορηγούνται από το Γραφείο Ελληνικού του άρθρου 6, εντός των προθεσμιών που ορίζονται στον ν. 4495/2017, ύστερα από υποβολή αίτησης από τον κύριο ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα. Η αίτηση συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά στοιχεία και τις μελέτες που ορίζονται στον ν. 4495/2017 ή μετά από την έκδοση της απόφασης της παρ. 2 του παρόντος, από τα ειδικά δικαιολογητικά στοιχεία και τις μελέτες που ορίζονται στην πιο πάνω απόφαση.

Οι προεγκρίσεις οικοδομικών αδειών εκδίδονται από το Γραφείο Ελληνικού. Στην περίπτωση αυτήν, το τοπογραφικό διάγραμμα ελέγχεται και θεωρείται από το Γραφείο Ελληνικού κατά παρέκκλιση του δευτέρου εδαφίου της παρ. 3 του άρθρου 35 του ν. 4495/2017. Η προέγκριση οικοδομικής άδειας ισχύει για τρία (3) έτη. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζεται το άρθρο 35 και οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 42 του ν. 4495/2017.

Εφόσον απαιτείται, κατά τις κείμενες διατάξεις, γνωμοδότηση Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής επί των αρχιτεκτονικών μελετών που υποβάλλονται για την έκδοση οικοδομικής άδειας, αυτή παρέχεται από το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής του άρθρου 13 του ν. 4495/2017.

Οι αρμοδιότητες της έγκρισης των υψομετρικών μελετών οδών για τις εργασίες αυτές ασκούνται από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών. Προς τον σκοπό αυτόν, υποβάλλεται στη Διεύθυνση Οδικών Υποδομών του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών σχετική αίτηση, συνοδευόμενη από:

α) πινακίδες σε κλίμακα 1:500 των πολεοδομικών μελετών και των μελετών έγκρισης χωρικής οργάνωσης,

β) διαγράμματα υψομετρικών μελετών σε κλίμακα 1:1000/1:100 και

γ) τεύχος στοιχείων πολυγωνομετρίας, στοιχείων χωροσταθμικού δικτύου, συντεταγμένων κορυφών οικοδομικών τετραγώνων και αξονοδιασταυρώσεων.

Η έγκριση της υψομετρικής μελέτης παρέχεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την υποβολή πλήρους φακέλου. Εφόσον υπάρχει εγκεκριμένη υψομετρική μελέτη, οι βεβαιώσεις που απαιτούνται για την έκδοση της οικοδομικής άδειας, χορηγούνται από την υπηρεσία του άρθρου 6 εντός πέντε (5) ημερών από την υποβολή της αίτησης. Με την πάροδο της προθεσμίας άπρακτης, η βεβαίωση θεωρείται χορηγηθείσα.

1.α. Για την έκδοση των οικοδομικών αδειών εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά και μέχρι την αποπεράτωση του οδικού δικτύου που έχει εγκριθεί με τις διοικητικές πράξεις των άρθρων 2 και 3, η κυκλοφοριακή σύνδεση των εγκαταστάσεων διενεργείται από και προς το υφιστάμενο εγκεκριμένο οδικό δίκτυο στα όρια του Μητροπολιτικού Πόλου μέσω προσωρινών συνδέσεων εντός του Πόλου. Ο τρόπος σύνδεσης των εγκαταστάσεων με το εγκεκριμένο οδικό δίκτυο αποτυπώνεται σε μελέτη, η οποία εγκρίνεται από το Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας - Αττικής της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Περιοχών της Γενικής Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου. Οι εργασίες που απαιτούνται για την υλοποίηση των παραπάνω μελετών, όπως περιφράξεις, μικρής έκτασης επισκευές και συμπληρώσεις του υφιστάμενου οδικού δικτύου, κοπή δέντρων και φωτισμός, εγκρίνονται συνολικά για όλη την έκταση στην οποία υλοποιούνται,

ή και τμηματικά κατ' επιλογή του ενδιαφερόμενου, από το Γραφείο Ελληνικού, το οποίο εκδίδει την αντίστοιχη έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας ανεξαρτήτως προϋπολογισμού. Η τελική σύνδεση των εγκαταστάσεων με το εγκεκριμένο οδικό δίκτυο του Πόλου, ομοίως, αποτυπώνεται σε μελέτη, η οποία συντάσσεται μετά από την έκδοση της σχετικής βεβαίωσης περαίωσης του ανεξάρτητου μηχανικού του άρθρου 6Α και εγκρίνεται από τη Διεύθυνση του δευτέρου εδαφίου. Οι ως άνω μελέτες μπορούν να είναι ενιαίες για περισσότερες από μία εγκαταστάσεις και αναθεωρούνται στο σύνολό τους ή τμηματικά. Το β.δ. 465/1970 (Α' 150) δεν εφαρμόζεται.

1.β. Μέχρι την αποπεράτωση των δικτύων υποδομών που έχουν εγκριθεί με τις διοικητικές πράξεις των άρθρων 2 και 3, όπως ιδίως, των δικτύων κοινής ωφέλειας, η σύνδεση των κτισμάτων, κατασκευών και εν γένει εγκαταστάσεων διενεργείται σε προσωρινά δίκτυα, υφιστάμενα ή μη, εντός ή εκτός του Πόλου. Ο σχεδιασμός των προσωρινών δικτύων και η σύνδεση των ως άνω εγκαταστάσεων με τα δίκτυα αυτά αποτυπώνονται σε μελέτη, η οποία εγκρίνεται από τον αρμόδιο φορέα του αντίστοιχου δικτύου μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου. Η ως άνω μελέτη μπορεί να είναι ενιαία για περισσότερες εγκαταστάσεις και αναθεωρείται στο σύνολό της ή τμηματικά.

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που εκδίδεται υστερά από εισήγηση του Γραφείου Ελληνικού και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας και η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να καθορίζονται ειδικά δικαιολογητικά στοιχεία και μελέτες για την έκδοση των οικοδομικών αδειών, ειδική διαδικασία ελέγχου, καθώς και ειδικοί χρόνοι ισχύος και ειδικές διαδικασίες και προϋποθέσεις αναθεώρησης και ενημέρωσης των φακέλων των οικοδομικών αδειών στις περιοχές της παρ. 1, κατά παρέκκλιση των σχετικών διατάξεων.

3. α. Κτήρια και εγκαταστάσεις που κατασκευάζονται εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά δύναται να κατεδαφίζονται κατά παρέκκλιση από τις ισχύουσες διατάξεις. Η έκδοση των αδειών κατεδάφισης γίνεται ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου στο Γραφείο Ελληνικού του άρθρου 6.

β. Για την έκδοση της άδειας κατεδάφισης απαιτούνται αποκλειστικά τα εξής δικαιολογητικά:

- Αίτηση του ενδιαφερομένου με τα στοιχεία του προς κατεδάφιση κτηρίου, δήλωση αναθέσεως αναλήψεως και φύλλο ελέγχου.

- Τεχνική έκθεση του κτηρίου.

- Διάγραμμα του κτηρίου σε κατάλληλη κλίμακα.

- Σκαριφηματική τομή κάτοψη του κτηρίου.

- Φωτογραφική αποτύπωση του κτηρίου.

- Δηλώσεις ανάθεσης ανάληψης μελετητών/επιβλεπόντων.

- Αποδεικτικά κατάθεσης των απαιτούμενων εισφορών υπέρ του Δημοσίου, του οικείου δήμου και του e-ΕΦΚΑ.

- Αντίγραφο απόδειξης παροχής υπηρεσιών ή τιμολόγιο, που αφορά στην καταβολή της συμφωνηθείσας αμοιβής των μελετητών/επιβλεπόντων μηχανικών, καθώς και στον Φόρο Εισοδήματος Μηχανικών (ΦΕΜ) αυτής.

γ. Η άδεια κατεδάφισης εκδίδεται εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την προσκόμιση των δικαιολογητικών που ορίζονται στην περ. β', έχει ισχύ για τρία (3) χρόνια από την έκδοσή της και αναθεωρείται με την ίδια διαδικασία με την οποία εκδίδεται.

4. Κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης στο πλαίσιο έκδοσης των οικοδομικών αδειών για τα έργα του Μητροπολιτικού Πόλου και ειδικότερα στις περιπτώσεις έκδοσης απόφασης του Κεντρικού Συμβουλίου Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΚΕΣΠΑ), η απόφαση εκδίδεται εντός προθεσμίας δέκα (10) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία της συνεδρίασής του κατά το δεύτερο εδάφιο της υποπερ. δδ' της περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 3 και το δεύτερο εδάφιο της περ. δ' της παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 4014/2011 (Α' 209). Μετά από την άπρακτη παρέλευση της παραπάνω προθεσμίας, η διαδικασία αξιολόγησης της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, όπως προβλέπεται στην υποπερ. εε' της περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 3 και στην περ. ε' της παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 4014/2011 συνεχίζεται χωρίς κώλυμα.

5. Οι άδειες για εργασίες που πρόκειται να εκτελεστούν εντός των ζωνών ανάπτυξης, όπως αυτές καθορίζονται με τις κοινές υπουργικές αποφάσεις του άρθρου 3, καθώς και εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής, δύνανται να εκδίδονται τμηματικά για μία ή περισσότερες κτιριακές ενότητες. Στην περίπτωση αυτήν, τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται για την έκδοση των αδειών, σύμφωνα με το Τμήμα Β' του ν. 4495/2017 προσαρμόζονται στην κατάλληλη κλίμακα, ώστε να καλύπτουν την ή τις αντίστοιχες κτιριακές ενότητες.

6. Για την εκτέλεση των κατασκευών και εγκαταστάσεων που βρίσκονται εκτός των κτηριακών ζωνών ανάπτυξης και του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής δεν απαιτείται η έκδοση άδειας. Προϋπόθεση για την έναρξη εκτέλεσης των εργασιών είναι η έγκριση σχετικής μελέτης, η οποία υποβάλλεται στο Γραφείο Ελληνικού και συνοδεύεται από τα ακόλουθα έγγραφα:

- α) τεχνική έκθεση, στην οποία περιγράφονται οι προς εκτέλεση εργασίες,
- β) μελέτη προσβασιμότητας, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, και
- γ) υπεύθυνη δήλωση, στην οποία ο αρμόδιος μηχανικός επιβεβαιώνει την τήρηση όλων των γενικών και ειδικότερων κατά περίπτωση προδιαγραφών ασφαλείας για την κατασκευή, χρήση και λειτουργία των ανωτέρω κατασκευών και εγκαταστάσεων.

Το Γραφείο Ελληνικού εγκρίνει τις σχετικές μελέτες εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή τού φακέλου, σε περίπτωση δε άπρακτης παρόδου της σχετικής προθεσμίας, οι μελέτες θεωρούνται εγκεκριμένες.

7. Η έκδοση αδειών του ν. 4495/2017 είναι δυνατή και για οικοπέδα των περιοχών προς πολεοδόμηση και κτιριακές ενότητες των ζωνών ανάπτυξης και του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής, για τα οποία έχουν εκδοθεί διαπιστωτικές πράξεις, οι οποίες επέχουν θέση άδειας κατεδάφισης κατά την παρ. 2 του άρθρου 67 του ν. 4663/2020 (Α' 30), ακόμη και αν δεν έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες κατεδάφισης βάσει των πράξεων αυτών. Στην περίπτωση αυτήν, η ολοκλήρωση των εργασιών κατεδάφισης βεβαιώνεται κατά τη διαδικασία ελέγχου των εργασιών βάσει των νέων αδειών του ν. 4495/2017, και ειδικότερα:

- α) για τα έργα των κατηγοριών Β' και Γ' της παρ. 3 του άρθρου 44 του ν. 4495/2017, κατά τη διενέργεια του αρχικού ελέγχου από τον ελεγκτή δόμησης, και
- β) για τα έργα της κατηγορίας Α της παρ. 3 του άρθρου 44 του ν. 4495/2017, κατά τη διενέργεια του ενός και τελικού ελέγχου από τον ελεγκτή δόμησης.

Κατά τη διενέργεια του παραπάνω ελέγχου, ο ελεγκτής επιβεβαιώνει ότι έχει εκδοθεί από το Γραφείο Ελληνικού το Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.) του άρθρου 47 του ν. 4495/2017 για την άδεια κατεδάφισης του αντίστοιχου οικοπέδου ή της κτιριακής ενότητας. Η μη προσκόμιση του Π.Ε.Κ. από τον φορέα υλοποίησης για το οικόπεδο ή την κτιριακή

ενότητα συνιστά παράβαση, την οποία ο ελεγκτής αποτυπώνει στο πόρισμα ελέγχου της νέας άδειας και ακολουθείται η διαδικασία του άρθρου 46 του ν. 4495/2017.

8. Για την έκδοση των αδειών της παρ. 7, τα κτίσματα και οι κατασκευές που περιλαμβάνονται στις άδειες κατεδάφισης θεωρούνται ως ήδη κατεδαφισθέντα.

9. Για την έκδοση των αδειών του παρόντος αρκεί η υποβολή συμβολαιογραφικής δήλωσης περί δέσμευσης των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης και αποδεικτικού υποβολής της προς μεταγραφή ή καταχώριση στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο. Το πιστοποιητικό μεταγραφής ή καταχώρισης της συμβολαιογραφικής δήλωσης υποβάλλεται ηλεκτρονικά σε εφαρμογή προσβάσιμη μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης, η δε υποβολή του βεβαιώνεται από τον ελεγκτή δόμησης ως εξής:

α) Για τα έργα των κατηγοριών Β' και Γ' της παρ. 3 του άρθρου 44 του ν. 4495/2017, κατά τη διενέργεια του αρχικού ελέγχου, και

β) για τα έργα της κατηγορίας Α' της παρ. 3 του άρθρου 44 του ν. 4495/2017, κατά τη διενέργεια του ενός και τελικού ελέγχου.

Η μη υποβολή του παραπάνω πιστοποιητικού συνιστά παράβαση, την οποία ο ελεγκτής αποτυπώνει στο πόρισμα ελέγχου της νέας άδειας και ακολουθείται η διαδικασία του άρθρου 46 του ν. 4495/2017.

10. Για την έκδοση των διοικητικών πράξεων του άρθρου 28 του ν. 4495/2017 επί των εγκαταστάσεων (κτηρίων και εν γένει κτισμάτων και κατασκευών), οι οποίες έχουν ήδη χαρακτηριστεί ή χαρακτηρίζονται μεταγενέστερα, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ως διατηρούμενες, υποβάλλεται ηλεκτρονικά σε εφαρμογή προσβάσιμη μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης, φάκελος αποτύπωσης υφιστάμενης κατάστασης, ο οποίος περιλαμβάνει:

α) κατόψεις αποτύπωσης των ορόφων,

β) τομή, και

γ) φωτογραφίες όψεων.

Ο φάκελος αποτύπωσης υφιστάμενης κατάστασης αντικαθιστά τα δικαιολογητικά που ορίζονται στην περ. ε' της παρ. 5 του άρθρου 35, την περ. δ' της παρ. 1 του άρθρου 40 και την περ. στ' της παρ. 1 του άρθρου 41 του ν. 4495/2017.».

Άρθρο 3

Ειδικότερες πολεοδομικές ρυθμίσεις του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά - Τροποποίηση παρ. 2 και προσθήκη παρ. 6, 8 και 10 άρθρου 5Α ν. 4062/2012

Στο άρθρο 5Α του ν. 4062/2012 (Α' 70), περί κατασκευής παιδικής χαράς στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού Αγίου Κοσμά, α) στην παρ. 2 προστίθεται περ. ε', β) προστίθενται παρ. 6, 8 και 9 και το άρθρο 5Α διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 5Α

Ειδικές ρυθμίσεις για τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά

1. Η λειτουργία των κύριων τουριστικών καταλυμάτων των υποπερ. αα' και εε' της περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α' 155) επιτρέπεται και στα ψηλά κτήρια, κατά την έννοια της παρ. 97 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α' 79), που βρίσκονται εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά. Το ελάχιστο ποσοστό της επιφάνειας των τουριστικών καταλυμάτων ανέρχεται σε 30% επί της συνολικής δόμησης του ψηλού κτηρίου. Για τον σκοπό αυτόν, στα καταλύματα του πρώτου εδαφίου επιτρέπεται η κατά τις οικείες

διατάξεις σύσταση οριζόντιων ιδιοκτησιών με ανεξάρτητη είσοδο επί της ανωδομής των κτηρίων και λειτουργική αυτοτέλεια, σύμφωνα με τις λοιπές τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές λειτουργίας των αντίστοιχων τουριστικών καταλυμάτων. Όταν δε, η μερική δέσμευση του κτιρίου για τη λειτουργία του τουριστικού καταλύματος γίνεται ανά ορόφους του κτηρίου και όχι καθ' ύψος του κτηρίου, πέραν της απαιτούμενης σύμφωνα με τα παραπάνω λειτουργικής αυτοτέλειας, οι λοιπές τεχνικές προδιαγραφές για τη λειτουργία του τουριστικού καταλύματος πρέπει να τηρούνται υποχρεωτικά για το σύνολο του κτηρίου.

2. α. Η παιδική χαρά, που κατασκευάζεται εντός της κτιριακής ενότητας Α1 του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής, λειτουργεί υπό την ευθύνη της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» ή και θυγατρικών αυτής εταιρειών. Στο πλαίσιο αυτό, τα ως άνω νομικά πρόσωπα λαμβάνουν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ασφαλή λειτουργία της εν λόγω παιδικής χαράς.

β. Σε περίπτωση που η έναρξη κατασκευής ή και λειτουργίας της εν λόγω παιδικής χαράς λάβει χώρα πριν από τη μεταβίβαση των μετοχών που προβλέπεται στο άρθρο 2 της από 14.11.2014 Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών (ΣΑΜ) για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., ως αυτή τροποποιήθηκε με την από 19.7.2016 Τροποποιητική Σύμβαση και κυρώθηκε με τον ν. 4422/2016 (Α' 181), η παιδική χαρά λειτουργεί υπό την ευθύνη του Αγοραστή ή/και του Εγγυητή, όπως οι τελευταίοι ορίζονται στη ΣΑΜ, η δε αίτηση της περ. δ' της παρούσας υποβάλλεται από τα πρόσωπα αυτά.

