

ΠΡΟΣΘΗΚΗ – ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ II**του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων****στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων****με τίτλο****«Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας προς την Οδηγία (ΕΕ) 2019/2161 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Νοεμβρίου 2019 για την τροποποίηση της Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου και των Οδηγιών 98/6/ΕΚ, 2005/29/ΕΚ και 2011/83/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά στην καλύτερη επιβολή και τον εκσυγχρονισμό των κανόνων της Ένωσης για την προστασία των καταναλωτών και άλλες διατάξεις»****Άρθρο 1****Ιδεατό στερεό – Τροποποίηση άρθρου 11 του ν. 4067/2012**

Η περ. λγδ' της παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α'79) τροποποιείται α) με την προσθήκη νέου τρίτου εδαφίου, β) με την αναφορά στο τελευταίο εδάφιο του ν. 4858/2021 (Α' 220), με τον οποίο καταργήθηκε ο ν. 3028/2002 (Α' 153) και η περ. λγδ' της παρ. 6 του άρθρου 11 διαμορφώνεται ως εξής:

«λγδ. Οι στεγασμένοι χώροι στάθμευσης που απαιτούνται κατά τις οικείες διατάξεις για την εξυπηρέτηση των αναγκών του κτιρίου και οι απαραίτητες για τη λειτουργία των χώρων αυτών εγκαταστάσεις (υπέργεια γκαράζ), εφόσον υλοποιούνται εντός της επιτρεπόμενης κάλυψης και μέχρι ύψος που δεν υπερβαίνει το 10% του συνολικού ύψους τους. Για την κατασκευή ψηλών κτιρίων μπορούν να χορηγούνται παρεκκλίσεις από τις διατάξεις των άρθρων 13 και 14, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Με την ίδια διαδικασία μπορεί να ορίζεται ότι στα ψηλά κτίρια δεν εφαρμόζεται το παρόν για το ιδεατό στερεό. Σε περίπτωση που τα κτίρια αυτά βρίσκονται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, ιστορικού τόπου ή άλλης προστατευόμενης περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4858/2021 (Α' 220), απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού».

Άρθρο 2**Κτίρια ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης – Εξουσιοδοτική ρύθμιση – Τροποποίηση άρθρου 13 του ν. 4067/2012**

Στο άρθρο 13 του ν. 4067/2012 (Α' 79) προστίθεται παρ. 4 ως εξής:

«4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορούν να καθορίζονται κριτήρια χαρακτηρισμού κτιρίων ως ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης. Στην περίπτωση αυτή, με την απόφαση και τη διαδικασία της παρ. 3 διενεργείται ο χαρακτηρισμός του κτηρίου ως ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης με βάση ένα ή περισσότερα κριτήρια της απόφασης του πρώτου εδαφίου και εγκρίνεται το ύψος της χορηγούμενης παρέκκλισης.».

Άρθρο 3

Κατασκευές πάνω από το μέγιστο ύψος – Τροποποίηση άρθρου 19 του ν. 4067/2012

Στο άρθρο 19 του ν. 4067/2012 (Α' 79) προστίθεται παρ. 4 ως εξής:

«4. Στα ψηλά κτήρια της παρ. 97 του άρθρου 2, πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπονται:

α. Μέχρι έξι (6) μέτρα πάνω από το μέγιστο ύψος:

αα. Οι κατασκευές της παρ. 2, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα σε αυτήν. Ειδικά ως προς την περ. γ' της παρ. 2, οι επιτρεπόμενες εντός των έξι (6) μέτρων κατασκευές περιλαμβάνουν και την απόληξη των κλιμακοστασίων με στάση ανελκυστήρα στον τελευταίο όροφο ή στο δώμα, τα φρεάτια ανελκυστήρων και τα μηχανοστάσια ανελκυστήρων, εφόσον αυτά είναι απαραίτητα για τη λειτουργία του.

αβ. Κατασκευές και εγκαταστάσεις που είναι απαραίτητες για τη συντήρηση και τον καθαρισμό των ψηλών κτιρίων, καθώς και για λόγους ασφαλείας.

αγ. Κατασκευές αντιθρομβικής προστασίας (ηχοπετάσματα).

αδ. Αρχιτεκτονικά και διακοσμητικά πετάσματα περιμετρικά του δώματος του κτηρίου, συνδεδεμένα με τις όψεις του.

β. Χωρίς περιορισμό ύψους:

βα. Οι κατασκευές και εγκαταστάσεις των περ. α' και β' της παρ. 3.

ββ. Σημάνσεις ασφαλείας, εφόσον κρίνονται απαραίτητες από τις αρμόδιες υπηρεσίες.»