γ. Με την επιφύλαξη των ειδικότερων ρυθμίσεων της παρούσας, ως προς τις προϋποθέσεις και τις τεχνικές προδιαγραφές για τη λειτουργία της ανωτέρω παιδικής χαράς, τα όργανα και τη διαδικασία αδειοδότησης και ελέγχου της, καθώς και τη διαδικασία συντήρησής της, εφαρμόζεται αναλογικά η υπ' αρ. 28492/11.5.2009 (Β' 931) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών.

δ. Για την αξιολόγηση της καταλληλότητας λειτουργίας της παιδικής χαράς από την κατά τόπο αρμόδια Επιτροπή Ελέγχου Παιδικών Χαρών, σύμφωνα με το άρθρο 9 της υπ' αρ. 28492/11.5.2009 απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών, υποβάλλεται αίτηση από τα πρόσωπα της περ. α' της παρούσας στο Γραφείο Ελληνικού. Η τεχνική έκθεση, που προβλέπεται στην παρ. 1 και στην περ. γ' της παρ. 3 του άρθρου 9 της εν λόγω απόφασης, συντάσσεται από μηχανικό της κατηγορίας ΠΕ ή ΤΕ του Γραφείου Ελληνικού.

ε. Η παιδική χαρά μπορεί να επεκτείνεται και εκτός της κτιριακής ενότητας Α1, εντός των ορίων της χωρικής ενότητας Α «Περιοχή Εργοστασίου Αεροσκαφών», οπότε εφαρμόζονται αναλογικά οι περ. α' έως δ'.

3. Η δαπάνη της μελέτης, κατασκευής και εκτέλεσης των αναγκαίων για την ανάπτυξη των δικτύων διανομής ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου έργων υποδομής, καθώς και των συνοδών αυτών έργων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά βαρύνει τους φορείς υλοποίησης της παρ. 1 του άρθρου 6Α. Η εκπόνηση των μελετών, η προμήθεια του εξοπλισμού και η εκτέλεση των σχετικών έργων γίνονται από πρόσωπα της επιλογής των φορέων υλοποίησης. Οι μελέτες που θα εκπονηθούν προς τον σκοπό αυτόν θεωρούνται από τους διαχειριστές των αντίστοιχων δικτύων, εφόσον τηρούνται ο σχεδιασμός, οι προδιαγραφές, οι τυποποιήσεις και οι οδηγίες των διαχειριστών. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κώδικα Διαχείρισης του Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας και του Κώδικα Διαχείρισης Εθνικού Συστήματος Φυσικού Αερίου.

4. Εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου και των ζωνών ανάπτυξης επιτρέπεται η κατασκευή περιφράξεων, κατά την έννοια της παρ. 62 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α' 79), για τον διαχωρισμό δραστηριοτήτων και λειτουργιών ακόμη και εντός του ίδιου γηπέδου.

5. α. Για την οριοθέτηση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά επιτρέπεται η κατασκευή προσωρινής περίφραξης ασφαλείας περιμετρικά της συνολικής έκτασης κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης, η οποία μπορεί να περιλαμβάνει σε όλη την έκταση ή σε τμήματα αυτής και πρόσθετες κατασκευές, όπως ιδίως ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις φωτισμού και συστημάτων ασφαλείας, καθώς και εργοταξιακά κτίσματα και εγκαταστάσεις.

β. Η άδεια για την εκτέλεση των εργασιών περίφραξης, η οποία μπορεί να εκδίδεται και τμηματικά, χορηγείται από το Γραφείο Ελληνικού, στο οποίο υποβάλλονται σε έγχαρτη μορφή τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

αα) αίτηση της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» ή του Αγοραστή ή του Εγγυητή, όπως αυτοί ορίζονται στη ΣΑΜ,

αβ) τεχνική έκθεση περιγραφής των εργασιών,

αγ) διάγραμμα, στο οποίο αποτυπώνονται οι εργασίες περίφραξης και πρόσθετων κατασκευών, στις οποίες αφορά η άδεια,

αδ) στατική μελέτη και μελέτη ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, όπου απαιτείται,

αε) κατόψεις ενδεικτικές όψεις και τομές εγκαταστάσεων,

αστ) σχέδιο και φάκελος ασφάλειας και υγείας του έργου, όπου απαιτείται σύμφωνα με το π.δ. 305/1996 (Α' 212),

αζ) στοιχεία για τη διαχείριση των αποβλήτων (ΣΔΑ), παρέχοντας τουλάχιστον τις πληροφορίες της παρ. 2 του άρθρου 7 της υπό στοιχεία 36259/1757/Ε103/2010 κοινής υπουργικής απόφασης (Β' 1312), τα οποία συνοδεύονται από αντίγραφο της υπογεγραμμένης σύμβασης του διαχειριστή των Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ), με εγκεκριμένο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης (ΣΕΔ) ΑΕΚΚ ή απόφαση έγκρισης Ατομικού Συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΑΣΕΔ) από το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης (Ε.Ο.ΑΝ.),

αη) δηλώσεις ανάθεσης ανάληψης μελετητών/επιβλεπόντων,

αθ) αποδεικτικά κατάθεσης των απαιτούμενων εισφορών υπέρ του Δημοσίου, του οικείου δήμου και του e-ΕΦΚΑ,

αι) αντίγραφο απόδειξης παροχής υπηρεσιών ή τιμολόγιο, που αφορά στην καταβολή της συμφωνηθείσας αμοιβής των μελετητών μηχανικών, καθώς και στον Φόρο Εισοδήματος Μηχανικών (ΦΕΜ) αυτής,

αια) μελέτη χρονικού προγραμματισμού εκτέλεσης έργου, και

αιβ) εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και διοικητικών οργάνων, όπου απαιτούνται.

γ. Η άδεια εκδίδεται από το Γραφείο Ελληνικού σε έγχαρτη μορφή, έχει διάρκεια πέντε (5) χρόνια και αναθεωρείται και ενημερώνεται με τη διαδικασία της περ. β, η οποία εφαρμόζεται αναλογικά. Με την ολοκλήρωση αυτοτελών τμημάτων των έργων πραγματοποιούνται καθαιρέσεις των αντίστοιχων περιφράξεων, οι οποίες πιστοποιούνται από το Γραφείο Ελληνικού.

6. Για την κατάρτιση συμβολαιογραφικών εγγράφων μεταβίβασης κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος ή σύστασης διηρημένης ιδιοκτησίας επί οικοπέδων ή γηπέδων του Μητροπολιτικού Πόλου, οι εγκαταστάσεις (κτίρια και εν γένει κτίσματα και κατασκευές), οι οποίες, κατά τον χρόνο κατάρτισης των ως άνω εγγράφων, έχουν χαρακτηριστεί ως

κατεδαφιστέες, θεωρούνται ως ήδη κατεδαφισθείσες. Οι παραπάνω εγκαταστάσεις δεν αποτυπώνονται στα διαγράμματα που προσαρτώνται στις συμβολαιογραφικές πράξεις και δεν περιγράφονται σε αυτές, ούτε προσαρτώνται δικαιολογητικά που προϋποθέτουν τα εν λόγω κτίσματα ως υφιστάμενα. Η ευθύνη για τις εγκαταστάσεις παραμένει στην εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» μέχρι την κατεδάφισή τους από την τελευταία ή τους ειδικούς διαδόχους της, εκτός εάν συμφωνείται διαφορετικά στις σχετικές συμβολαιογραφικές πράξεις.

7. Η ύπαρξη προσώπου ως προϋπόθεση αρτιότητας των οικοπέδων ή γηπέδων που δημιουργούνται εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά, εφόσον αυτά έχουν πρόσωπο σε χώρο που χαρακτηρίζεται ως κοινόχρηστος με τις κοινές υπουργικές αποφάσεις του άρθρου 3, θεωρείται ότι συντρέχει από τον χρόνο περιέλευσης της κυριότητας του χώρου αυτού στο Ελληνικό Δημόσιο.

8.α. Οι άδειες λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων, εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου Ελληνικού Αγίου Κοσμά, μπορούν να εκδίδονται και τμηματικά ανά εγκατάσταση ή και ως αυτοτελές τμήμα μεμονωμένης, κύριας ή συνοδής εγκατάστασης, ενώ δύνανται να συμπεριλαμβάνουν και τον αντίστοιχο περιβάλλοντα χώρο.

β. Στους χώρους αθλητικών συγκεντρώσεων οι αμιγώς αθλητικές δραστηριότητες καταλαμβάνουν τουλάχιστον το ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) των εγκαταστάσεων. Στο υπόλοιπο ποσοστό μπορεί να περιλαμβάνονται συνοδές χρήσεις των αθλητικών δραστηριοτήτων με τους αντίστοιχους διαδρόμους, όπως χώροι Μέσων Μαζικής Ενημέρωσης, χώροι αναψυχής και εστίασης αθλητών, χώροι εκπαίδευσης, αθλητικοί ξενώνες, παιδότοπος, εκθεσιακοί χώροι, καθώς και εμπορικές δραστηριότητες με τους αντίστοιχους διαδρόμους, ιδίως, καφέ, εστιατόρια, μαγειρεία, μπουτίκ αθλητικών ειδών, εμπορικά καταστήματα, χώροι ψυχαγωγίας και αναψυχής.

9. Όταν οι εισοδοί ή οι έξοδοι των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, κτηρίων που περιλαμβάνουν κατοικίες, βρίσκονται σε πεζοδρόμους, ο αριθμός των θέσεων που αντιστοιχούν στη χρήση κατοικίας δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του διπλάσιου απαιτούμενου αριθμού για την εξυπηρέτηση των κατοικιών των κτηρίων αυτών. Οι θέσεις που αντιστοιχούν στη χρήση κατοικίας δεν μπορούν να περιλαμβάνονται σε σταθμούς αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης.».

Άρθρο 4

Εγκατάσταση λούνα παρκ, τσίρκων και παγοδρομίων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά – Τροποποίηση παρ. 6 άρθρου 111 ν. 4442/2016

Στην παρ. 6 του άρθρου 111 του ν. 4442/2016 (Α' 230), περί εγκαταστάσεων ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων, λούνα παρκ, τσίρκων και παγοδρομίων, επέρχονται οι εξής τροποποιήσεις: α) τροποποιείται η περ. δ), ως προς την επικαιροποίηση της ονομασίας των πρώην Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, β) προστίθεται περ. στ), και η παρ. 6 του άρθρου 111 διαμορφώνεται ως εξής:

«6. Η εγκατάσταση των δραστηριοτήτων του παρόντος Κεφαλαίου επιτρέπεται:

α) σε εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές στις οποίες δεν έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, εφόσον αυτές δεν διέπονται από ειδικές προστατευτικές διατάξεις για το περιβάλλον, καθώς και για την πολιτιστική, αρχιτεκτονική και φυσική κληρονομιά και εφόσον τα γήπεδα έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστη οδό και εξασφαλίζεται η κυκλοφοριακή σύνδεσή τους με την οδό,

β) σε περιοχές με καθορισμένες χρήσεις γης των άρθρων 4, περί πολεοδομικού κέντρου, κεντρικής λειτουργίας πόλης και τοπικού κέντρου συνοικίας-γειτονιάς και 8 περί τουρισμού-αναψυχής του από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166),
γ) στις περιοχές των άρθρων 4, περί πολεοδομικού κέντρου, κεντρικών λειτουργιών πόλης και τοπικού κέντρου συνοικίας-γειτονιάς και 5 περί τουρισμού-αναψυχής του π.δ. 59/2018 (Α' 114),
δ) σε ακίνητα γενικής κατοικίας του άρθρου 3 του από 23.2.1987 π.δ. και του π.δ. 59/2018, τα οποία έχουν πρόσωπο σε κύριο οδικό δίκτυο, σε πρωτεύουσες και δευτερεύουσες αρτηρίες των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ), των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ) και των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ),
ε) σε ακίνητα που βρίσκονται εντός ορίων οικισμών κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων όπου ισχύουν οι χρήσεις του άρθρου 16 περί επιτρεπτών μεταβατικά χρήσεων του π.δ. 59/2018, εφόσον αυτά έχουν πρόσωπο σε κύρια δημοτική οδό,
στ) στο Μητροπολιτικό Πάρκο και στις ζώνες ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.».

Άρθρο 5

Ρυθμίσεις του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων – Τροποποίηση της παρ. 5 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011

Στην παρ. 5 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α' 152), περί τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων και σχεδίων πόλεως, επέρχονται οι εξής τροποποιήσεις: α) στο πρώτο εδάφιο επικαιροποιείται η αναφορά από τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό στον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό, β) προστίθεται νέο δεύτερο εδάφιο, γ) τα υφιστάμενα εδάφια της παραγράφου διαμορφώνονται ως αυτοτελή περ. α, δ) προστίθενται νέες περ. β, γ και δ, και η παράγραφος διαμορφώνεται ως εξής:

«5.α. Με όμοια προεδρικά διατάγματα, και ύστερα από ειδικώς αιτιολογημένη εκτίμηση των πολεοδομικών, περιβαλλοντικών, αρχιτεκτονικών και αναπτυξιακών χαρακτηριστικών και επιπτώσεων της επιδιωκόμενης παρέμβασης, μπορεί να τροποποιούνται εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια και σχέδια πόλεως ή και πολεοδομικές μελέτες, καθώς και να καθορίζονται ειδικοί όροι χρήσεως και δόμησης για τα εντός σχεδίου πόλεως δημόσια ακίνητα του άρθρου 10 παράγραφος 2, ακόμη και κατά παρέκκλιση από τις τυχόν ισχύουσες στην περιοχή γενικές και ειδικές χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και από τις διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού, εφόσον οι ρυθμίσεις αυτές καθίστανται αναγκαίες για την εκπλήρωση της αποστολής των πιο πάνω ακινήτων και δεν αλλοιώνουν τη γενική φυσιογνωμία της περιοχής και την όλη αισθητική της εικόνα. Κατά την ως άνω τροποποίηση μπορεί να μετατοπίζονται ή και να καταργούνται ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές, καθώς και να αναδιατάσσονται κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι υπό την προϋπόθεση ότι το ισοζύγιο τους παραμένει τουλάχιστον σταθερό. Στις περιπτώσεις αυτές, η δημοσίευση του σχετικού εγκριτικού διατάγματος έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλεως, κατά τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/16.8.1923.

β. Για την έκδοση των πιο πάνω διαταγμάτων ακολουθείται η διαδικασία δημοσιότητας του άρθρου 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (από 14.7/27.7.1999 π.δ., Δ' 580), όπου αυτή απαιτείται. Στην περίπτωση αυτή, η γνωμοδότηση του οικείου δημοτικού συμβουλίου, μαζί με τις τυχόν ενστάσεις, τις παρατηρήσεις επί αυτών και κάθε άλλο σχετικό στοιχείο, κοινοποιείται στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και

Ενέργειας, εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, από τότε που περιέρχεται το σχετικό αίτημα τροποποίησης στον οικείο Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ). Όπου στο ως άνω άρθρο 154 αναφέρεται το Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου, νοείται το Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης του άρθρου 16 του παρόντος, το οποίο γνωμοδοτεί εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την περιέλευση σε αυτό του σχετικού φακέλου προς γνωμοδότηση.

γ. Αν στα ακίνητα της περ. β' περιλαμβάνονται κτίρια τα οποία έχουν χαρακτηρισθεί διατηρητέα, με τα προεδρικά διατάγματα της περ. α' μπορεί επιπροσθέτως να καθορίζονται ζώνες προστασίας περίξ των κτιρίων αυτών.

δ. Μετά την έκδοση των προεδρικών διαταγμάτων της περ. α' συντάσσονται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας πράξεις εφαρμογής για τα ακίνητα τα οποία ρυθμίζονται από τα ανωτέρω διατάγματα, όπου αυτό απαιτείται, οι οποίες κυρώνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη, λαμβάνεται υπόψη η νομική και πραγματική κατάσταση των ακινήτων κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του προεδρικού διατάγματος της περ. α'. Η εισφορά αυτή, κατά το μέρος που αφορά σε μη ρυμοτομούμενα τμήματα της ιδιοκτησίας, μπορεί να μετατρέπεται σε χρηματική συμμετοχή εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 7 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 (Α' 33), όπως αυτές τεκμηριώνονται στην πολεοδομική εκτίμηση της περ. α', ιδίως δε στις περιπτώσεις όπου η συμμετοχή σε γη καθιστά δυσχερή την αξιοποίηση του ακινήτου λόγω της υπάρξεως διατηρητέων κτιρίων και σχετικών ζωνών προστασίας ή και άλλων νομίμως υφιστάμενων κτιρίων που βρίσκονται διάσπαρτα στην όλη έκταση.».

Άρθρο 6

Χώροι στάθμευσης

Οι χώροι στάθμευσης του άρθρου 1 του ν. 960/1979 (Α' 194) στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού Αγίου Κοσμά δύνανται να λειτουργούν ως σταθμοί αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης, κατά την έννοια της παρ. 2 του άρθρου 1 του π.δ. 455/1976 (Α' 169), ακόμη και εάν περιλαμβάνουν μόνο τις ελάχιστες απαιτούμενες κατά νόμο θέσεις στάθμευσης, εφόσον αυτές δεν εξυπηρετούν τη χρήση της κατοικίας.

Άρθρο 7

Ειδικές διατάξεις για ψηλά κτήρια

Για τα ψηλά κτήρια, όπως αυτά ορίζονται στην παρ. 97 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α' 79), ισχύουν τα εξής:

α) Οι μελέτες παθητικής πυροπροστασίας των ψηλών κτηρίων εγκρίνονται από τη Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κατόπιν αίτησης του ενδιαφερόμενου φορέα, οι δε μελέτες ενεργητικής πυροπροστασίας εγκρίνονται από το Γραφείο Ελληνικού. Η Διεύθυνση και το Γραφείο δύνανται να εφαρμόζουν διεθνή πρότυπα και προδιαγραφές ή και εθνικά πρότυπα άλλων χωρών, εάν κρίνουν κατά τη διακριτική τους ευχέρεια ότι τα ελληνικά πρότυπα δεν είναι κατάλληλα ή δεν επαρκούν. Για τις ανάγκες της πυροπροστασίας και στο πλαίσιο της παρούσας περίπτωσης δεν εφαρμόζεται η παρ. 9 του άρθρου 354 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν., από 14.7.1999 π.δ., Δ' 580).

β) Για την έκδοση οικοδομικών αδειών δεν απαιτείται η υποβολή μελέτης καύσιμου αερίου.

Άρθρο 8

Αθλητικές εγκαταστάσεις

Για την ανέγερση αθλητικών εγκαταστάσεων, επιτρέπονται παρεκκλίσεις από τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής και τις διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ν. 4067/2012, Α' 79), εφόσον έχει ληφθεί έγκριση από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού για τη συμμόρφωση της αθλητικής εγκατάστασης με τις αντίστοιχες προδιαγραφές λειτουργίας, όπως αυτές καθορίζονται από το Τμήμα Τεχνικών Προδιαγραφών και Αδειοδοτήσεων Αθλητικών Εγκαταστάσεων της Διεύθυνσης Τεχνικών Αθλητικών Έργων και Υποδομών του ίδιου Υπουργείου. Η ανέγερση της αθλητικής εγκατάστασης κατά παρέκκλιση των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης εγκρίνεται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από σύμφωνη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Στην απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας επισυνάπτονται τα σχέδια της αθλητικής εγκατάστασης, όπου αποτυπώνονται τα υλοποιούμενα μεγέθη.

Αθήνα, 8 Δεκεμβρίου 2021

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

**ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ**

**ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ**

CHRISTOS STAIKOURAS
CHRISTOS STAIKOURAS
08.12.2021 17:14

SPYRIDOS-ADONIS GEORGIADIS
SPYRIDON-ADONIS GEORGIADIS
08.12.2021 17:15

NIKI KERAMEUS
NIKI KERAMEUS
08.12.2021 18:19

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ-ΑΔΩΝΙΣ
ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

ΝΙΚΗ ΚΕΡΑΜΕΩΣ

**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

**ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ**

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

KONSTANTINOS SKREKAS
KONSTANTINOS SKREKAS
08.12.2021 17:55

STYLIANI MENDONI
STYLIANI MENDONI
08.12.2021 17:41

KONSTANTINOS TSIARAS
KONSTANTINOS TSIARAS
08.12.2021 17:36

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΚΡΕΚΑΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΣΙΑΡΑΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

**ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ**

ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

MAVROUDIS VORIDIS
MAVROUDIS VORIDIS
08.12.2021 20:02

KONSTANTINOS KARAMANLIS
KONSTANTINOS KARAMANLIS
08.12.2021 17:17

VASILEIOS KIKILIAS
VASILEIOS KIKILIAS
08.12.2021 17:36

ΜΑΥΡΟΥΔΗΣ ΒΟΡΙΔΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΙΚΙΛΙΑΣ

**ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΚΡΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**

ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

CHRISTOS STYLIANIDIS
CHRISTOS STYLIANIDIS
08.12.2021 17:18

GEORGIOS GERAPETRITIS
GEORGIOS GERAPETRITIS
08.12.2021 17:47

KYRIAKOS PIERRAKAKIS
KYRIAKOS PIERRAKAKIS
08.12.2021 17:49

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΡΑΠΕΤΡΙΤΗΣ

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ

**ΟΙ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΕΣ
ΥΠΟΥΡΓΟΙ**

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

THEODOROS SKYLAKAKIS
THEODOROS SKYLAKAKIS
08.12.2021 17:13

NIKOLAOS PAPATHANASIS
NIKOLAOS PAPATHANASIS
08.12.2021 20:13

STYLIANOS PETSAS
STYLIANOS PETSAS
08.12.2021 19:51

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΗΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΠΕΤΣΑΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ
08.12.2021 17:32

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ

Αριθμ. Πρωτ. 1167
Ειδ. 101
Κατατέθηκε σήμερα στις 8.12.21 και ώρα 22.57'
Καταθέσει Δ/ντής Νοτι. Εργασ.
Σ. Α.



- Χ. ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ
- Σ.-Α. ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ
- Ν. ΚΕΡΑΜΕΟΣ
- Κ. ΣΚΡΕΚΑΣ
- Σ. ΜΕΝΔΟΥΧ
- Κ. ΤΣΙΑΡΑΣ
- Μ. ΒΟΡΙΔΗΣ
- Κ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ
- Β. ΚΙΚΙΛΙΑΣ
- Χ. ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ
- Γ. ΓΕΡΑΠΕΤΡΙΤΗΣ
- Κ. ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ
- Θ. ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ
- Ν. ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΗΣ
- Σ. ΠΕΤΣΑΣ
- Ε. ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ.

Ανάλυση Συνεπειών Ρύθμισης

Τίτλος αξιολογούμενης ρύθμισης:

**Τροπολογία - Προσθήκη
στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων
«ΔΙΚΑΙΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΕΤΑΒΑΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΩΝ ΖΗΤΗΜΑΤΩΝ
ΑΠΟΛΙΓΝΙΤΟΠΟΙΗΣΗΣ»**

Επισπεύδον Υπουργείο:

Ανάπτυξης και Επενδύσεων

Στοιχεία επικοινωνίας: **Αναστασία Πετρούλια, Σύμβουλος Υπουργού Ανάπτυξης και Επενδύσεων,**
n.petroulia@mnec.gr, τηλ. 2103332000

Επιλέξατε από τον παρακάτω κατάλογο τον τομέα ή τους τομείς νομοθέτησης στους οποίους αφορούν οι βασικές διατάξεις της αξιολογούμενης ρύθμισης:

ΤΟΜΕΙΣ ΝΟΜΟΘΕΤΗΣΗΣ	(X)
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ¹	<input type="checkbox"/>
ΕΘΝΙΚΗ ΑΜΥΝΑ – ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ²	<input type="checkbox"/>
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ / ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗ / ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ³	<input type="checkbox"/>
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ⁴	<input type="checkbox"/>
ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ – ΔΗΜΟΣΙΑ ΤΑΞΗ – ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗ ⁵	<input type="checkbox"/>
ΑΝΑΠΤΥΞΗ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ⁶	<input checked="" type="checkbox"/>

- ¹ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Παιδείας & Θρησκευμάτων και Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού.
- ² Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και Υπουργείου Εξωτερικών.
- ³ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Οικονομικών.
- ⁴ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Υπουργείου Υγείας.
- ⁵ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εσωτερικών, Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη και Υπουργείου Δικαιοσύνης.
- ⁶ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων, Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας, Υπουργείου Υποδομών & Μεταφορών, Υπουργείου Ναυτιλίας & Νησιωτικής Πολιτικής, Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων και Υπουργείου Τουρισμού.

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Αιτιολογική έκθεση

Η «ταυτότητα» της αξιολογούμενης ρύθμισης	
1.	<p>Ποιο ζήτημα αντιμετωπίζει η αξιολογούμενη ρύθμιση;</p> <p>Άρθρο 1: Προβλέπεται η δυνατότητα υπερβάσεων ύψους για μεμονωμένες κατασκευές εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, εφόσον αυτές είναι αναγκαίες για τη λειτουργία των σχετικών εγκαταστάσεων.</p> <p>Άρθρο 2: Εισάγονται ειδικότερες ρυθμίσεις για τις οικοδομικές άδειες που αφορούν τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.</p> <p>Εισάγεται διαδικασία ενιαίας αδειοδότησης εργασιών μικρής κλίμακας, οι οποίες απαιτούνται για τη διαμόρφωση των προσωρινών κυκλοφοριακών συνδέσεων των εγκαταστάσεων του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά με το υφιστάμενο εγκεκριμένο οδικό δίκτυο στα όρια του Πόλου.</p> <p>Άρθρο 3: Ρυθμίζονται ειδικότερα ζητήματα χωροθέτησης της παιδικής χαράς της κτιριακής ενότητας Α1 του Μητροπολιτικού Πάρκου, των αθλητικών εγκαταστάσεων και χώρων στάθμευσης, ενώ διασαφηνίζεται η διαδικασία κατάρτισης συμβολαιογραφικών εγγράφων εγκαταστάσεων, εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά.</p> <p>Άρθρο 4: Προβλέπεται η δυνατότητα λειτουργίας των δραστηριοτήτων του Κεφαλαίου ΙΘ' του ν. 4442/2016 (Α' 230), ήτοι ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων, λούνα παρκ, τσίρκων, παγοδρομίων, εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.</p> <p>Άρθρο 5: Συμπληρώνεται η παρ. 5 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α' 152), προκειμένου να καλυφθούν κενά και να αρθούν ασάφειες που μπορεί να εγείρουν ερμηνευτικά ζητήματα ή και να οδηγήσουν σε σημαντικές καθυστερήσεις κατά την υλοποίηση των οικείων επενδυτικών σχεδίων.</p> <p>Άρθρο 6: Διευκρινίζεται ότι οι σταθμοί αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης μπορούν να περιλαμβάνουν και τις ελάχιστες απαιτούμενες κατά νόμο θέσεις στάθμευσης.</p> <p>Άρθρο 7: Ορίζεται ότι στα ψηλά κτήρια του άρθρου 15 του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ, ν. 4067/2012, Α' 79), η μελέτη πυροπροστασίας εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και διευκρινίζεται ότι για την έκδοση οικοδομικής άδειας ψηλών κτηρίων δεν απαιτείται η υποβολή μελέτης καυσίμου αερίου.</p> <p>Άρθρο 8: Προβλέπεται η δυνατότητα χορήγησης παρέκκλισης από τους ισχύοντες όρους δόμησης για αθλητικές εγκαταστάσεις.</p>
2.	<p>Γιατί αποτελεί πρόβλημα;</p> <p>Άρθρο 1: Το μέγεθος του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής Ελληνικού Αγίου Κοσμά και οι εγκαταστάσεις που απαιτούνται για να εξυπηρετηθεί ο αναμενόμενος αριθμός επισκεπτών, καθιστούν αναγκαία την υπέρβαση του ύψους των δέκα (10) μέτρων για τις μεμονωμένες κατασκευές, οι οποίες εγκαθίστανται για λόγους ασφάλειας και άνεσης του κοινού.</p>

Άρθρο 2: Η ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά διενεργείται μεν σταδιακά, αλλά και παράλληλα, σε διαφορετικά σημεία. Ως εκ τούτου, οι κυκλοφοριακές συνδέσεις των εγκαταστάσεων απαιτούν εργασίες διαμόρφωσης, καθώς το υφιστάμενο εσωτερικό δίκτυο του Πόλου, αφενός μεν είναι προσωρινό, αφετέρου δε δεν επαρκεί ή δεν είναι κατάλληλο για την εξυπηρέτηση των νέων λειτουργιών.

Παράλληλα, κρίνεται σκόπιμη η συμπλήρωση της ισχύουσας περιγραφής των δικαιολογητικών που απαιτούνται για την έγκριση, από το Γραφείο Ελληνικού, των μελετών για εργασίες εκτός κτιριακών ενότητων.

Τέλος, η καταχώριση των συμβολαιογραφικών πράξεων δέσμευσης θέσεων ενδέχεται να καθυστερήσει, καθώς το αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο αναμένεται να έχει ιδιαίτερα μεγάλο φόρτο, λόγω της ταυτόχρονης ανάπτυξης μεγάλων τμημάτων του Μητροπολιτικού Πόλου. Επιπροσθέτως, στην περιοχή του Πόλου έχουν κατασκευαστεί εκατοντάδες κτήρια, τα οποία λειτουργούσαν επί δεκαετίες, χωρίς όμως να υπάρχει φάκελος άδειας στις αρμόδιες υπηρεσίες δόμησης. Ως εκ τούτου, η ισχύουσα νομοθεσία δεν είναι επαρκής, καθώς δεν είναι διαθέσιμα τα έγγραφα και δικαιολογητικά που απαιτούνται για την έκδοση αδειών με βάση τον ν. 4495/2017 (Α' 167). Ακολούθως, προκειμένου να είναι δυνατή η έκδοση αδειών και συνακόλουθα η χρήση των εγκαταστάσεων που έχουν χαρακτηριστεί ή θα χαρακτηριστούν ως διατηρούμενες, απαιτείται η εισαγωγή ειδικής ρύθμισης, με την οποία καθορίζεται η διαδικασία «ανασύστασης φακέλου», κατ' αναλογία προς τις προβλέψεις του άρθρου 99 του ν. 4495/2017.

Άρθρο 3: Η υφιστάμενη ρύθμιση προβλέπει τη δυνατότητα κατασκευής παιδικής χαράς αποκλειστικά εντός των ορίων της κτιριακής ενότητας Α1 του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής, ενώ ο τελικός σχεδιασμός της περιλαμβάνει ευρύτερες υπαίθριες δραστηριότητες με εξοπλισμό και κατασκευές, που δεν συνιστούν δόμηση. Για τον λόγο αυτό προβλέπεται η δυνατότητα επέκτασής της και εκτός των ορίων της κτιριακής ενότητας, εντός της ίδιας περιοχής, με την αντίστοιχη τήρηση της διαδικασίας αδειοδότησης.

Όσον αφορά τα τοπογραφικά διαγράμματα που συνοδεύουν συμβολαιογραφικές πράξεις, οφείλουν να αποτυπώνουν μεταξύ άλλων και τα υφιστάμενα κτίσματα τα οποία και περιγράφουν. Ωστόσο, λόγω του μεγάλου αριθμού υφιστάμενων εγκαταστάσεων στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, οι οποίες προορίζονται για κατεδάφιση, υπάρχουν πολλές περιπτώσεις, όπου η ως άνω αποτύπωση και περιγραφή είναι πρακτικά αδύνατες.

Αναφορικά με τις προσθήκες για τις αθλητικές εγκαταστάσεις του Μητροπολιτικού Πάρκου, αυτές αναπτύσσονται σε συνολική έκταση που υπερβαίνει τα πεντακόσια (500) στρέμματα και παραδίδονται τμηματικά, καθώς είναι σημαντικό να μπορούν να αποδοθούν αυτοτελή τμήματα σε λειτουργία, ενώ οι περιορισμοί του Κτιριοδομικού Κανονισμού δεν ανταποκρίνονται σε εγκαταστάσεις τέτοιας κλίμακας.

Τέλος, σχετικά με τους χώρους στάθμευσης, αποφεύγεται η δυσανάλογη επιβάρυνση υπαίθριων θέσεων, αναιρώντας τη φύση, τη λειτουργία και τον σκοπό της πεζοδρόμησης.

Άρθρο 4: Η ειδική νομοθεσία περί ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων, λούνα παρκ, τσίρκων και παγοδρομίων προβλέπει ρητά τις περιοχές όπου επιτρέπεται η εγκατάσταση αυτών, βάσει των πολεοδομικών τους χαρακτηριστικών. Στις περιοχές αυτές, ωστόσο, δεν περιλαμβάνονται το Μητροπολιτικό Πάρκο και οι ζώνες

ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, οι οποίες έχουν ειδική πολεοδομική ταυτότητα βάσει του ν. 4062/2012 (Α' 230).

Άρθρο 5: Στις περιπτώσεις των Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) και Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ), καθιερώνεται ειδική διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων ή πολεοδομικών μελετών που έχουν υπαχθεί στο καθεστώς των στρατηγικών επενδύσεων, ωστόσο μέχρι σήμερα δεν ρυθμίζεται ούτε το θέμα των διαδικασιών δημοσιότητας που πρέπει να τηρούνται, ούτε το θέμα της σύνταξης πράξεως εφαρμογής που έπεται της τροποποίησης του σχεδίου, ώστε να καθίσταται δυνατή η εφαρμογή του σχεδίου στο έδαφος και η υλοποίηση των σχετικών πολεοδομικών ρυθμίσεων.

Άρθρο 6: Παρά το γεγονός ότι τα σχετικά νομοθετήματα (π.δ. 455/1976 Α' 169, 960/1979 Α' 194, π.δ. 111/2004 Α' 94) δεν συνδέουν την έννοια των σταθμών δημόσιας χρήσης με τις ελάχιστες απαιτούμενες κατά νόμο θέσεις στάθμευσης, η πρακτική των αρμόδιων φορέων είναι να μην αδειοδοτούν σταθμούς αυτοκινήτων, εάν ο αριθμός των θέσεων στάθμευσης δεν υπερβαίνει τον ελάχιστο απαιτούμενο από τη νομοθεσία. Ειδικώς στην περίπτωση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, όπου εντοπίζεται σχετική ανάγκη, με την προτεινόμενη διάταξη διευκρινίζεται ότι είναι δυνατή η επιβολή αντιτίμου και για τις ελάχιστες απαιτούμενες κατά νόμο θέσεις.

Άρθρο 7: Ο Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων (π.δ. 41/2018, Α' 80) περιλαμβάνει ρυθμίσεις, οι οποίες δεν καλύπτουν τις ιδιαίτερες ανάγκες των ψηλών κτηρίων. Αντίστοιχα, η γενική ρύθμιση του Κτιριοδομικού Κανονισμού για φυσικό φωτισμό και αερισμό των κλιμακοστασίων αφορά στα κλιμακοστάσια, τα οποία προορίζονται για καθημερινή χρήση από τους χρήστες του κτηρίου. Αντίθετα, τα κλιμακοστάσια στα ψηλά κτήρια χρησιμοποιούνται μόνο σε περίπτωση επείγουσας εκκένωσης του κτηρίου (ιδίως λόγω πυρκαγιάς). Για τους λόγους αυτούς κρίνεται επιβεβλημένη η έγκριση της μελέτης πυροπροστασίας από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η οποία μπορεί να κρίνει κάθε φορά με βάση τις ειδικές απαιτήσεις των ψηλών κτηρίων, που, σημειωτέον, ενδέχεται να διαφοροποιούνται και με βάση την εκάστοτε χρήση τους.