Άρθρο 4

Προέγκριση οικοδομικής άδειας - Προσωρινές κατασκευές και εργασίες – Τροποποίηση άρθρου 5 του ν. 4062/2012

Στο άρθρο 5 του ν. 4062/2012 (Α' 70) α) τροποποιείται η παρ. 1 αα) στο δεύτερο εδάφιο, με την απαλοιφή της αναφοράς στις προθεσμίες του ν. 4495/2017 (Α' 167), αβ) στο έκτο εδάφιο με την προσθήκη της διαδικασίας έκδοσης προέγκρισης οικοδομικών αδειών, αγ) με την προσθήκη νέων εδαφίων, έβδομου, όγδοου, ένατου και δέκατου, β) προστίθενται παρ. 6Α και 11 και το άρθρο 5 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 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 και η διαδικασία για την έκδοσή της είναι η ακόλουθη:

α. Το Γραφείο Ελληνικού ελέγχει τα υποβληθέντα δικαιολογητικά και μελέτες εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την υποβολή τους, διατυπώνοντας αιτιολογημένα άπαξ εντός της ίδιας προθεσμίας παρατηρήσεις για ελλείψεις ή λάθη που διαπιστώνονται κατά τον έλεγχο,

β. ο διαχειριστής της αίτησης ή ο υπεύθυνος μηχανικός προβαίνουν άπαξ σε απαιτούμενες συμπληρώσεις ή διορθώσεις εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση των παρατηρήσεων,

γ. η προέγκριση εκδίδεται εντός είτε της προθεσμίας της περ. α' είτε αποκλειστικής προθεσμίας πέντε (5) ημερών από την υποβολή των συμπληρώσεων ή διορθώσεων της περ. β'. Σε περίπτωση άπρακτης παρόδου της προθεσμίας, η προέγκριση θεωρείται χορηγηθείσα.

Η αναθεώρηση της προέγκρισης είναι υποχρεωτική, μόνο εάν τα πολεοδομικά μεγέθη κάλυψης, δόμησης, όγκου ή ύψους μεταβάλλονται σε ποσοστό μεγαλύτερο του πέντε τοις εκατό (5%) σε σχέση με τα υποβληθέντα διαγράμματα. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζεται η παρ. 5 του άρθρου 35 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 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 κτιρίου, δήλωση αναθέσεως αναλήψεως και φύλλο ελέγχου.

- Τεχνική έκθεση του κτιρίου.
- Διάγραμμα του κτιρίου σε κατάλληλη κλίμακα.
- Σκαριφηματική τομή κάτοψης του κτιρίου.
- Φωτογραφική αποτύπωση του κτιρίου.
- 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 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 ενοτήτων 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 τού φακέλου, σε περίπτωση δε άπρακτης παρόδου της σχετικής προθεσμίας, οι μελέτες θεωρούνται εγκεκριμένες.

6Α. Για τις προσωρινές κατασκευές εντός των κτιριακών ενοτήτων του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής και των ζωνών ανάπτυξης απαιτείται έγκριση τοποθέτησης, η οποία χορηγείται από το Γραφείο Ελληνικού, κατόπιν αίτησης του ενδιαφερομένου, η οποία συνοδεύεται από τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) Πιστοποιητικό ή βεβαίωση στατικής επάρκειας ή στατική μελέτη.

β) Έγγραφο από το οποίο προκύπτει το δικαίωμα χρήσης της έκτασης επί της οποίας πρόκειται να τοποθετηθεί η προσωρινή κατασκευή.

γ) Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος ή άλλο διάγραμμα, με την υπό κλίμακα σκαριφηματική αποτύπωση των εγκαταστάσεων, όπως θέση, διαστάσεις, αποστάσεις.

δ) Κάτοψη, τομή και όψεις σε κατάλληλη κλίμακα.

ε) Τεχνική έκθεση, η οποία περιγράφει τον σκοπό, τη διάρκεια τοποθέτησης και τα υλικά κατασκευής της προσωρινής κατασκευής, όπως μεταλλικός σκελετός, ξηρή δόμηση.

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 (κτιρίων 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.

11. Οι προσωρινές εργασίες, καθώς και οι κατασκευές και εργασίες της παρ. 2 του άρθρου 29 και του άρθρου 30 του ν. 4495/2017, οι οποίες εκτελούνται για την υλοποίηση των έργων υποδομής ή καλύπτουν εργοταξικές απαιτήσεις ή απαιτούνται για τη συμμόρφωση με τους περιβαλλοντικούς όρους των κοινών αποφάσεων του άρθρου 3 ή επιβάλλονται από τις υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στον ν. 4858/2021 (Α' 220), εγκρίνονται από το Γραφείο Ελληνικού. Προς τον σκοπό αυτό, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει:

α. Τεχνική έκθεση, στην οποία περιγράφονται οι προς εκτέλεση εργασίες, και

β. σχέδιο και φάκελο ασφάλειας και υγείας του έργου.

Η έγκριση του Γραφείου Ελληνικού, η οποία δύναται να είναι ενιαία για περισσότερα τμήματα του Μητροπολιτικού Πόλου, χορηγείται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δέκα (10) ημερών.»