Άρθρο 8: Η Γενική Γραμματεία Αθλητισμού είναι αρμόδια, μεταξύ άλλων, και για την έκδοση προδιαγραφών με οδηγίες για τη μελέτη και κατασκευή αθλητικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τους εκάστοτε ισχύοντες κανονισμούς των Ελληνικών και Διεθνών Ομοσπονδιών (υποπερ. αα' περ. β' παρ. 3 άρθρου 71 του π.δ. 4/2008, Α' 7). Ωστόσο, οι προδιαγραφές ανέγερσης αθλητικών εγκαταστάσεων διαμορφώνονται με τρόπο, ώστε να καλύπτουν τις ειδικές απαιτήσεις λειτουργίας τους. Ως εκ τούτου, προκύπτει η ανάγκη κάλυψης των αναγκών λειτουργίας αθλητικών εγκαταστάσεων, κατά παρέκκλιση της γενικά ισχύουσας νομοθεσίας, ιδίως όσον αφορά το ύψος, καθώς και τον συντελεστή δόμησης και όγκου.




















































3.

Ποιους φορείς ή πληθυσμιακές ομάδες αφορά;

Το Γραφείο Ελληνικού, την ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ), τους ιδιοκτήτες σταθμών αυτοκινήτων, τους επενδυτές, τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ) και τους ιδιοκτήτες ακινήτων.

Η αναγκαιότητα της αξιολογούμενης ρύθμισης							
4.	<p>Το εν λόγω ζήτημα έχει αντιμετωπιστεί με νομοθετική ρύθμιση στο παρελθόν; ΝΑΙ <input checked="" type="checkbox"/> ΟΧΙ <input type="checkbox"/></p> <p>Εάν ΝΑΙ, ποιο είναι το ισχύον νομικό πλαίσιο που ρυθμίζει το ζήτημα;</p> <p>v. 4062/2012</p>						
5.	<p>Γιατί δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστεί στο πλαίσιο της υφιστάμενης νομοθεσίας</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;</td> <td>Αποτελεί αναμόρφωση και ταυτόχρονη κατάργηση του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου το οποίο μπορεί να γίνει μόνο με νέο νόμο και όχι με προεδρικό διάταγμα ή άλλη κανονιστική πράξη.</td> </tr> <tr> <td>ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας;</td> <td>Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αποτελούν νέο νομοθετικό πλαίσιο για τα ζητήματα που έχουν ανακύψει τα οποία αποτελούν τροποποιήσεις υφιστάμενων διατάξεων.</td> </tr> <tr> <td>iii) με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων;</td> <td>Οι συγκεκριμένες διατάξεις δεν αφορούν και δεν σχετίζονται με ζητήματα αξιοποίησης είτε ανθρωπίνων είτε υλικών πόρων.</td> </tr> </tbody> </table>	i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;	Αποτελεί αναμόρφωση και ταυτόχρονη κατάργηση του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου το οποίο μπορεί να γίνει μόνο με νέο νόμο και όχι με προεδρικό διάταγμα ή άλλη κανονιστική πράξη.	ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας;	Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αποτελούν νέο νομοθετικό πλαίσιο για τα ζητήματα που έχουν ανακύψει τα οποία αποτελούν τροποποιήσεις υφιστάμενων διατάξεων.	iii) με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων;	Οι συγκεκριμένες διατάξεις δεν αφορούν και δεν σχετίζονται με ζητήματα αξιοποίησης είτε ανθρωπίνων είτε υλικών πόρων.
i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;	Αποτελεί αναμόρφωση και ταυτόχρονη κατάργηση του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου το οποίο μπορεί να γίνει μόνο με νέο νόμο και όχι με προεδρικό διάταγμα ή άλλη κανονιστική πράξη.						
ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας;	Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αποτελούν νέο νομοθετικό πλαίσιο για τα ζητήματα που έχουν ανακύψει τα οποία αποτελούν τροποποιήσεις υφιστάμενων διατάξεων.						
iii) με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων;	Οι συγκεκριμένες διατάξεις δεν αφορούν και δεν σχετίζονται με ζητήματα αξιοποίησης είτε ανθρωπίνων είτε υλικών πόρων.						

Συναφείς πρακτικές							
6.	<p>Έχετε λάβει υπόψη συναφείς πρακτικές; ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Εάν ΝΑΙ, αναφέρατε συγκεκριμένα:</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>i) σε άλλη/ες χώρα/ες της Ε.Ε. ή του ΟΟΣΑ:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ii) σε όργανα της Ε.Ε.:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>iii) σε διεθνείς οργανισμούς:</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	i) σε άλλη/ες χώρα/ες της Ε.Ε. ή του ΟΟΣΑ:		ii) σε όργανα της Ε.Ε.:		iii) σε διεθνείς οργανισμούς:	
i) σε άλλη/ες χώρα/ες της Ε.Ε. ή του ΟΟΣΑ:							
ii) σε όργανα της Ε.Ε.:							
iii) σε διεθνείς οργανισμούς:							

Στόχοι αξιολογούμενης ρύθμισης																																									
7.	<p>Σημειώστε ποιοι από τους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών επιδιώκονται με την αξιολογούμενη ρύθμιση</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>X</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		X		X		<input type="checkbox"/>		X		<input type="checkbox"/>		X		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		X		X		<input type="checkbox"/>																																	
X		<input type="checkbox"/>		X		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																	
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>																																				

8.	<p>Ποιοι είναι οι στόχοι της αξιολογούμενης ρύθμισης;</p>
i) βραχυπρόθεσμοι:	<p>Ο ορθός σχεδιασμός των εγκαταστάσεων του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά και η επίσπευση της ολοκλήρωσης της επένδυσης. Η ειδικότερη ρύθμιση ζητημάτων χωροθέτησης χώρων στάθμευσης, ψηλών κτηρίων και αθλητικών εγκαταστάσεων.</p>
ii) μακροπρόθεσμοι:	<p>Η ολοκλήρωση της επένδυσης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά και η χωροθέτηση ειδικότερων αναπτυξιακών εγκαταστάσεων.</p>

Κατ' άρθρο ανάλυση αξιολογούμενης ρύθμισης							
14.	<p>Σύνοψη στόχων κάθε άρθρου</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Άρθρο</th> <th>Στόχος</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td> <p>Με την προτεινόμενη προβλέπεται ότι είναι δυνατή η υπέρβαση του ύψους των δέκα (10) μέτρων για μεμονωμένα στοιχεία, τα οποία είναι απαραίτητα για τη λειτουργία των εγκαταστάσεων εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής Ελληνικού Αγίου Κοσμά, όπως πυλώνες φωτισμού, στέγαστρα.</p> </td> </tr> <tr> <td>2</td> <td> <p>Με την προτεινόμενη ρύθμιση εισάγεται διαδικασία έκδοσης ενιαίας έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, στην περίπτωση που απαιτούνται διαφόρων ειδών εργασίες και</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Άρθρο	Στόχος	1	<p>Με την προτεινόμενη προβλέπεται ότι είναι δυνατή η υπέρβαση του ύψους των δέκα (10) μέτρων για μεμονωμένα στοιχεία, τα οποία είναι απαραίτητα για τη λειτουργία των εγκαταστάσεων εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής Ελληνικού Αγίου Κοσμά, όπως πυλώνες φωτισμού, στέγαστρα.</p>	2	<p>Με την προτεινόμενη ρύθμιση εισάγεται διαδικασία έκδοσης ενιαίας έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, στην περίπτωση που απαιτούνται διαφόρων ειδών εργασίες και</p>
Άρθρο	Στόχος						
1	<p>Με την προτεινόμενη προβλέπεται ότι είναι δυνατή η υπέρβαση του ύψους των δέκα (10) μέτρων για μεμονωμένα στοιχεία, τα οποία είναι απαραίτητα για τη λειτουργία των εγκαταστάσεων εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής Ελληνικού Αγίου Κοσμά, όπως πυλώνες φωτισμού, στέγαστρα.</p>						
2	<p>Με την προτεινόμενη ρύθμιση εισάγεται διαδικασία έκδοσης ενιαίας έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, στην περίπτωση που απαιτούνται διαφόρων ειδών εργασίες και</p>						

	<p>εφόσον αυτές αφορούν στο ίδιο έργο, δηλαδή στη διαμόρφωση των προσωρινών κυκλοφοριακών συνδέσεων των εγκαταστάσεων του Πόλου, ανεξάρτητα όμως από τον προϋπολογισμό τους. Επιπροσθέτως, προσδιορίζονται τα δικαιολογητικά που κατατίθενται στο Γραφείο Ελληνικού, προκειμένου να εγκριθούν οι μελέτες για εργασίες εκτός κτηριακών ενοτήτων των ζωνών ανάπτυξης και του Μητροπολιτικού Πάρκου.</p> <p>Παράλληλα, καθίσταται δυνατή η έκδοση οικοδομικής άδειας, με την υποβολή της συμβολαιογραφικής πράξης δέσμευσης των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο (ή υποθηκοφυλακείο), χωρίς να απαιτείται η αναμονή για την καταχώριση αυτής. Το πιστοποιητικό καταχώρισης υποβάλλεται στη συνέχεια ηλεκτρονικά, η δε περαίωση της σχετικής διαδικασίας ελέγχεται και βεβαιώνεται από τον αρμόδιο ελεγκτή δόμησης κατά τη φάση του ελέγχου των εργασιών που εκτελούνται βάσει της αντίστοιχης οικοδομικής άδειας.</p> <p>Επίσης, προσδιορίζονται τα δικαιολογητικά που απαιτούνται, για την έκδοση κάθε είδους άδειας εκτέλεσης εργασιών, επί υφιστάμενων εγκαταστάσεων του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρούμενες.</p>
3	<p>Με την προτεινόμενη ρύθμιση προβλέπεται ότι είναι δυνατή η επέκταση της παιδικής χαράς της κτιριακής ενότητας Α1 του Μητροπολιτικού Πάρκου και εκτός αυτής, εντός των ορίων της χωρικής ενότητας Α, στην περίπτωση δε αυτή εφαρμόζεται αναλογικά η διαδικασία λειτουργικής αδειοδότησης που προβλέπεται για το εντός της κτιριακής ενότητας τμήμα της.</p> <p>Παράλληλα, προβλέπεται ότι τα κτίσματα που έχουν χαρακτηριστεί ως κατεδαφιστέα, θεωρούνται ως ήδη κατεδαφισθέντα, για τους σκοπούς κατάρτισης συμβολαιογραφικών εγγράφων μεταβίβασης κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος, καθώς και σύστασης διηρημένων. Διευκρινίζεται δε ότι η διάταξη δεν ρυθμίζει το ζήτημα της έκδοσης οικοδομικών αδειών, καθώς στις περιπτώσεις αυτές εφαρμόζονται οι παρ. 7 και 8 του άρθρου 5 του ν. 4062/2012.</p> <p>Όσον αφορά τις άδειες λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων του Μητροπολιτικού Πάρκου ορίζεται ότι μπορούν να εκδίδονται και τμηματικά ανά εγκατάσταση ή και αυτοτελώς ως τμήμα μεμονωμένης κύριας ή συνοδής εγκατάστασης, καθώς και να συμπεριλαμβάνουν τον αντίστοιχο περιβάλλοντα χώρο. Προβλέπεται, επίσης, ότι οι αμιγώς αθλητικές δραστηριότητες πρέπει να αποτελούν την κύρια χρήση, ήτοι να καταλαμβάνουν τουλάχιστον το πενήντα τοις εκατό (50%) των εγκαταστάσεων. Τέλος, προβλέπεται ότι σε χώρους στάθμευσης κτηρίων που περιλαμβάνουν κατοικίες, και εφόσον οι είσοδοι ή έξοδοι αυτών βρίσκονται σε</p>

	<p>πεζόδρομο, μπορούν να δημιουργούνται μέχρι και οι διπλάσιες θέσεις από αυτές που ορίζονται ως ελάχιστες από την κείμενη νομοθεσία, προκειμένου να εξυπηρετούνται επαρκώς οι κάτοικοι.</p>
4	<p>Με την προτεινόμενη ρύθμιση αποσαφηνίζεται ότι είναι δυνατή η λειτουργία των δραστηριοτήτων του Κεφαλαίου ΙΘ' του ν. 4442/2016 (Α' 230), εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά. Με την προτεινόμενη ρύθμιση εισάγεται διαδικασία χορήγησης παρεκκλίσεων για την ανέγερση αθλητικών εγκαταστάσεων, καθώς είναι συχνό φαινόμενο οι ισχύοντες όροι δόμησης και οι περιορισμοί από τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό να μην καθιστούν δυνατή την πλήρωση των προδιαγραφών που τίθενται από τους εθνικούς και διεθνείς κανονισμούς για τις αντίστοιχες εγκαταστάσεις. Η διαδικασία περιλαμβάνει αρχικά την έγκριση από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, στη συνέχεια τη σύμφωνη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και, τέλος, την έκδοση απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την έγκριση της ανέγερσης των εγκαταστάσεων κατά παρέκκλιση, στην οποία επισυνάπτονται και τα σχέδια της εγκατάστασης.</p>
5	<p>Με την προτεινόμενη ρύθμιση επιδιώκεται η συμπλήρωση της παρ. 5 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α' 152), η οποία προβλέπει τη δυνατότητα τροποποίησης με προεδρικό διάταγμα εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων ή πολεοδομικών μελετών για τις ανάγκες αξιοποίησης δημοσίων ακινήτων και ακινήτων που έχουν υπαχθεί στο καθεστώς των στρατηγικών επενδύσεων.</p>
6	<p>Με την προτεινόμενη ρύθμιση προβλέπεται η δυνατότητα λειτουργίας σταθμού αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά, ακόμη και εάν περιλαμβάνει μόνο τις ελάχιστες απαιτούμενες κατά νόμο θέσεις στάθμευσης. Από τη ρύθμιση εξαιρούνται οι θέσεις στάθμευσης που εξυπηρετούν τη χρήση της κατοικίας.</p>
7	<p>Με την προτεινόμενη ρύθμιση εισάγεται διαδικασία έγκρισης της μελέτης πυροπροστασίας των ψηλών κτηρίων (στο πλαίσιο έκδοσης οικοδομικής άδειας) από τη Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου. Επιπλέον, διευκρινίζεται ότι δεν είναι υποχρεωτική η υποβολή μελέτης καυσίμου αερίου για τα ψηλά κτήρια στο πλαίσιο έκδοσης οικοδομικής άδειας.</p>
8	<p>Με την προτεινόμενη ρύθμιση εισάγεται διαδικασία χορήγησης παρεκκλίσεων για την ανέγερση αθλητικών εγκαταστάσεων, καθώς είναι συχνό φαινόμενο οι ισχύοντες όροι δόμησης και οι περιορισμοί από τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (ν. 4067/2012, Α' 79) να μην καθιστούν δυνατή την πλήρωση των προδιαγραφών που τίθενται από τους εθνικούς και διεθνείς κανονισμούς για τις αντίστοιχες εγκαταστάσεις.</p>

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ: Έκθεση γενικών συνεπειών

18.	Οφέλη αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	-------------------------------

		ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΟΦΕΛΗ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΑΜΕΣΑ	Αύξηση εσόδων				
		Μείωση δαπανών				
		Εξοικονόμηση χρόνου	x	x		
		Μεγαλύτερη αποδοτικότητα / αποτελεσματικότητα	x	x		
		Άλλο				
	ΕΜΜΕΣΑ	Βελτίωση παρεχόμενων υπηρεσιών		x		
		Δίκαιη μεταχείριση πολιτών				
		Αυξημένη αξιοπιστία / διαφάνεια θεσμών				
		Βελτιωμένη διαχείριση κινδύνων		x		
		Άλλο				

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις πραγματοποιείται επιτάχυνση των διαδικασιών και επίλυση προβλημάτων που ανακύπτουν κατά την υλοποίηση των σχετικών επενδύσεων.

19.	Κόστος αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	--------------------------------

ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
--	--------------------------------------	---------------------------------------	--	---------------

ΚΟΣΤΟΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	Σχεδιασμός / προετοιμασία					
		Υποδομή / εξοπλισμός					
		Προσλήψεις / κινητικότητα	Χ				
		Ενημέρωση εκπαίδευση εμπλεκόμενων					
		Άλλο					
	ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ & ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	Στήριξη και λειτουργία διαχείρισης					
		Διαχείριση αλλαγών κατά την εκτέλεση					
		Κόστος συμμετοχής στη νέα ρύθμιση					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Δεν προκύπτει κόστος από τις αξιολογούμενες ρυθμίσεις.

20.	Κίνδυνοι αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	----------------------------------

ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ		ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
			Αναγνώριση / εντοπισμός κινδύνου				
Διαπίστωση συνεπειών κινδύνων στους στόχους							
Σχεδιασμός αποτροπής / αντιστάθμισης κινδύνων							

		Άλλο					
	ΜΕΙΩΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Πιλοτική εφαρμογή					
		Ανάδειξη καλών πρακτικών κατά την υλοποίηση της ρύθμισης					
		Συνεχής αξιολόγηση διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Δεν προκύπτει κίνδυνος από τις προτεινόμενες ρυθμίσεις.

21.	<p>Γνώμες ή πορίσματα αρμόδιων υπηρεσιών και ανεξάρτητων αρχών (ηλεκτρονική επισύναψη).</p> <p>Ειδική αιτιολογία σε περίπτωση σημαντικής απόκλισης μεταξύ της γνωμοδότησης και της αξιολογούμενης ρύθμισης.</p>
-----	---

ΕΝΟΤΗΤΑ ΣΤ: Έκθεση νομιμότητας

24.	<p>Συναφείς συνταγματικές διατάξεις</p> <p>24 και 106</p>
25.	<p>Ενωσιακό δίκαιο</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Πρωτογενές ενωσιακό δίκαιο (συμπεριλαμβανομένου του Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων)</p>

<input type="checkbox"/>	Κανονισμός	
<input type="checkbox"/>	Οδηγία	
<input type="checkbox"/>	Απόφαση	
26.	Συναφείς διατάξεις διεθνών συνθηκών ή συμφωνιών	
<input type="checkbox"/>	Ευρωπαϊκή Σύμβαση των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου	
<input type="checkbox"/>	Διεθνείς συμβάσεις	

27.	Συναφής νομολογία των ανωτάτων και άλλων εθνικών δικαστηρίων, καθώς και αποφάσεις των Ανεξάρτητων Αρχών	
		<i>Στοιχεία & βασικό περιεχόμενο απόφασης</i>
<input type="checkbox"/>	Ανώτατο ή άλλο εθνικό δικαστήριο (αναφέρατε)	
<input type="checkbox"/>	Ανεξάρτητη Αρχή (αναφέρατε)	
28.	Συναφής ευρωπαϊκή και διεθνής νομολογία	
		<i>Στοιχεία & βασικό περιεχόμενο απόφασης</i>
<input type="checkbox"/>	Νομολογία Δικαστηρίου Ε.Ε.	
<input type="checkbox"/>	Νομολογία Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου Δικαιωμάτων του Ανθρώπου	
<input type="checkbox"/>	Άλλα ευρωπαϊκά ή διεθνή δικαστήρια ή διαιτητικά όργανα	

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ: Πίνακας τροποποιούμενων ή καταργούμενων διατάξεων

29.	Τροποποίηση – αντικατάσταση – συμπλήρωση διατάξεων	
Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης	Υφιστάμενες διατάξεις	
<p align="center">Άρθρο 1</p> <p align="center">Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά – Τροποποίηση περ. ε΄ παρ. 3 άρθρου 2 ν. 4062/2012</p> <p>Στην περ. ε΄ της παρ. 3 του άρθρου 2 του ν. 4062/2012 (Α΄ 70), περί του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά, προστίθεται νέο έκτο εδάφιο και η περ. ε΄ διαμορφώνεται ως εξής:</p> <p>«ε. Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής: Στο τμήμα του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά το οποίο καταλαμβάνεται από το τώως Αεροδρόμιο του Ελληνικού, έκταση επιφάνειας 2.000 τουλάχιστον στρεμμάτων θα αναπτυχθεί ως Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής, με χρήσεις πρασίνου, ελεύθερων χώρων, αναψυχής, αθλητισμού, πολιτισμού, κοινωφελών λειτουργιών και πρότυπων αστικών υποδομών. Δρόμοι και τεχνικά έργα, καθώς και ρέματα, τα οποία διέρχονται από την πιο πάνω έκταση, δεν συνιστούν κατάτμηση αυτής. Η κάλυψη των, πάσης φύσεως, μόνιμων κτιρίων που θα ανεγερθούν για την εξυπηρέτηση του Πάρκου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% της συνολικής επιφάνειας της πιο πάνω έκτασης. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων για τα πιο πάνω κτίρια ορίζεται σε δύο (2) και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε δέκα (10) μέτρα. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η κατασκευή ενός και μόνο υψηλού κτιρίου ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, το οποίο μπορεί να λειτουργήσει ως σημείο προορισμού και τοπόσημο του Πάρκου. Μεμονωμένα στοιχεία απαραίτητα για τη λειτουργία των εγκαταστάσεων εντός του Πάρκου, όπως είναι οι πυλώνες φωτισμού και οι κατασκευές της παρ. 1 του άρθρου 16 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), δύνανται κατά περίπτωση να ανέρχονται στο ύψος που απαιτείται για τη λειτουργία τους καθ' υπέρβαση του ύψους των δέκα (10) μέτρων. Οι χώροι πράσινου και οι ελεύθεροι χώροι πρέπει να ανέρχονται στο 75% τουλάχιστον της συνολικής έκτασης του Πάρκου.».</p>	<p>Η περ. ε΄ της παρ. 3 του άρθρου 2 του ν. 4062/2012 έχει ως εξής:</p> <p>«ε. Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής: Στο τμήμα του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά το οποίο καταλαμβάνεται από το τώως Αεροδρόμιο του Ελληνικού, έκταση επιφάνειας 2.000 τουλάχιστον στρεμμάτων θα αναπτυχθεί ως Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής, με χρήσεις πρασίνου, ελεύθερων χώρων, αναψυχής, αθλητισμού, πολιτισμού, κοινωφελών λειτουργιών και πρότυπων αστικών υποδομών. Δρόμοι και τεχνικά έργα, καθώς και ρέματα, τα οποία διέρχονται από την πιο πάνω έκταση, δεν συνιστούν κατάτμηση αυτής. Η κάλυψη των, πάσης φύσεως, μόνιμων κτιρίων που θα ανεγερθούν για την εξυπηρέτηση του Πάρκου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% της συνολικής επιφάνειας της πιο πάνω έκτασης. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων για τα πιο πάνω κτίρια ορίζεται σε δύο (2) και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε δέκα (10) μέτρα. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η κατασκευή ενός και μόνο υψηλού κτιρίου ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, το οποίο μπορεί να λειτουργήσει ως σημείο προορισμού και τοπόσημο του Πάρκου. Οι χώροι πράσινου και οι ελεύθεροι χώροι πρέπει να ανέρχονται στο 75% τουλάχιστον της συνολικής έκτασης του Πάρκου.».</p>	
<p align="center">Άρθρο 2</p> <p align="center">Οικοδομικές άδειες Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά - Τροποποίηση παρ. 1α και 6 και προσθήκη παρ. 9 και 10 άρθρου 5 ν. 4062/2012</p> <p>Στο άρθρο 5 του ν. 4062/2012 (Α΄ 70), περί των οικοδομικών αδειών του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά, α) στην παρ. 1α προστίθεται νέο τρίτο εδάφιο, β) στην παρ. 6 προστίθενται περ. α), β) και γ) και επέρχονται νομοτεχνικές βελτιώσεις, γ) προστίθενται παρ. 9 και 10 και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:</p> <p align="center">«Άρθρο 5</p> <p align="center">Οικοδομικές άδειες</p> <p>1. Για όλες τις οικοδομικές εργασίες εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά απαιτείται η έκδοση άδειας κατά τις διατάξεις του ν. 4495/2017 (Α΄ 167), και κατά τις ειδικότερες διατάξεις του παρόντος, υπό την επιφύλαξη των όρων και των προϋποθέσεων που τίθενται στο από 11.12.2020 Γενικό Μνημόνιο Συναντίληψης και Συνεργασίας στο πλαίσιο του έργου «Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά» μεταξύ του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και των εταιρειών</p>	<p>Άρθρο 5 ν. 4062/2012:</p> <p align="center">«Άρθρο 5</p> <p align="center">Οικοδομικές άδειες</p> <p>1. Για όλες τις οικοδομικές εργασίες εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά απαιτείται η έκδοση άδειας κατά τις διατάξεις του ν. 4495/2017 (Α΄ 167), και κατά τις ειδικότερες διατάξεις του παρόντος, υπό την επιφύλαξη των όρων και των προϋποθέσεων που τίθενται στο από 11.12.2020 Γενικό Μνημόνιο Συναντίληψης και Συνεργασίας στο πλαίσιο του έργου «Ολοκληρωμένη Ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά» μεταξύ του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και των εταιρειών</p> <p>α) «ΕΛΛΗΝΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» και β) «ΛΑΜΔΑ DEVELOPMENT S.A.». Οι άδειες χορηγούνται από το Γραφείο Ελληνικού του άρθρου 6, εντός των προθεσμιών που ορίζονται στον ν. 4495/2017, ύστερα από υποβολή αίτησης από τον κύριο ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα. Η αίτηση συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά στοιχεία και τις μελέτες που ορίζονται στον ν. 4495/2017 ή μετά από την έκδοση της απόφασης της παρ. 2 του</p>	

α) «ΕΛΛΗΝΙΚΟ-ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» και β) «LAMBDA DEVELOPMENT S.A.». Οι άδειες χορηγούνται από το Γραφείο Ελληνικού του άρθρου 6, εντός των προθεσμιών που ορίζονται στον ν. 4495/2017, ύστερα από υποβολή αίτησης από τον κύριο ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα. Η αίτηση συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά στοιχεία και τις μελέτες που ορίζονται στον ν. 4495/2017 ή μετά από την έκδοση της απόφασης της παρ. 2 του παρόντος, από τα ειδικά δικαιολογητικά στοιχεία και τις μελέτες που ορίζονται στην πιο πάνω απόφαση.

Οι προεγκρίσεις οικοδομικών αδειών εκδίδονται από το Γραφείο Ελληνικού. Στην περίπτωση αυτήν, το τοπογραφικό διάγραμμα ελέγχεται και θεωρείται από το Γραφείο Ελληνικού κατά παρέκκλιση του δευτέρου εδαφίου της παρ. 3 του άρθρου 35 του ν. 4495/2017. Η προέγκριση οικοδομικής άδειας ισχύει για τρία (3) έτη. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζεται το άρθρο 35 και οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 42 του ν. 4495/2017.

Εφόσον απαιτείται, κατά τις κείμενες διατάξεις, γνωμοδότηση Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής επί των αρχιτεκτονικών μελετών που υποβάλλονται για την έκδοση οικοδομικής άδειας, αυτή παρέχεται από το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής του άρθρου 13 του ν. 4495/2017.

Οι αρμοδιότητες της έγκρισης των υψομετρικών μελετών οδών για τις εργασίες αυτές ασκούνται από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών. Προς τον σκοπό αυτόν, υποβάλλεται στη Διεύθυνση Οδικών Υποδομών του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών σχετική αίτηση, συνοδευόμενη από:

α) πινακίδες σε κλίμακα 1:500 των πολεοδομικών μελετών και των μελετών έγκρισης χωρικής οργάνωσης,

β) διαγράμματα υψομετρικών μελετών σε κλίμακα 1:1000/1:100 και

γ) τεύχος στοιχείων πολυγωνομετρίας, στοιχείων χωροσταθμικού δικτύου, συντεταγμένων κορυφών οικοδομικών τετραγώνων και αξονοδιασταυρώσεων.

Η έγκριση της υψομετρικής μελέτης παρέχεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την υποβολή πλήρους φακέλου. Εφόσον υπάρχει εγκεκριμένη υψομετρική μελέτη, οι βεβαιώσεις που απαιτούνται για την έκδοση της οικοδομικής άδειας, χορηγούνται από την υπηρεσία του άρθρου 6 εντός πέντε (5) ημερών από την υποβολή της αίτησης. Με την πάροδο της προθεσμίας άπρακτης, η βεβαίωση θεωρείται χορηγηθείσα.

1.α. Για την έκδοση των οικοδομικών αδειών εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά και μέχρι την αποπεράτωση του οδικού δικτύου που έχει εγκριθεί με τις διοικητικές πράξεις των άρθρων 2 και 3, η κυκλοφοριακή σύνδεση των εγκαταστάσεων διενεργείται από και προς το υφιστάμενο εγκεκριμένο οδικό δίκτυο στα όρια του Μητροπολιτικού Πόλου μέσω προσωρινών συνδέσεων εντός του Πόλου. Ο τρόπος σύνδεσης των εγκαταστάσεων με το εγκεκριμένο οδικό δίκτυο αποτυπώνεται σε μελέτη, η οποία εγκρίνεται από το Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας - Αττικής της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Περιοχών της Γενικής Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου. Οι εργασίες που απαιτούνται για την υλοποίηση των παραπάνω μελετών, όπως περιφράξεις, μικρής έκτασης επισκευές και συμπληρώσεις του υφιστάμενου οδικού δικτύου, κοπή δέντρων και φωτισμός, εγκρίνονται συνολικά για όλη την έκταση στην οποία υλοποιούνται, ή και τμηματικά κατ' επιλογή του ενδιαφερομένου, από το Γραφείο Ελληνικού, το οποίο εκδίδει την αντίστοιχη έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας ανεξαρτήτως προϋπολογισμού. Η τελική σύνδεση των εγκαταστάσεων με το εγκεκριμένο οδικό δίκτυο του Πόλου, ομοίως, αποτυπώνεται σε μελέτη, η οποία συντάσσεται μετά από την έκδοση της σχετικής βεβαίωσης περαίωσης του ανεξάρτητου μηχανικού του άρθρου 6Α και εγκρίνεται από τη Διεύθυνση του δευτέρου εδαφίου. Οι ως άνω μελέτες μπορούν να είναι ενιαίες για περισσότερες από μία εγκαταστάσεις και

παρόντος, από τα ειδικά δικαιολογητικά στοιχεία και τις μελέτες που ορίζονται στην πιο πάνω απόφαση.

Οι προεγκρίσεις οικοδομικών αδειών εκδίδονται από το Γραφείο Ελληνικού. Στην περίπτωση αυτήν, το τοπογραφικό διάγραμμα ελέγχεται και θεωρείται από το Γραφείο Ελληνικού κατά παρέκκλιση του δευτέρου εδαφίου της παρ. 3 του άρθρου 35 του ν. 4495/2017. Η προέγκριση οικοδομικής άδειας ισχύει για τρία (3) έτη. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζεται το άρθρο 35 και οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 42 του ν. 4495/2017.

Εφόσον απαιτείται, κατά τις κείμενες διατάξεις, γνωμοδότηση Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής επί των αρχιτεκτονικών μελετών που υποβάλλονται για την έκδοση οικοδομικής άδειας, αυτή παρέχεται από το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής του άρθρου 13 του ν. 4495/2017.

Οι αρμοδιότητες της έγκρισης των υψομετρικών μελετών οδών για τις εργασίες αυτές ασκούνται από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών. Προς τον σκοπό αυτόν, υποβάλλεται στη Διεύθυνση Οδικών Υποδομών του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών σχετική αίτηση, συνοδευόμενη από:

α) πινακίδες σε κλίμακα 1:500 των πολεοδομικών μελετών και των μελετών έγκρισης χωρικής οργάνωσης,

β) διαγράμματα υψομετρικών μελετών σε κλίμακα 1:1000/1:100 και γ) τεύχος στοιχείων πολυγωνομετρίας, στοιχείων χωροσταθμικού δικτύου, συντεταγμένων κορυφών οικοδομικών τετραγώνων και αξονοδιασταυρώσεων.

Η έγκριση της υψομετρικής μελέτης παρέχεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την υποβολή πλήρους φακέλου. Εφόσον υπάρχει εγκεκριμένη υψομετρική μελέτη, οι βεβαιώσεις που απαιτούνται για την έκδοση της οικοδομικής άδειας, χορηγούνται από την υπηρεσία του άρθρου 6 εντός πέντε (5) ημερών από την υποβολή της αίτησης. Με την πάροδο της προθεσμίας άπρακτης, η βεβαίωση θεωρείται χορηγηθείσα.

1.α. Για την έκδοση των οικοδομικών αδειών εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά και μέχρι την αποπεράτωση του οδικού δικτύου που έχει εγκριθεί με τις διοικητικές πράξεις των άρθρων 2 και 3, η κυκλοφοριακή σύνδεση των εγκαταστάσεων διενεργείται από και προς το υφιστάμενο εγκεκριμένο οδικό δίκτυο στα όρια του Μητροπολιτικού Πόλου μέσω προσωρινών συνδέσεων εντός του Πόλου. Ο τρόπος σύνδεσης των εγκαταστάσεων με το εγκεκριμένο οδικό δίκτυο αποτυπώνεται σε μελέτη, η οποία εγκρίνεται από το Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας Αττικής της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Περιοχών της Γενικής Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου. Η τελική σύνδεση των εγκαταστάσεων με το εγκεκριμένο οδικό δίκτυο του Πόλου, ομοίως, αποτυπώνεται σε μελέτη, η οποία συντάσσεται μετά από την έκδοση της σχετικής βεβαίωσης περαίωσης του ανεξάρτητου μηχανικού του άρθρου 6Α και εγκρίνεται από τη Διεύθυνση του προηγούμενου εδαφίου. Οι ως άνω μελέτες μπορούν να είναι ενιαίες για περισσότερες από μία εγκαταστάσεις και αναθεωρούνται στο σύνολό τους ή τμηματικά. Το β.δ. 465/1970 (Α' 150) δεν εφαρμόζεται.

1.β. Μέχρι την αποπεράτωση των δικτύων υποδομών που έχουν εγκριθεί με τις διοικητικές πράξεις των άρθρων 2 και 3, όπως ιδίως, των δικτύων κοινής ωφέλειας, η σύνδεση των κτισμάτων, κατασκευών και εν γένει εγκαταστάσεων διενεργείται σε προσωρινά δίκτυα, υφιστάμενα ή μη, εντός ή εκτός του Πόλου. Ο σχεδιασμός των προσωρινών δικτύων και η σύνδεση των ως άνω εγκαταστάσεων με τα δίκτυα αυτά αποτυπώνονται σε μελέτη, η οποία εγκρίνεται από τον αρμόδιο φορέα του αντίστοιχου δικτύου μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου. Η ως άνω μελέτη μπορεί να είναι ενιαία για περισσότερες εγκαταστάσεις και αναθεωρείται στο σύνολό της ή τμηματικά.

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση του Γραφείου Ελληνικού και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας και η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να καθορίζονται ειδικά δικαιολογητικά στοιχεία και μελέτες για την έκδοση των οικοδομικών αδειών, ειδική διαδικασία ελέγχου, καθώς και ειδικοί χρόνοι ισχύος και ειδικές διαδικασίες και προϋποθέσεις αναθεώρησης και ενημέρωσης των φακέλων των οικοδομικών αδειών στις περιοχές της παρ. 1, κατά παρέκκλιση των σχετικών διατάξεων.

αναθεωρούνται στο σύνολό τους ή τμηματικά. Το β.δ. 465/1970 (Α' 150) δεν εφαρμόζεται.

1.β. Μέχρι την αποπεράτωση των δικτύων υποδομών που έχουν εγκριθεί με τις διοικητικές πράξεις των άρθρων 2 και 3, όπως ιδίως, των δικτύων κοινής ωφέλειας, η σύνδεση των κτισμάτων, κατασκευών και εν γένει εγκαταστάσεων διενεργείται σε προσωρινά δίκτυα, υφιστάμενα ή μη, εντός ή εκτός του Πόλου. Ο σχεδιασμός των προσωρινών δικτύων και η σύνδεση των ως άνω εγκαταστάσεων με τα δίκτυα αυτά αποτυπώνονται σε μελέτη, η οποία εγκρίνεται από τον αρμόδιο φορέα του αντίστοιχου δικτύου μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου. Η ως άνω μελέτη μπορεί να είναι ενιαία για περισσότερες εγκαταστάσεις και αναθεωρείται στο σύνολό της ή τμηματικά.