Άρθρο 5

Ύπαρξη προσώπου - Οδικό δίκτυο - Κυκλοφοριακές συνδέσεις – Τροποποίηση άρθρου 5α του ν. 4062/2012

Στο άρθρο 5Α του ν. 4062/2012 (Α' 70) α) τροποποιείται η παρ. 7, με τη ρητή αναφορά όχι μόνο της αρτιότητας αλλά και της οικοδομησιμότητας των οικοπέδων ή γηπέδων, β) προστίθενται νέες παρ. 10 και 11 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. α' και εε' της περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α' 155) επιτρέπεται και στα ψηλά κτίρια, 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 τριάντα τοις εκατό (30%) επί της συνολικής δόμησης του ψηλού κτιρίου. 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 κτιρίων 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 κτιρίου και όχι καθ' ύψος του κτιρίου, 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 κτιρίου.

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 εκατό τοις εκατό (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 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 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 έγκυρη 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 ασφαλείας 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 και οικοδομησιμότητας 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 είσοδοι ή οι έξοδοι των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, κτιρίων 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 κτιρίων αυτών. Οι θέσεις που αντιστοιχούν στη χρήση κατοικίας δεν μπορούν να περιλαμβάνονται σε σταθμούς αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης.

10. Για την έκδοση οικοδομικών και λοιπών αδειών και εγκρίσεων εντός του Πόλου, η κυκλοφοριακή σύνδεση των εγκαταστάσεων και η είσοδος και η έξοδος σταθμών αυτοκινήτων, καθώς και χώρων στάθμευσης που κατασκευάζονται σύμφωνα με την απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων υπ' αρ. 98728/772/1993 (Δ' 167), όπου απαιτείται, μπορεί να διενεργείται και μέσω του οδικού δικτύου του Πόλου, όπως αυτό εγκρίνεται με τις κοινές αποφάσεις του άρθρου 3, συμπεριλαμβανομένου του δικτύου των ζωνών ανάπτυξης. Ο τρόπος σύνδεσης με το οδικό δίκτυο του Πόλου 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. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζεται το π.δ. 455/1976 (Α' 169), ενώ δεν εφαρμόζεται το β.δ. 465/1970 (Α' 150).

11. Για την αδειοδότηση της Μαρίνας Αγίου Κοσμά, η κυκλοφοριακή μελέτη μπορεί να αποτυπώνει τη σύνδεση της Μαρίνας με δημόσια οδό και μέσω του οδικού δικτύου των ζωνών ανάπτυξης, όπως αυτό εγκρίνεται με τις κοινές αποφάσεις του άρθρου 3».

Άρθρο 6

Προσωπικό Γραφείου Ελληνικού – Τροποποίηση άρθρου 6 του ν. 4062/2012

Η παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4062/2012 (Α' 70), τροποποιείται β) ως προς την υποπερ. α' της περ. Α', με την προσθήκη των Μηχανικών Τεχνολογικής Εκπαίδευσης και της ειδικότητας των Χημικών Μηχανικών, β) ως προς την περ. Δ', με την προσθήκη εβδόμου εδαφίου και η παρ. 3 διαμορφώνεται ως εξής:

«3. Α) Στο Γραφείο συστήνονται σαράντα (40) οργανικές θέσεις προσωπικού, οι οποίες κατανέμονται ως εξής:

α) είκοσι τέσσερις (24) θέσεις Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης (ΠΕ) ή Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (ΤΕ) Μηχανικών, ειδικοτήτων: Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πολιτικών Μηχανικών, Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών ή Τοπογράφων Μηχανικών, Αρχιτεκτόνων, Μηχανολόγων Μηχανικών, Χημικών Μηχανικών και Ηλεκτρολόγων Μηχανικών,

β) τρεις (3) θέσεις ΠΕ Περιβάλλοντος,

γ) μία (1) θέση ΠΕ Γεωτεχνικοί, ειδικοτήτων: Γεωπόνοι και Δασολόγοι,

δ) δύο (2) θέσεις του κλάδου ΠΕ Αρχαιολόγων, μια (1) ειδικότητας Προϊστορικών - Κλασικών και μια (1) Βυζαντινών - Μεταβυζαντινών,

ε) δύο (2) θέσεις αξιωματικών του Πυροσβεστικού Σώματος, εκ των οποίων ένας (1) κατώτερος και ένας (1) ανώτερος,

στ) μία (1) θέση ΠΕ Πληροφορικής ή Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (ΤΕ) Πληροφορικής,

ζ) δύο (2) θέσεις ΠΕ Διοικητικού-Οικονομικού,

η) δύο (2) θέσεις ΠΕ Νομικών,

θ) δύο (2) θέσεις Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης (ΔΕ) Διοικητικών-Γραμματέων,

ι) μία (1) θέση Υποχρεωτικής Εκπαίδευσης (ΥΕ) βοηθητικού προσωπικού.

Β) Οι ως άνω θέσεις δύνανται να καλύπτονται με μετάταξη προσωπικού, μόνιμου και με σχέση εργασίας Ιδιωτικού Δικαίου Αορίστου Χρόνου, που υπηρετεί σε φορείς της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143). Κατά την πρώτη εφαρμογή του παρόντος, η μετάταξη του προσωπικού διενεργείται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου προέλευσης, κατόπιν αίτησης των ενδιαφερομένων υπαλλήλων, ύστερα από δημόσια πρόσκληση, που εκδίδει το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, χωρίς να απαιτείται απόφαση ή σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιακών συμβουλίων του φορέα προέλευσης. Σε περίπτωση απόσπασης υπαλλήλου Ο.Τ.Α. α' ή β' βαθμού απαιτείται σύμφωνη γνώμη Δημάρχου ή Περιφερειάρχη αντίστοιχα.

Γ) Οι θέσεις αυτές δύνανται να καλύπτονται και με απόσπαση προσωπικού, μόνιμου και με σχέση εργασίας Ιδιωτικού Δικαίου Αορίστου Χρόνου, που υπηρετεί σε φορείς της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014. Κατά την πρώτη εφαρμογή του παρόντος, η απόσπαση του προσωπικού διενεργείται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου, κατόπιν αίτησης των ενδιαφερομένων υπαλλήλων, ύστερα από δημόσια πρόσκληση, που εκδίδει το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, χωρίς να απαιτείται απόφαση ή σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιακών συμβουλίων του φορέα προέλευσης. Σε περίπτωση απόσπασης υπαλλήλου Ο.Τ.Α. α' ή β' βαθμού απαιτείται σύμφωνη γνώμη Δημάρχου ή Περιφερειάρχη αντίστοιχα. Η απόσπαση διενεργείται για τρία (3) έτη με δυνατότητα ισόχρονης ανανέωσης της απόσπασης για μία (1) φορά κατόπιν αίτησης του υπαλλήλου και έκδοσης σχετικής απόφασης των αρμοδίων οργάνων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του φορέα προέλευσης. Ο χρόνος υπηρεσίας των αποσπασμένων λογίζεται ως χρόνος υπηρεσίας στην οργανική τους θέση για θέματα βαθμολογικής και μισθολογικής εξέλιξης και οι αποδοχές τους βαρύνουν τον προϋπολογισμό του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Με απόφαση του αρμοδίου οργάνου, διακόπτεται η απόσπαση υπαλλήλου πριν από τη λήξη της, για υπηρεσιακούς λόγους ή μετά από αίτηση του υπαλλήλου, κατόπιν συνεκτίμησης των υπηρεσιακών αναγκών.

Δ) Η κάλυψη των ανωτέρω θέσεων δύναται να πραγματοποιηθεί και με προσλήψεις προσωπικού με σύμβαση εργασίας Ιδιωτικού Δικαίου Ορισμένου Χρόνου διάρκειας έως τριών (3) ετών, που δύναται να παραταθεί για μία (1) φορά για ίσο χρονικό διάστημα, αποκλειόμενης σε κάθε περίπτωση της αναγνώρισής τους ως συμβάσεων αορίστου χρόνου. Η πρόσληψη για την πλήρωση των θέσεων με σύμβαση Ιδιωτικού Δικαίου Ορισμένου Χρόνου πραγματοποιείται, από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κατόπιν έγκρισης της Επιτροπής της υπ' αρ. 33/2006 Πράξης Υπουργικού Συμβουλίου (Α' 280), με την έκδοση σχετικής προκήρυξης, ύστερα από έλεγχο του Ανωτάτου Συμβουλίου Επιλογής Προσωπικού (Α.Σ.Ε.Π.), η οποία προσδιορίζει, μεταξύ άλλων, τον αριθμό του προσωπικού που θα προσληφθεί ανά κατηγορία, τις προϋποθέσεις συμμετοχής, τα προσόντα πρόσληψης και τον τρόπο απόδειξης αυτών, τα κριτήρια επιλογής και τον τρόπο βαθμολόγησης αυτών, την προθεσμία υποβολής των αιτήσεων και τη διαδικασία. Η προκήρυξη δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθώς και στην ιστοσελίδα του Α.Σ.Ε.Π.. Περίληψη της προκήρυξης δημοσιεύεται σε δύο (2) τουλάχιστον εφημερίδες πανελλαδικής κυκλοφορίας. Οι υποψήφιοι υποβάλλουν τις αιτήσεις τους στη Διεύθυνση Διοικητικών Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών και Νομοθετικού Έργου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, το

αρμόδιο όργανο της οποίας τις αξιολογεί και συντάσσει προσωρινούς πίνακες κατάταξης, προσληπτέων και απορριπτέων. Το Α.Σ.Ε.Π. διενεργεί τον έλεγχο νομιμότητας, καθώς και τον κατ' ένσταση έλεγχο και κοινοποιεί την απόφασή του στη Διεύθυνση Διοικητικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, προκειμένου το αρμόδιο όργανο αυτής να καταρτίσει τον οριστικό πίνακα προσληπτέων. Οι θέσεις της υποπερ. η' της περ. Α' δύναται να καλύπτονται και με σχέση έμμισθης εντολής.»