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση του Γραφείου Ελληνικού και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας και η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να καθορίζονται ειδικά δικαιολογητικά στοιχεία και μελέτες για την έκδοση των οικοδομικών αδειών, ειδική διαδικασία ελέγχου, καθώς και ειδικοί χρόνοι ισχύος και ειδικές διαδικασίες και προϋποθέσεις αναθεώρησης και ενημέρωσης των φακέλων των οικοδομικών αδειών στις περιοχές της παρ. 1, κατά παρέκκλιση των σχετικών διατάξεων.

3. α. Κτήρια και εγκαταστάσεις που κατασκευάζονται εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά δύνανται να κατεδαφίζονται κατά παρέκκλιση από τις ισχύουσες διατάξεις. Η έκδοση των αδειών κατεδάφισης γίνεται ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου στο Γραφείο Ελληνικού του άρθρου 6.

β. Για την έκδοση της άδειας κατεδάφισης απαιτούνται αποκλειστικά τα εξής δικαιολογητικά:

- Αίτηση του ενδιαφερομένου με τα στοιχεία του προς κατεδάφιση κτηρίου, δήλωση αναθέσεως αναλήψεως και φύλλο ελέγχου.
- Τεχνική έκθεση του κτηρίου.
- Διάγραμμα του κτηρίου σε κατάλληλη κλίμακα.
- Σκαριφηματική τομή κάτοψη του κτηρίου.
- Φωτογραφική αποτύπωση του κτηρίου.
- Δηλώσεις ανάθεσης ανάληψης μελετητών/επιβλεπόντων.
- Αποδεικτικά κατάθεσης των απαιτούμενων εισφορών υπέρ του Δημοσίου, του οικείου δήμου και του e-ΕΦΚΑ.
- Αντίγραφο απόδειξης παροχής υπηρεσιών ή τιμολόγιο, που αφορά στην καταβολή της συμφωνηθείσας αμοιβής των μελετητών/επιβλεπόντων μηχανικών, καθώς και στον Φόρο Εισοδήματος Μηχανικών (ΦΕΜ) αυτής.

γ. Η άδεια κατεδάφισης εκδίδεται εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την προσκόμιση των δικαιολογητικών που ορίζονται στην περ. β', έχει ισχύ για τρία (3) χρόνια από την έκδοσή της και αναθεωρείται με την ίδια διαδικασία με την οποία εκδίδεται.

4. Κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης στο πλαίσιο έκδοσης των οικοδομικών αδειών για τα έργα του Μητροπολιτικού Πόλου και ειδικότερα στις περιπτώσεις έκδοσης απόφασης του Κεντρικού Συμβουλίου Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΚΕΣΠΑ), η απόφαση εκδίδεται εντός προθεσμίας δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία της συνεδρίασής του κατά το δεύτερο εδάφιο της υποπερ. δδ' της περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 3 και το δεύτερο εδάφιο της περ. δ' της παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 4014/2011 (Α' 209). Μετά από την άπρακτη παρέλευση της παραπάνω προθεσμίας, η διαδικασία αξιολόγησης της Μελέτης Περιβαλλοντικών Εππτώσεων, όπως προβλέπεται στην υποπερ. εε' της περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 3 και στην περ. ε' της παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 4014/2011 συνεχίζεται χωρίς κώλυμα.

5. Οι άδειες για εργασίες που πρόκειται να εκτελεστούν εντός των ζωνών ανάπτυξης, όπως αυτές καθορίζονται με τις κοινές υπουργικές αποφάσεις του άρθρου 3, καθώς και εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής, δύνανται να εκδίδονται τμηματικά για μία ή περισσότερες κτιριακές ενότητες. Στην περίπτωση αυτή, τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται για την έκδοση των αδειών, σύμφωνα με το Τμήμα Β' του ν.

3. α. Κτήρια και εγκαταστάσεις που κατασκευάζονται εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά δύνανται να κατεδαφίζονται κατά παρέκκλιση από τις ισχύουσες διατάξεις. Η έκδοση των αδειών κατεδάφισης γίνεται ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου στο Γραφείο Ελληνικού του άρθρου 6.

β. Για την έκδοση της άδειας κατεδάφισης απαιτούνται αποκλειστικά τα εξής δικαιολογητικά:

Αίτηση του ενδιαφερομένου με τα στοιχεία του προς κατεδάφιση κτηρίου, δήλωση αναθέσεως αναλήψεως και φύλλο ελέγχου.

- Τεχνική έκθεση του κτηρίου.
- Διάγραμμα του κτηρίου σε κατάλληλη κλίμακα.
- Σκαριφηματική τομή κάτοψη του κτηρίου.
- Φωτογραφική αποτύπωση του κτηρίου.
- Δηλώσεις ανάθεσης ανάληψης μελετητών/επιβλεπόντων.
- Αποδεικτικά κατάθεσης των απαιτούμενων εισφορών υπέρ του Δημοσίου, του οικείου δήμου και του e-ΕΦΚΑ.

- Αντίγραφο απόδειξης παροχής υπηρεσιών ή τιμολόγιο, που αφορά στην καταβολή της συμφωνηθείσας αμοιβής των μελετητών/επιβλεπόντων μηχανικών, καθώς και στον Φόρο Εισοδήματος Μηχανικών (ΦΕΜ) αυτής.

γ. Η άδεια κατεδάφισης εκδίδεται εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την προσκόμιση των δικαιολογητικών που ορίζονται στην περ. β', έχει ισχύ για τρία (3) χρόνια από την έκδοσή της και αναθεωρείται με την ίδια διαδικασία με την οποία εκδίδεται.

4. Κατά τη διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης στο πλαίσιο έκδοσης των οικοδομικών αδειών για τα έργα του Μητροπολιτικού Πόλου και ειδικότερα στις περιπτώσεις έκδοσης απόφασης του Κεντρικού Συμβουλίου Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης (ΚΕΣΠΑ), η απόφαση εκδίδεται εντός προθεσμίας δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την ημερομηνία της συνεδρίασής του κατά το δεύτερο εδάφιο της υποπερ. δδ' της περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 3 και το δεύτερο εδάφιο της περ. δ' της παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 4014/2011 (Α' 209). Μετά από την άπρακτη παρέλευση της παραπάνω προθεσμίας, η διαδικασία αξιολόγησης της Μελέτης Περιβαλλοντικών Εππτώσεων, όπως προβλέπεται στην υποπερ. εε' της περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 3 και στην περ. ε' της παρ. 3 του άρθρου 4 του ν. 4014/2011 συνεχίζεται χωρίς κώλυμα.

5. Οι άδειες για εργασίες που πρόκειται να εκτελεστούν εντός των ζωνών ανάπτυξης, όπως αυτές καθορίζονται με τις κοινές υπουργικές αποφάσεις του άρθρου 3, καθώς και εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής, δύνανται να εκδίδονται τμηματικά για μία ή περισσότερες κτιριακές ενότητες. Στην περίπτωση αυτή, τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται για την έκδοση των αδειών, σύμφωνα με το Τμήμα Β' του ν. 4495/2017 προσαρμόζονται στην κατάλληλη κλίμακα, ώστε να καλύπτουν την ή τις αντίστοιχες κτιριακές ενότητες.

6. Για την εκτέλεση των κατασκευών και εγκαταστάσεων που βρίσκονται εκτός των κτιριακών ενότητων των ζωνών ανάπτυξης και του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής δεν απαιτείται η έκδοση άδειας. Προϋπόθεση για την έναρξη εκτέλεσης των εργασιών είναι η έγκριση σχετικής μελέτης, η οποία υποβάλλεται στο Γραφείο Ελληνικού και στην οποία περιγράφονται οι εργασίες και η τήρηση όλων των γενικών και ειδικότερων κατά περίπτωση προδιαγραφών ασφαλείας για την κατασκευή, χρήση και λειτουργία των ανωτέρω κατασκευών και εγκαταστάσεων. Το Γραφείο Ελληνικού εγκρίνει τις σχετικές μελέτες εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή τους, σε περίπτωση δε άπρακτης παράδου της σχετικής προθεσμίας, οι μελέτες θεωρούνται εγκεκριμένες.

7. Η έκδοση αδειών του ν. 4495/2017 είναι δυνατή και για οικόπεδα των περιοχών προς πολεοδόμηση και κτιριακές ενότητες των ζωνών ανάπτυξης και του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής, για τα οποία έχουν εκδοθεί διαπιστωτικές πράξεις, οι οποίες επέχουν θέση άδειας κατεδάφισης κατά την παρ. 2 του άρθρου 67 του ν. 4663/2020 (Α' 30), ακόμη και αν δεν έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες κατεδάφισης βάσει των πράξεων αυτών. Στην περίπτωση αυτή, η ολοκλήρωση των εργασιών κατεδάφισης βεβαιώνεται κατά τη διαδικασία ελέγχου των εργασιών βάσει των νέων αδειών του ν. 4495/2017, και ειδικότερα:

α) για τα έργα των κατηγοριών Β' και Γ' της παρ. 3 του άρθρου 44 του ν. 4495/2017, κατά τη διενέργεια του αρχικού ελέγχου από τον ελεγκτή δόμησης, και

β) για τα έργα της κατηγορίας Α της παρ. 3 του άρθρου 44 του ν. 4495/2017, κατά τη διενέργεια του ενός και τελικού ελέγχου από τον ελεγκτή δόμησης.

4495/2017 προσαρμόζονται στην κατάλληλη κλίμακα, ώστε να καλύπτουν την ή τις αντίστοιχες κτιριακές ενότητες.

6. Για την εκτέλεση των κατασκευών και εγκαταστάσεων που βρίσκονται εκτός των κτηριακών ενότητων των ζωνών ανάπτυξης και του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής δεν απαιτείται η έκδοση άδειας. Προϋπόθεση για την έναρξη εκτέλεσης των εργασιών είναι η έγκριση σχετικής μελέτης, η οποία υποβάλλεται στο Γραφείο Ελληνικού και συνοδεύεται από τα ακόλουθα έγγραφα:

α) τεχνική έκθεση, στην οποία περιγράφονται οι προς εκτέλεση εργασίες,

β) μελέτη προσβασιμότητας, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, και

γ) υπεύθυνη δήλωση, στην οποία ο αρμόδιος μηχανικός επιβεβαιώνει την τήρηση όλων των γενικών και ειδικότερων κατά περίπτωση προδιαγραφών ασφαλείας για την κατασκευή, χρήση και λειτουργία των ανωτέρω κατασκευών και εγκαταστάσεων.

Το Γραφείο Ελληνικού εγκρίνει τις σχετικές μελέτες εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή του φακέλου, σε περίπτωση δε άπρακτης παρόδου της σχετικής προθεσμίας, οι μελέτες θεωρούνται εγκεκριμένες.

7. Η έκδοση αδειών του ν. 4495/2017 είναι δυνατή και για οικοπέδα των περιοχών προς πολεοδόμηση και κτιριακές ενότητες των ζωνών ανάπτυξης και του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής, για τα οποία έχουν εκδοθεί διαπιστωτικές πράξεις, οι οποίες επέχουν θέση άδειας κατεδάφισης κατά την παρ. 2 του άρθρου 67 του ν. 4663/2020 (Α' 30), ακόμη και αν δεν έχουν ολοκληρωθεί οι εργασίες κατεδάφισης βάσει των πράξεων αυτών. Στην περίπτωση αυτή, η ολοκλήρωση των εργασιών κατεδάφισης βεβαιώνεται κατά τη διαδικασία ελέγχου των εργασιών βάσει των νέων αδειών του ν. 4495/2017, και ειδικότερα:

α) για τα έργα των κατηγοριών Β' και Γ' της παρ. 3 του άρθρου 44 του ν. 4495/2017, κατά τη διενέργεια του αρχικού ελέγχου από τον ελεγκτή δόμησης, και

β) για τα έργα της κατηγορίας Α της παρ. 3 του άρθρου 44 του ν. 4495/2017, κατά τη διενέργεια του ενός και τελικού ελέγχου από τον ελεγκτή δόμησης.

Κατά τη διενέργεια του παραπάνω ελέγχου, ο ελεγκτής επιβεβαιώνει ότι έχει εκδοθεί από το Γραφείο Ελληνικού το Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.) του άρθρου 47 του ν. 4495/2017 για την άδεια κατεδάφισης του αντίστοιχου οικοπέδου ή της κτιριακής ενότητας. Η μη προσκόμιση του Π.Ε.Κ. από τον φορέα υλοποίησης για το οικόπεδο ή την κτιριακή ενότητα συνιστά παράβαση, την οποία ο ελεγκτής αποτυπώνει στο πόρισμα ελέγχου της νέας άδειας και ακολουθείται η διαδικασία του άρθρου 46 του ν. 4495/2017.

8. Για την έκδοση των αδειών της παρ. 7, τα κτίσματα και οι κατασκευές που περιλαμβάνονται στις άδειες κατεδάφισης θεωρούνται ως ήδη κατεδαφισθέντα.

9. Για την έκδοση των αδειών του παρόντος αρκεί η υποβολή συμβολαιογραφικής δήλωσης περί δέσμευσης των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης και αποδευκτικού υποβολής της προς μεταγραφή ή καταχώριση στο αρμόδιο υποθηκοφυλακείο ή κτηματολογικό γραφείο. Το πιστοποιητικό μεταγραφής ή καταχώρισης της συμβολαιογραφικής δήλωσης υποβάλλεται ηλεκτρονικά σε εφαρμογή προσβάσιμη μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης, η δε υποβολή του βεβαιώνεται από τον ελεγκτή δόμησης ως εξής:

α) Για τα έργα των κατηγοριών Β' και Γ' της παρ. 3 του άρθρου 44 του ν. 4495/2017, κατά τη διενέργεια του αρχικού ελέγχου, και

β) για τα έργα της κατηγορίας Α' της παρ. 3 του άρθρου 44 του ν. 4495/2017, κατά τη διενέργεια του ενός και τελικού ελέγχου.

Η μη υποβολή του παραπάνω πιστοποιητικού συνιστά παράβαση, την οποία ο ελεγκτής αποτυπώνει στο πόρισμα ελέγχου της νέας άδειας και ακολουθείται η διαδικασία του άρθρου 46 του ν. 4495/2017.

10. Για την έκδοση των διοικητικών πράξεων του άρθρου 28 του ν. 4495/2017 επί των εγκαταστάσεων (κτηρίων και εν γένει κτισμάτων

Κατά τη διενέργεια του παραπάνω ελέγχου, ο ελεγκτής επιβεβαιώνει ότι έχει εκδοθεί από το Γραφείο Ελληνικού το Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.) του άρθρου 47 του ν. 4495/2017 για την άδεια κατεδάφισης του αντίστοιχου οικοπέδου ή της κτιριακής ενότητας. Η μη προσκόμιση του Π.Ε.Κ. από τον φορέα υλοποίησης για το οικόπεδο ή την κτιριακή ενότητα συνιστά παράβαση, την οποία ο ελεγκτής αποτυπώνει στο πόρισμα ελέγχου της νέας άδειας και ακολουθείται η διαδικασία του άρθρου 46 του ν. 4495/2017.

8. Για την έκδοση των αδειών της παρ. 7, τα κτίσματα και οι κατασκευές που περιλαμβάνονται στις άδειες κατεδάφισης θεωρούνται ως ήδη κατεδαφισθέντα.»