Άρθρο 7

Χρήσεις γης - Τροποποίηση παρ. 3 άρθρου 44 του ν. 4759/2020

Η παρ. 3 του άρθρου 44 του ν. 4759/2020 (Α' 245) τροποποιείται ως προς την προσθήκη περιοχών στις οποίες επιτρέπεται η ειδική κατηγορία χρήσεων γης 21.Α και διαμορφώνεται ως εξής:

«3. Η ειδική κατηγορία χρήσεων γης 21.Α Κέντρα Δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centres) επιτρέπεται στις περιοχές των άρθρων 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 και 11 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166) και στις περιοχές των άρθρων 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 14β, 14γ, 14δ και 16 του π.δ. 59/2018 (Α' 114), παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από ισχύοντα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (Γ.Π.Σ.) και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.), ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.»

Άρθρο 8

Υποχρέωση δημιουργίας θέσεων στάθμευσης σε κέντρα δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων (Data Centers)

Στην περίπτωση των κέντρων δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπών συνοδευτικών δραστηριοτήτων (Data Centers) προβλέπεται υποχρέωση δημιουργίας μίας (1) θέσης στάθμευσης ανά διακόσια τετραγωνικά μέτρα (200 τ.μ.) επιφάνειας κτιρίου, κατά παρέκκλιση οποιασδήποτε άλλης διάταξης.

Άρθρο 9

Έγκριση εισόδου- εξόδου οχημάτων στις Στρατηγικές Επενδύσεις – Τροποποίηση άρθρου 36 του ν. 4801/2021

Το πρώτο εδάφιο του άρθρου 36 του ν. 4801/2021 (Α' 83) τροποποιείται ως προς το πεδίο εφαρμογής του και το άρθρο 36 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 36

Έγκριση εισόδου εξόδου οχημάτων στις Στρατηγικές Επενδύσεις

Στις περιπτώσεις έργων, που έχουν ενταχθεί στις στρατηγικές επενδύσεις των ν. 3894/2010 (Α' 204), 4608/2019 (Α' 66) και 4864/2021 (Α' 237), οι αρμοδιότητες της τοπικής αυτοδιοίκησης περί έγκρισης εισόδου - εξόδου οχημάτων, οι οποίες απορρέουν από το β.δ. 465/1970 (Α' 150), ασκούνται από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Ανάπτυξης και

Επενδύσεων. Το παρόν εφαρμόζεται και επί εκκρεμών ή επανυποβληθέντων, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, αιτημάτων προς την τοπική αυτοδιοίκηση για χορήγηση έγκρισης εισόδου εξόδου οχημάτων, σύμφωνα με το β.δ. 465/1970, σε έργα που έχουν ενταχθεί στις στρατηγικές επενδύσεις.»

Αθήνα, 16 Μαΐου 2022,

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

**ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ**

**ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ**

CHRISTOS STAIKOURAS CHRISTOS STAIKOURAS SPYRIDON-ADONIS GEORGIADIS SPYRIDON-ADONIS GEORGIADIS
16.05.2022 19:17 16.05.2022 19:13

ΝΙΚΙ ΚΕΡΑΜΕΟΣ ΝΙΚΙ ΚΕΡΑΜΕΟΣ
17.05.2022 13:42

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ

ΣΠΥΡΙΔΩΝ – ΑΔΩΝΙΣ
ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

ΝΙΚΗ ΚΕΡΑΜΕΩΣ

**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

**ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ**

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

KONSTANTINOS SKREKAS KONSTANTINOS SKREKAS STYLIANI MENDONI STYLIANI MENDONI
16.05.2022 20:39 16.05.2022 20:00
MAVROUDIS VORIDIS MAVROUDIS VORIDIS
16.05.2022 19:04

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΚΡΕΚΑΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ

ΜΑΥΡΟΥΔΗΣ ΒΟΡΙΔΗΣ

ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

KONSTANTINOS KARAMANLIS KONSTANTINOS KARAMANLIS KYRIAKOS PIERRAKAKIS KYRIAKOS PIERRAKAKIS
16.05.2022 19:04 16.05.2022 19:30

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ**

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**

THEODOROS SKYLAKAKIS THEODOROS SKYLAKAKIS NIKOLAOS PAPATHANASIS NIKOLAOS PAPATHANASIS
16.05.2022 22:48 16.05.2022 19:05
STYLIANOS PETSAS STYLIANOS PETSAS
16.05.2022 20:32

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΗΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΠΕΤΣΑΣ

Αριθμ. | Φακ. 1308

Ειδ. 129

Κατατέθηκε σήμερα στις 17/5/2022 και ώρα 20:50'
- Καταθέσει ο Διευτής Νομ. Έργων

Χρ. Σταϊκούρας
Σπ. Α. Γεωργιάδης
Ν. Κεραμέως κ.α.



Συνοπτική Ανάλυση Συνεπειών Ρύθμισης ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΕΣ ΥΠΟΥΡΓΩΝ

ΤΙΤΛΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

ΠΡΟΣΘΗΚΗ – ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ II
του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων
στο σχέδιο νόμου
με τίτλο

«Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας προς την Οδηγία (ΕΕ) 2019/2161 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Νοεμβρίου 2019 για την τροποποίηση της Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου και των Οδηγιών 98/6/ΕΚ, 2005/29/ΕΚ και 2011/83/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά στην καλύτερη επιβολή και τον εκσυγχρονισμό των κανόνων της Ένωσης για την προστασία των καταναλωτών και άλλες διατάξεις»

Επισπεύδον Υπουργείο:
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ
Στοιχεία επικοινωνίας:

Νατάσσα Πετρούλια, Νομική Σύμβουλος Υπουργού, Νίκης 5-7, 10180, Τηλ. 210 3332227

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	
ΕΘΝΙΚΗ ΑΜΥΝΑ – ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ²	
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ / ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗ / ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ³	
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ⁴	
ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ – ΔΗΜΟΣΙΑ ΤΑΞΗ – ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗ ⁵	
ΑΝΑΠΤΥΞΗ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ⁶	X

- 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 Με την προτεινόμενη ρύθμιση προβλέπεται ότι τα ψηλά κτήρια της παρ. 97 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α' 79 - «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός») μπορούν να εξαιρούνται από τις διατάξεις για το ιδεατό στερεό με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.</p> <p>Άρθρο 2 Με την προτεινόμενη ρύθμιση χορηγείται εξουσιοδότηση στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την έκδοση απόφασης καθορισμού των κριτηρίων χαρακτηρισμού ενός κτηρίου ως ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης.</p> <p>Άρθρο 3 Με την προτεινόμενη ρύθμιση καθορίζονται οι κατασκευές και εγκαταστάσεις που μπορούν να τοποθετούνται πάνω από το μέγιστο ύψος των ψηλών κτηρίων της παρ. 97 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012.</p> <p>Άρθρο 4 Με την προτεινόμενη ρύθμιση καθορίζεται ειδική διαδικασία για τη χορήγηση προέγκρισης οικοδομικής άδειας στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, καθώς και για την αναθεώρηση προέγκρισης οικοδομικής άδειας. Επίσης, εισάγεται διαδικασία έγκρισης τοποθέτησης προσωρινών κατασκευών στον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά και, συγκεκριμένα, εντός των κτηριακών ενοτήτων του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής και των ζωνών ανάπτυξης. Τέλος, εισάγεται διαδικασία ενιαίας έγκρισης από το Γραφείο Ελληνικού των προσωρινών εργασιών εντός του Μητροπολιτικού Πόλου και καθορίζονται τα απαιτούμενα για τον σκοπό αυτό δικαιολογητικά.</p> <p>Άρθρο 5 Με την προτεινόμενη ρύθμιση ορίζεται ότι οι κυκλοφοριακές συνδέσεις εντός του Μητροπολιτικού Πόλου μπορούν να διενεργούνται μέσω του οδικού δικτύου του Πόλου, όπως αυτό εγκρίνεται με τις κοινές υπουργικές αποφάσεις του άρθρου 3, συμπεριλαμβανομένου του οδικού δικτύου των ζωνών ανάπτυξης και διευκρινίζεται ότι η παρ. 7 του άρθρου 5Α ρυθμίζει και την έκδοση οικοδομικής άδειας.</p> <p>Άρθρο 6 Με την προτεινόμενη διάταξη προστίθενται ειδικότητες για τη στελέχωση του Γραφείου Ελληνικού.</p> <p>Άρθρο 7 Η περιορισμένη δυνατότητα χρήσεων γης, εντός των οποίων δύναται να εγκαθίστανται κέντρα δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων (Data Centers), περιορίζει την οικονομική ανάπτυξη και συνεπάγεται τη μη επαρκή εκμετάλλευση των ωφελειών που δίνονται με την εγκατάστασή τους.</p>