<p>και κατασκευών), οι οποίες έχουν ήδη χαρακτηριστεί ή χαρακτηρίζονται μεταγενέστερα, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, ως διατηρούμενες, υποβάλλεται ηλεκτρονικά σε εφαρμογή προσβάσιμη μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης, φάκελος αποτύπωσης υφιστάμενης κατάστασης, ο οποίος περιλαμβάνει:</p> <p>α) κατόψεις αποτύπωσης των ορόφων, β) τομή, και γ) φωτογραφίες όψεων.</p> <p>Ο φάκελος αποτύπωσης υφιστάμενης κατάστασης αντικαθιστά τα δικαιολογητικά που ορίζονται στην περ. ε' της παρ. 5 του άρθρου 35, την περ. δ' της παρ. 1 του άρθρου 40 και την περ. στ' της παρ. 1 του άρθρου 41 του ν. 4495/2017.».</p>	
<p style="text-align: center;">Άρθρο 3</p> <p>Ειδικότερες πολεοδομικές ρυθμίσεις του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά - Τροποποίηση παρ. 2 και προσθήκη παρ. 6, 8 και 10 άρθρου 5Α ν. 4062/2012</p> <p>Στο άρθρο 5Α του ν. 4062/2012 (Α' 70), περί κατασκευής παιδικής χαράς στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού Αγίου Κοσμά, α) στην παρ. 2 προστίθεται περ. ε', β) προστίθενται παρ. 6, 8 και 9 και το άρθρο 5Α διαμορφώνεται ως εξής:</p> <p style="text-align: center;">«Άρθρο 5Α</p> <p>Ειδικές ρυθμίσεις για τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά</p> <p>1. Η λειτουργία των κύριων τουριστικών καταλυμάτων των υποπερ. αα' και εε' της περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α' 155) επιτρέπεται και στα ψηλά κτήρια, κατά την έννοια της παρ. 97 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α' 79), που βρίσκονται εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά. Το ελάχιστο ποσοστό της επιφάνειας των τουριστικών καταλυμάτων ανέρχεται σε 30% επί της συνολικής δόμησης του ψηλού κτηρίου. Για τον σκοπό αυτόν, στα καταλύματα του πρώτου εδαφίου επιτρέπεται η κατά τις οικείες διατάξεις σύσταση οριζόντιων ιδιοκτησιών με ανεξάρτητη είσοδο επί της ανωδομής των κτηρίων και λειτουργική αυτοτέλεια, σύμφωνα με τις λουπές τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές λειτουργίας των αντίστοιχων τουριστικών καταλυμάτων. Όταν δε, η μερική δέσμευση του κτιρίου για τη λειτουργία του τουριστικού καταλύματος γίνεται ανά ορόφους του κτηρίου και όχι καθ' ύψος του κτηρίου, πέραν της απαιτούμενης σύμφωνα με τα παραπάνω λειτουργικής αυτοτέλειας, οι λουπές τεχνικές προδιαγραφές για τη λειτουργία του τουριστικού καταλύματος πρέπει να τηρούνται υποχρεωτικά για το σύνολο του κτηρίου.</p> <p>2. α. Η παιδική χαρά, που κατασκευάζεται εντός της κτιριακής ενότητας Α1 του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής, λειτουργεί υπό την ευθύνη της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» ή και θυγατρικών αυτής εταιρειών. Στο πλαίσιο αυτό, τα ως άνω νομικά πρόσωπα λαμβάνουν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ασφαλή λειτουργία της εν λόγω παιδικής χαράς.</p> <p>β. Σε περίπτωση που η έναρξη κατασκευής ή και λειτουργίας της εν λόγω παιδικής χαράς λάβει χώρα πριν από τη μεταβίβαση των μετοχών που προβλέπεται στο άρθρο 2 της από 14.11.2014 Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών (ΣΑΜ) για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., ως αυτή τροποποιήθηκε με την από 19.7.2016 Τροποποιητική Σύμβαση και κυρώθηκε με τον ν. 4422/2016 (Α' 181), η παιδική χαρά λειτουργεί υπό την ευθύνη του Αγοραστή ή/και του Εγγυητή, όπως οι τελευταίοι ορίζονται στη ΣΑΜ, η δε αίτηση της περ. δ' της παρούσας υποβάλλεται από τα πρόσωπα αυτά.</p> <p>γ. Με την επιφύλαξη των ειδικότερων ρυθμίσεων της παρούσας, ως προς τις προϋποθέσεις και τις τεχνικές προδιαγραφές για τη λειτουργία της ανωτέρω παιδικής χαράς, τα όργανα και τη διαδικασία αδειοδότησης και ελέγχου της, καθώς και τη διαδικασία συντήρησής της, εφαρμόζεται αναλογικά η υπ' αρ. 28492/11.5.2009 (Β' 931) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών.</p> <p>δ. Για την αξιολόγηση της καταλληλότητας λειτουργίας της παιδικής χαράς από την κατά τόπο αρμόδια Επιτροπή Ελέγχου Παιδικών Χαρών, σύμφωνα με το άρθρο 9 της υπ' αρ. 28492/11.5.2009 απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών, υποβάλλεται αίτηση από τα πρόσωπα της περ. α' της παρούσας στο Γραφείο Ελληνικού. Η τεχνική έκθεση, που προβλέπεται στην παρ. 1 και στην περ. γ' της παρ. 3 του άρθρου 9 της εν λόγω απόφασης, συντάσσεται από μηχανικό της κατηγορίας ΠΕ ή ΤΕ του Γραφείου Ελληνικού.</p> <p>3. Η δαπάνη της μελέτης, κατασκευής και εκτέλεσης των αναγκών για την ανάπτυξη των δικτύων διανομής ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου έργων υποδομής, καθώς και των συνοδών αυτών έργων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά βαρύνει τους φορείς υλοποίησης της παρ. 1 του άρθρου 6Α. Η εκπόνηση των μελετών, η προμήθεια του εξοπλισμού και η εκτέλεση των σχετικών έργων γίνονται</p>	<p>Άρθρο 5α ν. 4062/2012:</p> <p style="text-align: center;">«Άρθρο 5Α</p> <p>Ειδικές ρυθμίσεις για τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά</p> <p>1. Η λειτουργία των κύριων τουριστικών καταλυμάτων των υποπερ. αα' και εε' της περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α' 155) επιτρέπεται και στα ψηλά κτήρια, κατά την έννοια της παρ. 97 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α' 79), που βρίσκονται εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά. Το ελάχιστο ποσοστό της επιφάνειας των τουριστικών καταλυμάτων ανέρχεται σε 30% επί της συνολικής δόμησης του ψηλού κτηρίου. Για τον σκοπό αυτόν, στα καταλύματα του πρώτου εδαφίου επιτρέπεται η κατά τις οικείες διατάξεις σύσταση οριζόντιων ιδιοκτησιών με ανεξάρτητη είσοδο επί της ανωδομής και λειτουργικές προδιαγραφές λειτουργίας των αντίστοιχων τουριστικών καταλυμάτων. Όταν δε, η μερική δέσμευση του κτιρίου για τη λειτουργία του τουριστικού καταλύματος γίνεται ανά ορόφους του κτηρίου και όχι καθ' ύψος του κτηρίου, πέραν της απαιτούμενης σύμφωνα με τα παραπάνω λειτουργικής αυτοτέλειας, οι λουπές τεχνικές προδιαγραφές για τη λειτουργία του τουριστικού καταλύματος πρέπει να τηρούνται υποχρεωτικά για το σύνολο του κτηρίου.</p> <p>2. α. Η παιδική χαρά, που κατασκευάζεται εντός της κτιριακής ενότητας Α1 του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής, λειτουργεί υπό την ευθύνη της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» ή και θυγατρικών αυτής εταιρειών. Στο πλαίσιο αυτό, τα ως άνω νομικά πρόσωπα λαμβάνουν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ασφαλή λειτουργία της εν λόγω παιδικής χαράς.</p> <p>β. Σε περίπτωση που η έναρξη κατασκευής ή και λειτουργίας της εν λόγω παιδικής χαράς λάβει χώρα πριν από τη μεταβίβαση των μετοχών που προβλέπεται στο άρθρο 2 της από 14.11.2014 Σύμβασης Αγοραπωλησίας Μετοχών (ΣΑΜ) για την απόκτηση του 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε., ως αυτή τροποποιήθηκε με την από 19.7.2016 Τροποποιητική Σύμβαση και κυρώθηκε με τον ν. 4422/2016 (Α' 181), η παιδική χαρά λειτουργεί υπό την ευθύνη του Αγοραστή ή/και του Εγγυητή, όπως οι τελευταίοι ορίζονται στη ΣΑΜ, η δε αίτηση της περ. δ' της παρούσας υποβάλλεται από τα πρόσωπα αυτά.</p> <p>γ. Με την επιφύλαξη των ειδικότερων ρυθμίσεων της παρούσας, ως προς τις προϋποθέσεις και τις τεχνικές προδιαγραφές για τη λειτουργία της ανωτέρω παιδικής χαράς, τα όργανα και τη διαδικασία αδειοδότησης και ελέγχου της, καθώς και τη διαδικασία συντήρησής της, εφαρμόζεται αναλογικά η υπ' αρ. 28492/11.5.2009 (Β' 931) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών.</p> <p>δ. Για την αξιολόγηση της καταλληλότητας λειτουργίας της παιδικής χαράς από την κατά τόπο αρμόδια Επιτροπή Ελέγχου Παιδικών Χαρών, σύμφωνα με το άρθρο 9 της υπ' αρ. 28492/11.5.2009 απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών, υποβάλλεται αίτηση από τα πρόσωπα της περ. α' της παρούσας στο Γραφείο Ελληνικού. Η τεχνική έκθεση, που προβλέπεται στην παρ. 1 και στην περ. γ' της παρ. 3 του άρθρου 9 της εν λόγω απόφασης, συντάσσεται από μηχανικό της κατηγορίας ΠΕ ή ΤΕ του Γραφείου Ελληνικού.</p> <p>3. Η δαπάνη της μελέτης, κατασκευής και εκτέλεσης των αναγκών για την ανάπτυξη των δικτύων διανομής ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου έργων υποδομής, καθώς και των συνοδών αυτών έργων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά βαρύνει τους φορείς υλοποίησης της παρ. 1 του άρθρου 6Α. Η εκπόνηση των μελετών, η προμήθεια του εξοπλισμού και η εκτέλεση των σχετικών έργων γίνονται</p>

δ. Για την αξιολόγηση της καταλληλότητας λειτουργίας της παιδικής χαράς από την κατά τόπο αρμόδια Επιτροπή Ελέγχου Παιδικών Χαρών, σύμφωνα με το άρθρο 9 της υπ' αρ. 28492/11.5.2009 απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών, υποβάλλεται αίτηση από τα πρόσωπα της περ. α' της παρούσας στο Γραφείο Ελληνικού. Η τεχνική έκθεση, που προβλέπεται στην παρ. 1 και στην περ. γ' της παρ. 3 του άρθρου 9 της εν λόγω απόφασης, συντάσσεται από μηχανικό της κατηγορίας ΠΕ ή ΤΕ του Γραφείου Ελληνικού.

ε. Η παιδική χαρά μπορεί να επεκτείνεται και εκτός της κτιριακής ενότητας Α1, εντός των ορίων της χωρικής ενότητας Α «Περιοχή Εργοστασίου Αεροσκαφών», οπότε εφαρμόζονται αναλογικά οι περ. α' έως δ'.

3. Η δαπάνη της μελέτης, κατασκευής και εκτέλεσης των αναγκαίων για την ανάπτυξη των δικτύων διανομής ηλεκτρικής ενέργειας και φυσικού αερίου έργων υποδομής, καθώς και των συνοδών αυτών έργων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά βαρύνει τους φορείς υλοποίησης της παρ. 1 του άρθρου 6Α. Η εκπόνηση των μελετών, η προμήθεια του εξοπλισμού και η εκτέλεση των σχετικών έργων γίνονται από πρόσωπα της επιλογής των φορέων υλοποίησης. Οι μελέτες που θα εκπονηθούν προς τον σκοπό αυτόν θεωρούνται από τους διαχειριστές των αντίστοιχων δικτύων, εφόσον τηρούνται ο σχεδιασμός, οι προδιαγραφές, οι τυποποιήσεις και οι οδηγίες των διαχειριστών. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κώδικα Διαχείρισης του Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας και του Κώδικα Διαχείρισης Εθνικού Συστήματος Φυσικού Αερίου.

4. Εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου και των ζωνών ανάπτυξης επιτρέπεται η κατασκευή περιφράξεων, κατά την έννοια της παρ. 62 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α' 79), για τον διαχωρισμό δραστηριοτήτων και λειτουργιών ακόμη και εντός του ίδιου γηπέδου.

5. α. Για την οριοθέτηση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά επιτρέπεται η κατασκευή προσωρινής περίφραξης ασφαλείας περιμετρικά της συνολικής έκτασης κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης, η οποία μπορεί να περιλαμβάνει σε όλη την έκταση ή σε τμήματα αυτής και πρόσθετες κατασκευές, όπως ιδίως ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις φωτισμού και συστημάτων ασφαλείας, καθώς και εργοταξιακά κτίσματα και εγκαταστάσεις.

β. Η άδεια για την εκτέλεση των εργασιών περίφραξης, η οποία μπορεί να εκδίδεται και τμηματικά, χορηγείται από το Γραφείο Ελληνικού, στο οποίο υποβάλλονται σε έγκριση μορφή τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

αα) αίτηση της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» ή του Αγοραστή ή του Εγγυητή, όπως αυτοί ορίζονται στη ΣΑΜ,

αβ) τεχνική έκθεση περιγραφής των εργασιών,

αγ) διάγραμμα, στο οποίο αποτυπώνονται οι εργασίες περίφραξης και πρόσθετων κατασκευών, στις οποίες αφορά η άδεια,

αδ) στατική μελέτη και μελέτη ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, όπου απαιτείται,

αε) κατόψεις ενδεικτικές όψεις και τομές εγκαταστάσεων, αστ) σχέδιο και φάκελος ασφάλειας και υγείας του έργου, όπου απαιτείται σύμφωνα με το π.δ. 305/1996 (Α' 212),

αζ) στοιχεία για τη διαχείριση των αποβλήτων (ΣΔΑ), παρέχοντας τουλάχιστον τις πληροφορίες της παρ. 2 του άρθρου 7 της υπό στοιχεία 36259/1757/Ε103/2010 κοινής υπουργικής απόφασης (Β' 1312), τα οποία συνοδεύονται από αντίγραφο της υπογεγραμμένης σύμβασης του διαχειριστή των Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ), με εγκεκριμένο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης (ΣΕΔ) ΑΕΚΚ ή απόφαση έγκρισης Ατομικού Συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΑΣΕΔ) από το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης (Ε.Ο.ΑΝ.),

αη) δηλώσεις ανάθεσης ανάληψης μελετητών/επιβλεπόντων, αθ) αποδεικτικά κατάθεσης των απαιτούμενων εισφορών υπέρ του Δημοσίου, του οικείου δήμου και του ε-ΕΦΚΑ,

αι) αντίγραφο απόδειξης παροχής υπηρεσιών ή τιμολόγιο, που αφορά στην καταβολή της συμφωνηθείσας αμοιβής των μελετητών

από πρόσωπα της επιλογής των φορέων υλοποίησης. Οι μελέτες που θα εκπονηθούν προς τον σκοπό αυτόν θεωρούνται από τους διαχειριστές των αντίστοιχων δικτύων, εφόσον τηρούνται ο σχεδιασμός, οι προδιαγραφές, οι τυποποιήσεις και οι οδηγίες των διαχειριστών. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Κώδικα Διαχείρισης του Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας και του Κώδικα Διαχείρισης Εθνικού Συστήματος Φυσικού Αερίου.

4. Εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου και των ζωνών ανάπτυξης επιτρέπεται η κατασκευή περιφράξεων, κατά την έννοια της παρ. 62 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α' 79), για τον διαχωρισμό δραστηριοτήτων και λειτουργιών ακόμη και εντός του ίδιου γηπέδου.

5. α. Για την οριοθέτηση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά επιτρέπεται η κατασκευή προσωρινής περίφραξης ασφαλείας περιμετρικά της συνολικής έκτασης κατά παρέκκλιση κάθε άλλης διάταξης, η οποία μπορεί να περιλαμβάνει σε όλη την έκταση ή σε τμήματα αυτής και πρόσθετες κατασκευές, όπως ιδίως ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις, εγκαταστάσεις φωτισμού και συστημάτων ασφαλείας, καθώς και εργοταξιακά κτίσματα και εγκαταστάσεις.

β. Η άδεια για την εκτέλεση των εργασιών περίφραξης, η οποία μπορεί να εκδίδεται και τμηματικά, χορηγείται από το Γραφείο Ελληνικού, στο οποίο υποβάλλονται σε έγκριση μορφή τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

αα) αίτηση της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» ή του Αγοραστή ή του Εγγυητή, όπως αυτοί ορίζονται στη ΣΑΜ,

αβ) τεχνική έκθεση περιγραφής των εργασιών,

αγ) διάγραμμα, στο οποίο αποτυπώνονται οι εργασίες περίφραξης και πρόσθετων κατασκευών, στις οποίες αφορά η άδεια,

αδ) στατική μελέτη και μελέτη ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, όπου απαιτείται,

αε) κατόψεις ενδεικτικές όψεις και τομές εγκαταστάσεων,

αστ) σχέδιο και φάκελος ασφάλειας και υγείας του έργου, όπου απαιτείται σύμφωνα με το π.δ. 305/1996 (Α' 212),

αζ) στοιχεία για τη διαχείριση των αποβλήτων (ΣΔΑ), παρέχοντας τουλάχιστον τις πληροφορίες της παρ. 2 του άρθρου 7 της υπό στοιχεία 36259/1757/Ε103/2010 κοινής υπουργικής απόφασης (Β' 1312), τα οποία συνοδεύονται από αντίγραφο της υπογεγραμμένης σύμβασης του διαχειριστή των Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ), με εγκεκριμένο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης (ΣΕΔ) ΑΕΚΚ ή απόφαση έγκρισης Ατομικού Συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΑΣΕΔ) από το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης (Ε.Ο.ΑΝ.),

αη) δηλώσεις ανάθεσης ανάληψης μελετητών/επιβλεπόντων,

αθ) αποδεικτικά κατάθεσης των απαιτούμενων εισφορών υπέρ του Δημοσίου, του οικείου δήμου και του ε-ΕΦΚΑ,

αι) αντίγραφο απόδειξης παροχής υπηρεσιών ή τιμολόγιο, που αφορά στην καταβολή της συμφωνηθείσας αμοιβής των μελετητών μηχανικών, καθώς και στον Φόρο Εισοδήματος Μηχανικών (ΦΕΜ) αυτής,

αια) μελέτη χρονικού προγραμματισμού εκτέλεσης έργου, και αιβ) εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και διοικητικών οργάνων, όπου απαιτούνται.

γ. Η άδεια εκδίδεται από το Γραφείο Ελληνικού σε έγκριση μορφή, έχει διάρκεια πέντε (5) χρόνια και αναθεωρείται και ενημερώνεται με τη διαδικασία της περ. β, η οποία εφαρμόζεται αναλογικά. Με την ολοκλήρωση αυτοτελών τμημάτων των έργων πραγματοποιούνται καθαφάνσεις των αντίστοιχων περιφράξεων, οι οποίες πιστοποιούνται από το Γραφείο Ελληνικού.

7. Η ύπαρξη προσώπου ως προϋπόθεση αρτιότητας των οικοπέδων ή γηπέδων που δημιουργούνται εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά, εφόσον αυτά έχουν πρόσωπο σε χώρο που χαρακτηρίζεται ως κοινόχρηστος με τις κοινές υπουργικές αποφάσεις του άρθρου 3, θεωρείται ότι συντρέχει από τον χρόνο περιέλευσης της κυριότητας του χώρου αυτού στο Ελληνικό Δημόσιο.»

μηχανικών, καθώς και στον Φόρο Εισοδήματος Μηχανικών (ΦΕΜ) αυτής,

α) μελέτη χρονικού προγραμματισμού εκτέλεσης έργου, και

αβ) εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και διοικητικών οργάνων, όπου απαιτούνται.

γ. Η άδεια εκδίδεται από το Γραφείο Ελληνικού σε έγχαρτη μορφή, έχει διάρκεια πέντε (5) χρόνια και αναθεωρείται και ενημερώνεται με τη διαδικασία της περ. β, η οποία εφαρμόζεται αναλογικά. Με την ολοκλήρωση αυτοτελών τμημάτων των έργων πραγματοποιούνται καθαιρέσεις των αντίστοιχων περιφράξεων, οι οποίες πιστοποιούνται από το Γραφείο Ελληνικού.