	<p>Άρθρο 8 Με την προτεινόμενη διάταξη αντιμετωπίζεται η υφιστάμενη υποχρέωση υψηλού αριθμού θέσεων στάθμευσης, ο οποίος δεν ανταποκρίνεται στις ανάγκες των κέντρων δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων (Data Centers).</p> <p>Άρθρο 9 Με την αξιολογούμενη ρύθμιση επιδιώκεται η επίσπευση των απαιτούμενων διοικητικών διαδικασιών για την ολοκλήρωση της αδειοδοτικής διαδικασίας έργων, τα οποία έχουν ενταχθεί στο νομοθετικό πλαίσιο των στρατηγικών επενδύσεων, καθώς και η αποτελεσματική εφαρμογή του κινήτρου της ταχείας αδειοδότησης, το οποίο λαμβάνουν οι στρατηγικές επενδύσεις.</p>
2.	Γιατί αποτελεί πρόβλημα;
	<p>Άρθρο 1 Οι διατάξεις του ν. 4067/2012 (Α' 79) για το ιδεατό στερεό δεν μπορούν εκ των πραγμάτων να εφαρμοστούν στα ψηλά κτήρια, επομένως απαιτείται να προβλεφθεί ειδικότερη διαδικασία προς τούτο.</p> <p>Άρθρο 2 Η νομοθεσία δεν προβλέπει διαδικασία και κριτήρια χαρακτηρισμού ενός κτηρίου ως ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης. Επομένως, για να μην περιορίζεται η παρ. 3 του άρθρου 13 του ν. 4067/2012 μόνο σε κτήρια τα οποία έχουν λάβει χαρακτηρισμό με ειδικές διατάξεις, απαιτείται η χορήγηση σχετικής εξουσιοδότησης στον αρμόδιο Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ώστε να καταστεί δυνατή η ευρύτερη εφαρμογή της.</p> <p>Άρθρο 3 Στην πλειονότητά τους, οι διατάξεις του ν. 4067/2012 είναι προγενέστερες των διατάξεων για τα ψηλά κτήρια, που προβλέφθηκαν για πρώτη φορά με τον ν. 4759/2020 (Α' 245). Για τον λόγο αυτό, παρουσιάζουν ελλείψεις ή ανακολουθίες ως προς την εφαρμογή τους, τις οποίες επιχειρεί να καλύψει η προτεινόμενη διάταξη.</p> <p>Άρθρο 4 Η ρύθμιση κρίνεται αναγκαία για την επίσπευση της αδειοδότησης των έργων του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, καθώς και για την αποφόρτιση του Γραφείου Ελληνικού σε περιπτώσεις επορισίωδους τροποποίησης του σχεδιασμού μετά από τη χορήγηση προέγκρισης οικοδομικής άδειας. Περαιτέρω, η νομοθεσία προβλέπει τη διαδικασία και τα δικαιολογητικά για την τοποθέτηση προσωρινών κατασκευών μόνο σε κοινόχρηστους χώρους ή σε ιδιωτικούς χώρους παραχωρημένους σε δημόσια κοινή χρήση. Ωστόσο, οι κοινές αποφάσεις που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 3 του ν. 4062/2012 προβλέπουν τη δυνατότητα τοποθέτησης προσωρινών κατασκευών εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά. Ως εκ τούτου, είναι απαραίτητη η θέσπιση της διαδικασίας και των απαιτούμενων δικαιολογητικών για την έγκριση των κατασκευών αυτών. Τέλος, η σταδιακή ανάπτυξη του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά απαιτεί την εκτέλεση προσωρινών εργασιών, οι οποίες επιβάλλονται είτε για την κατασκευή των έργων υποδομής, είτε για την κάλυψη εργοταξιακών αναγκών, είτε για τη συμμόρφωση με τους εγκεκριμένους περιβαλλοντικούς όρους του έργου. Η ρύθμιση κρίνεται αναγκαία για την άμεση πρόοδο των εργασιών αυτών.</p>

Άρθρο 5
 Το οδικό δίκτυο του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά έχει μεν εγκριθεί με τις κοινές αποφάσεις του άρθρου 3 του ν. 4062/2012, δεν είναι όμως στο σύνολό του κοινόχρηστο. Για τον λόγο αυτό, κρίνεται αναγκαία η εισαγωγή ρύθμισης, με την οποία δίνεται η δυνατότητα κυκλοφοριακής σύνδεσης των εγκαταστάσεων του Πόλου, συμπεριλαμβανομένης της Μαρίνας Αγίου Κοσμά, μέσω του δικτύου αυτού.
 Επίσης, προς αποφυγή παρερμηνειών, αποσαφηνίζεται η έννοια της παρ. 7 του άρθρου 5Α του ν. 4062/2012.

Άρθρο 6
 Η στελέχωση του Γραφείου Ελληνικού απαιτεί άτομα με συγκεκριμένα προσόντα που θα αντεπεξέρχονται στις διοικητικές του ανάγκες. Μια διεύρυνση των προσόντων συντελεί στην αξιοποίηση ατόμων που μπορούν να ανταπεξέλθουν στο εν λόγω έργο.

Άρθρο 7
 Η μη οικονομική αξιοποίηση των κέντρων δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων (Data Centers) θα επιφέρει οικονομική υποβάθμιση των περιοχών εγκατάστασής τους.

Άρθρο 8
 Η βιώσιμη ανάπτυξη των περιοχών θα απειληθεί καίρια από την άνιση κατανομή των θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων.

Άρθρο 9
 Η παρατηρούμενη καθυστέρηση στην έκδοση των απαιτούμενων εγκρίσεων εισόδου εξόδου για την υλοποίηση των επενδύσεων εντός των προθεσμιών που ισχύουν, επί παραδείγματι στο άρθρο 9 του ν. 4864/2021 (Α' 237), για τα κίνητρα ταχείας αδειοδότησης.

3.	<p>Ποιους φορείς ή πληθυσμιακές ομάδες αφορά;</p> <p>Άρθρο 1 ΥΔΟΜ, Γρ. Ελληνικού, μελετητές, επενδυτές.</p> <p>Άρθρο 2 ΥΔΟΜ, Γρ. Ελληνικού, αρχιτέκτονες, επενδυτές, ιδιοκτήτες.</p> <p>Άρθρο 3 ΥΔΟΜ, Γρ. Ελληνικού, μελετητές, επενδυτές.</p> <p>Άρθρο 4 Γρ. Ελληνικού, μελετητές, επενδυτές.</p> <p>Άρθρο 5</p>
----	--

Γρ. Ελληνικού, μελετητές, επενδυτές.