6. Για την κατάρτιση συμβολαιογραφικών εγγράφων μεταβίβασης κυριότητας ή άλλου εμπράγματος δικαιώματος ή σύστασης διηρημένης ιδιοκτησίας επί οικοπέδων ή γηπέδων του Μητροπολιτικού Πόλου, οι εγκαταστάσεις (κτήρια και εν γένει κτίσματα και κατασκευές), οι οποίες, κατά τον χρόνο κατάρτισης των ως άνω εγγράφων, έχουν χαρακτηριστεί ως κατεδαφιστέες, θεωρούνται ως ήδη κατεδαφισθείσες. Οι παραπάνω εγκαταστάσεις δεν αποτυπώνονται στα διαγράμματα που προσαρτώνται στις συμβολαιογραφικές πράξεις και δεν περιγράφονται σε αυτές, ούτε προσαρτώνται δικαιολογητικά που προϋποθέτουν τα εν λόγω κτίσματα ως υφιστάμενα. Η ευθύνη για τις εγκαταστάσεις παραμένει στην εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΟ Α.Ε.» μέχρι την κατεδάφισή τους από την τελευταία ή τους ειδικούς διαδόχους της, εκτός εάν συμφωνείται διαφορετικά στις σχετικές συμβολαιογραφικές πράξεις.

7. Η ύπαρξη προσώπου ως προϋπόθεση αρτιότητας των οικοπέδων ή γηπέδων που δημιουργούνται εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά, εφόσον αυτά έχουν πρόσωπο σε χώρο που χαρακτηρίζεται ως κοινόχρηστος με τις κοινές υπουργικές αποφάσεις του άρθρου 3, θεωρείται ότι συντρέχει από τον χρόνο περιέλευσης της κυριότητας του χώρου αυτού στο Ελληνικό Δημόσιο.

8.α. Οι άδειες λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων, εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου Ελληνικού Αγίου Κοσμά, μπορούν να εκδίδονται και τμηματικά ανά εγκατάσταση ή και ως αυτοτελές τμήμα μεμονωμένης, κύριας ή συνοδής εγκατάστασης, ενώ δύναται να συμπεριλαμβάνουν και τον αντίστοιχο περιβάλλοντα χώρο.

β. Στους χώρους αθλητικών συγκεντρώσεων οι αμιγώς αθλητικές δραστηριότητες καταλαμβάνουν τουλάχιστον το ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) των εγκαταστάσεων. Στο υπόλοιπο ποσοστό μπορεί να περιλαμβάνονται συνοδές χρήσεις των αθλητικών δραστηριοτήτων με τους αντίστοιχους διαδρόμους, όπως χώροι Μέσων Μαζικής Ενημέρωσης, χώροι αναψυχής και εστίασης αθλητών, χώροι εκπαίδευσης, αθλητικοί ξενώνες, παιδότοπος, εκθεσιακοί χώροι, καθώς και εμπορικές δραστηριότητες με τους αντίστοιχους διαδρόμους, ιδίως, καφέ, εστιατόρια, μαγειρεία, μουσική αθλητικών ειδών, εμπορικά καταστήματα, χώροι ψυχαγωγίας και αναψυχής.

9. Όταν οι είσοδοι ή οι έξοδοι των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, κτηρίων που περιλαμβάνουν κατοικίες, βρίσκονται σε πεζοδρόμους, ο αριθμός των θέσεων που αντιστοιχούν στη χρήση κατοικίας δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του διπλάσιου απαιτούμενου αριθμού για την εξυπηρέτηση των κατοικιών των κτηρίων αυτών. Οι θέσεις που αντιστοιχούν στη χρήση κατοικίας δεν μπορούν να περιλαμβάνονται σε σταθμούς αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης.»

Άρθρο 4
Εγκατάσταση λούνα παρκ, τσίρκων και παγοδρομίων εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά – Τροποποίηση παρ. 6 άρθρου 111 ν. 4442/2016
 Στην παρ. 6 του άρθρου 111 του ν. 4442/2016 (Α' 230), περί εγκαταστάσεων ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων, λούνα παρκ, τσίρκων και παγοδρομίων, επέρχονται οι εξής τροποποιήσεις: α) τροποποιείται η περ. δ), ως προς την επικαιροποίηση της

Παρ. 6 άρθρου 111 ν. 4442/2016:
 «6. Η εγκατάσταση των δραστηριοτήτων του παρόντος Κεφαλαίου επιτρέπεται:
 α) σε εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές στις οποίες δεν έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, εφόσον αυτές δεν διέπονται από ειδικές προστατευτικές διατάξεις για το περιβάλλον, καθώς και για την πολιτιστική, αρχιτεκτονική και φυσική κληρονομιά και εφόσον τα γήπεδα έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστη οδό και εξασφαλίζεται η κυκλοφοριακή σύνδεσή τους με την οδό,

ονομασίας των πρώην Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, β) προστίθεται περ. στ), και η παρ. 6 του άρθρου 111 διαμορφώνεται ως εξής:

«6. Η εγκατάσταση των δραστηριοτήτων του παρόντος Κεφαλαίου επιτρέπεται:

α) σε εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές στις οποίες δεν έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, εφόσον αυτές δεν διέπονται από ειδικές προστατευτικές διατάξεις για το περιβάλλον, καθώς και για την πολιτιστική, αρχιτεκτονική και φυσική κληρονομιά και εφόσον τα γήπεδα έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστη οδό και εξασφαλίζεται η κυκλοφοριακή σύνδεσή τους με την οδό,

β) σε περιοχές με καθορισμένες χρήσεις γης των άρθρων 4, περί πολεοδομικού κέντρου, κεντρικής λειτουργίας πόλης και τοπικού κέντρου συνοικίας-γειτονιάς και 8 περί τουρισμού-αναψυχής του από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166),

γ) στις περιοχές των άρθρων 4, περί πολεοδομικού κέντρου, κεντρικών λειτουργιών πόλης και τοπικού κέντρου συνοικίας-γειτονιάς και 5 περί τουρισμού-αναψυχής του π.δ. 59/2018 (Α' 114),

δ) σε ακίνητα γενικής κατοικίας του άρθρου 3 του από 23.2.1987 π.δ. και του π.δ. 59/2018, τα οποία έχουν πρόσωπο σε κύριο οδικό δίκτυο, σε πρωτεύουσες και δευτερεύουσες αρτηρίες των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ), των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ) και των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ),

ε) σε ακίνητα που βρίσκονται εντός ορίων οικισμών κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων όπου ισχύουν οι χρήσεις του άρθρου 16 περί επιτρεπτών μεταβατικά χρήσεων του π.δ. 59/2018, εφόσον αυτά έχουν πρόσωπο σε κύρια δημοτική οδό,

στ) στο Μητροπολιτικό Πάρκο και στις ζώνες ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά.»

β) σε περιοχές με καθορισμένες χρήσεις γης των άρθρων 4, περί πολεοδομικού κέντρου, κεντρικής λειτουργίας πόλης και τοπικού κέντρου συνοικίας-γειτονιάς και 8 περί τουρισμού-αναψυχής του από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166),

γ) στις περιοχές των άρθρων 4, περί πολεοδομικού κέντρου, κεντρικών λειτουργιών πόλης και τοπικού κέντρου συνοικίας-γειτονιάς και 5 περί τουρισμού-αναψυχής του π.δ. 59/2018 (Α' 114),

δ) σε ακίνητα γενικής κατοικίας του άρθρου 3 του από 23.2.1987 π.δ. και του π.δ. 59/2018, τα οποία έχουν πρόσωπο σε κύριο οδικό δίκτυο, σε πρωτεύουσες και δευτερεύουσες αρτηρίες των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ), των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ) και των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (ΤΧΣ),

ε) σε ακίνητα που βρίσκονται εντός ορίων οικισμών κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων όπου ισχύουν οι χρήσεις του άρθρου 16 περί επιτρεπτών μεταβατικά χρήσεων του π.δ. 59/2018, εφόσον αυτά έχουν πρόσωπο σε κύρια δημοτική οδό.»

Άρθρο 5

Ρυθμίσεις του χωρικού προορισμού των δημοσίων ακινήτων – Τροποποίηση της παρ. 5 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011

Στην παρ. 5 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α' 152), περί τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων και σχεδίων πόλεως, επέρχονται οι εξής τροποποιήσεις: α) στο πρώτο εδάφιο επικαιροποιείται η αναφορά από τον Γενικό Οικοδομικό Κανονισμό στον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό, β) προστίθεται νέο δεύτερο εδάφιο, γ) τα υφιστάμενα εδάφια της παραγράφου διαμορφώνονται ως αυτοτελή περ. α, δ) προστίθενται νέες περ. β, γ και δ, και η παράγραφος διαμορφώνεται ως εξής:

«5.α. Με όμοια προεδρικά διατάγματα, και ύστερα από ειδικώς αιτιολογημένη εκτίμηση των πολεοδομικών, περιβαλλοντικών, αρχιτεκτονικών και αναπτυξιακών χαρακτηριστικών και επιπτώσεων της επιδιωκόμενης παρέμβασης, μπορεί να τροποποιούνται εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια και σχέδια πόλεως ή και πολεοδομικές μελέτες, καθώς και να καθορίζονται ειδικοί όροι χρήσεως και δόμησης για τα εντός σχεδίου πόλεως δημόσια ακίνητα του άρθρου 10 παράγραφος 2, ακόμη και κατά παρέκκλιση από τις τυχόν ισχύουσες στην περιοχή γενικές και ειδικές χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και από τις διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού, εφόσον οι ρυθμίσεις αυτές καθίστανται αναγκαίες για την εκπλήρωση της αποστολής των πιο πάνω ακινήτων και δεν αλλοιώνουν τη γενική φυσιογνωμία της περιοχής και την όλη αισθητική της εικόνας. Κατά την ως άνω τροποποίηση μπορεί να μετατοπίζονται ή και να καταργούνται ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές, καθώς και να αναδιατάσσονται κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι υπό την προϋπόθεση ότι το ισοζύγιο τους παραμένει τουλάχιστον σταθερό. Στις περιπτώσεις αυτές, η δημοσίευση του σχετικού εγκριτικού διατάγματος έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλεως, κατά τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/16.8.1923.

β. Για την έκδοση των πιο πάνω διαταγμάτων ακολουθείται η διαδικασία δημοσιότητας του άρθρου 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (από 14.7/27.7.1999 π.δ., Δ' 580), όπου αυτή απαιτείται. Στην περίπτωση αυτή, η γνωμοδότηση του οικείου δημοτικού συμβουλίου, μαζί με τις τυχόν ενστάσεις, τις

Παρ. 5 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011:

«5. Με όμοια προεδρικά διατάγματα, και ύστερα από ειδικώς αιτιολογημένη εκτίμηση των πολεοδομικών, περιβαλλοντικών, αρχιτεκτονικών και αναπτυξιακών χαρακτηριστικών και επιπτώσεων της επιδιωκόμενης παρέμβασης, μπορεί να τροποποιούνται εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια και σχέδια πόλεως ή και πολεοδομικές μελέτες, καθώς και να καθορίζονται ειδικοί όροι χρήσεως και δόμησης για τα εντός σχεδίου πόλεως δημόσια ακίνητα του άρθρου 10 παράγραφος 2, ακόμη και κατά παρέκκλιση από τις τυχόν ισχύουσες στην περιοχή γενικές και ειδικές χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και από τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, εφόσον οι ρυθμίσεις αυτές καθίστανται αναγκαίες για την εκπλήρωση της αποστολής των πιο πάνω ακινήτων και δεν αλλοιώνουν τη γενική φυσιογνωμία της περιοχής και την όλη αισθητική της εικόνας. Στις περιπτώσεις αυτές, η δημοσίευση του σχετικού εγκριτικού διατάγματος έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλεως, κατά τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/16.8.1923.»

παρατηρήσεις επί αυτών και κάθε άλλο σχετικό στοιχείο, κοινοποιείται στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, από τότε που περιέρχεται το σχετικό αίτημα τροποποίησης στον οικείο Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης (ΟΤΑ). Όπου στο ως άνω άρθρο 154 αναφέρεται το Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου, νοείται το Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης του άρθρου 16 του παρόντος, το οποίο γνωμοδοτεί εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την περιέλευση σε αυτό του σχετικού φακέλου προς γνωμοδότηση.

γ. Αν στα ακίνητα της περ. β' περιλαμβάνονται κτίρια τα οποία έχουν χαρακτηρισθεί διατηρητέα, με τα προεδρικά διατάγματα της περ. α' μπορεί επιπροσθέτως να καθορίζονται ζώνες προστασίας πέριξ των κτιρίων αυτών.

δ. Μετά την έκδοση των προεδρικών διαταγμάτων της περ. α' συντάσσονται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας πράξεις εφαρμογής για τα ακίνητα τα οποία ρυθμίζονται από τα ανωτέρω διατάγματα, όπου αυτό απαιτείται, οι οποίες κυρώνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη, λαμβάνεται υπόψη η νομική και πραγματική κατάσταση των ακινήτων κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του προεδρικού διατάγματος της περ. α'. Η εισφορά αυτή, κατά το μέρος που αφορά σε μη ρυμοτομούμενα τμήματα της ιδιοκτησίας, μπορεί να μετατρέπεται σε χρηματική συμμετοχή εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 7 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 (Α' 33), όπως αυτές τεκμηριώνονται στην πολεοδομική εκτίμηση της περ. α', ιδίως δε στις περιπτώσεις όπου η συμμετοχή σε γη καθιστά δυσχερή την αξιοποίηση του ακινήτου λόγω της υπάρξεως διατηρητέων κτιρίων και σχετικών ζωνών προστασίας ή και άλλων νομίμως υφιστάμενων κτιρίων που βρίσκονται διάσπαρτα στην όλη έκταση.»

30.	Κατάργηση διατάξεων	
	Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης που προβλέπουν κατάργηση	Καταργούμενες διατάξεις

Αθήνα, 8 Δεκεμβρίου 2021

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

CHRISTOS STAIKOURAS CHRISTOS STAIKOURAS
08.12.2021 17:14

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ

**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

KONSTANTINOS SKREKAS KONSTANTINOS SKREKAS
08.12.2021 17:54

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΚΡΕΚΑΣ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**

MAVROUDIS VORIDIS MAVROUDIS VORIDIS
08.12.2021 20:01

ΜΑΥΡΟΥΔΗΣ ΒΟΡΙΔΗΣ

**ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΚΡΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ**

CHRISTOS STYLIANIDIS CHRISTOS STYLIANIDIS
08.12.2021 17:17

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ

**ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ**

SPYRIDON-AIXONIS GFOROVLADIS SPYRIDON-AIXONIS GFOROVLADIS
08.12.2021 17:14

**ΣΠΥΡΙΔΩΝ-ΑΔΩΝΙΣ
ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ**

STYLIANI MENDONI STYLIANI MENDONI
08.12.2021 17:40

**ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ
ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ**

KONSTANTINOS KARAMANLIS KONSTANTINOS KARAMANLIS
08.12.2021 18:24

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ
ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ**

GEORGIOS GERAPETRITIS GEORGIOS GERAPETRITIS
08.12.2021 17:46

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΡΑΠΕΤΡΙΤΗΣ

**ΟΙ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΕΣ
ΥΠΟΥΡΓΟΙ**

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

THEODOROS SKYLAKAKIS THEODOROS SKYLAKAKIS
08.12.2021 17:12

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

NIKOLAOS PAPATHANASIS NIKOLAOS PAPATHANASIS
08.12.2021 20:13

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΗΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

STYLIANOS PETSAS STYLIANOS PETSAS
08.12.2021 19:51

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΠΕΤΣΑΣ

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ**

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ
08.12.2021 17:31

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ



Ε Κ Θ Ε Σ Η

**Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ. 2 του Συντάγματος)**

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων «Δίκαιη αναπτυξιακή μετάβαση και ρύθμιση ειδικότερων ζητημάτων απολιγνιτοποίησης».

A. Με τις διατάξεις της υπόψη τροπολογίας ρυθμίζονται τα ακόλουθα:

1.α. Τροποποιούνται/συμπληρώνονται διατάξεις του νόμου 4062/2012 περί αξιοποίησης της έκτασης του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, αναφορικά με τεχνικά ζητήματα ανέγερσης του έργου του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά.

β. Επιτρέπεται η εγκατάσταση ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων (άρθρο 111 ν.4442/2016) στο Μητροπολιτικό Πάρκο και στις ζώνες ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού-Αγίου Κοσμά.

2.α. Συμπληρώνεται το υφιστάμενο πλαίσιο (άρθρο του 12 του ν.3986/2011) περί χωρικού προορισμού δημοσίων κτημάτων και εισάγονται ειδικές ρυθμίσεις αναφορικά με την τροποποίηση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, σχεδίων πόλεων και πολεοδομικών μελετών (αναδιάταξη κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, διαχείριση διατηρητέων κτιρίων, υπολογισμός εισφοράς σε γη και μετατροπή αυτής σε χρηματική κατά την κείμενη νομοθεσία κ.α.).

β. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με:

- τη λειτουργία των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων (άρθρο 1 του ν.960/1979) ως σταθμών αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης, στον Μητροπολιτικό Πόλο του Ελληνικού Αγίου Κοσμά,
- τις προδιαγραφές κατασκευής ψηλών κτιρίων (μελέτες πυροπροστασίας, καύσιμου αερίου κ.λπ.), για την έκδοση της οικοδομικής άδειας αυτών.

γ. Προβλέπεται η, κατά παρέκκλιση από τους ισχύοντες όρους δόμησης και τις διατάξεις του νέου οικοδομικού κανονισμού (ν.4067/2012), ανέγερση αθλητικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τις ειδικότερα οριζόμενες προϋποθέσεις.

B. Από τις διατάξεις της προτεινόμενης τροπολογίας δεν προκαλούνται δημοσιονομικές επιπτώσεις σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και των προϋπολογισμών των λοιπών φορέων της Γενικής Κυβέρνησης.

Αθήνα, 8 Δεκεμβρίου 2021

Η Γενική Διευθύντρια

IOULIA ARMAGOU

08.12.2021 17:35

Ιουλία Γ. Αρμάγου