Άρθρο 6

Γρ. Ελληνικού, προσωπικό Γρ. Ελληνικού.

Άρθρο 7

Επενδυτές, Data centers.

Άρθρο 8

Επενδυτές, προσωπικό Data centers.


















Άρθρο 9

Αφορά στο σύνολο των επενδυτικών φορέων της Ελλάδας και του εξωτερικού, των οποίων οι επενδύσεις έχουν ενταχθεί στο νομοθετικό πλαίσιο των στρατηγικών επενδύσεων και ειδικότερα στις διατάξεις των ν. 3894/2010 (Α' 204), 4608/2019 (Α' 66), 4864/2021 (Α' 237) και οι οποίες πρόκειται να υλοποιηθούν.

Η αναγκαιότητα της αξιολογούμενης ρύθμισης

4.	Το εν λόγω ζήτημα έχει αντιμετωπιστεί με νομοθετική ρύθμιση στο παρελθόν; ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ <input checked="" type="checkbox"/>
	Εάν ΝΑΙ, ποιο είναι το ισχύον νομικό πλαίσιο που ρυθμίζει το ζήτημα;
5.	Γιατί δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστεί στο πλαίσιο της υφιστάμενης νομοθεσίας
i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;	Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αφορούν ζήτημα για το οποίο δεν υφίσταται σχετική νομοθετική εξουσιοδότηση.
ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας;	Οι στόχοι που επιδιώκονται με τις αξιολογούμενες ρυθμίσεις δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστούν με αλλαγή διοικητικής πρακτικής, συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας.
iii) με διάθεση περισσότερων	

ανθρώπινων και υλικών πόρων;	Οι στόχοι που επιδιώκονται με τις αξιολογούμενες ρυθμίσεις δεν μπορούν να αντιμετωπιστούν με διάθεση περισσότερων ανθρωπίνων και υλικών πόρων.
------------------------------	--

Στόχοι αξιολογούμενης ρύθμισης	
7.	<p>Σημειώστε ποιοι από τους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών επιδιώκονται με την αξιολογούμενη ρύθμιση</p> <div style="display: flex; flex-wrap: wrap; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </div> <div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </div> <div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </div> <div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </div> <div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </div> <div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </div> <div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </div> <div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </div> <div style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> </div> <div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </div> <div style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> </div> <div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </div> <div style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> </div> <div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </div> <div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </div> <div style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/> </div> <div style="text-align: center;"><input type="checkbox"/> </div> </div>
8.	<p>Ποιοι είναι οι στόχοι της αξιολογούμενης ρύθμισης;</p> <p>Άρθρα 1 έως και 6 Οι στοχευμένες ανάγκες για την υλοποίηση του έργου ικανοποιούνται με τη μικρότερη δυνατή γραφειοκρατία.</p> <p>Άρθρο 7 Η ανάπτυξη των data centers και η καλύτερη εκμετάλλευση της περιοχής.</p> <p>Άρθρο 8 Η αύξηση της χρήσης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.</p> <p>Άρθρο 9 Μεγαλύτερη ταχύτητα και αποτελεσματικότητα κατά τη διαδικασία υλοποίησης επενδύσεων.</p> <p>i) βραχυπρόθεσμοι:</p> <p>ii) μακροπρόθεσμοι:</p>

	<p>Άρθρα 1 έως και 6 Ο ορθός πολεοδομικός σχεδιασμός του Μητροπολιτικού Πάρκου για την ευστοχότερη αξιοποίησή του.</p> <p>Άρθρο 7 Ο ευστοχότερος πολεοδομικός σχεδιασμός.</p> <p>Άρθρο 8 Προστασία του περιβάλλοντος με την αυξημένη χρήση Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.</p> <p>Άρθρο 9 Ενίσχυση της τοπικής και εθνικής οικονομίας μέσω της υλοποίησης των επενδύσεων.</p>
--	--

Κατ' άρθρο ανάλυση αξιολογούμενης ρύθμισης	
14.	Σύνοψη στόχων κάθε άρθρου
Άρθρο	Στόχος
1	Με το άρθρο 1 εισάγεται δυνατότητα συνολικής παρέκκλισης από τις διατάξεις για το ιδεατό στερεό ειδικά για τα ψηλά κτήρια, κατόπιν απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η οποία εκδίδεται μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.
2	Με το άρθρο 2 χορηγείται εξουσιοδότηση στον αρμόδιο Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την έκδοση απόφασης, με την οποία καθορίζονται ενιαία κριτήρια και προϋποθέσεις για τον καθορισμό ενός κτηρίου ως ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης. Μετά από την έκδοση της απόφασης αυτής, θα είναι δυνατός ο χαρακτηρισμός ενός κτηρίου ως ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης με νέα απόφαση, βάσει της εξουσιοδοτικής διάταξης της παρ. 3 του άρθρου 13, η οποία θα επιβεβαιώνει τη συνδρομή ενός ή περισσότερων κριτηρίων, θα χαρακτηρίζει το κτήριο ως ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης και θα χορηγεί παρέκκλιση από το άρθρο 13, πάντοτε μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.
3	Με την προτεινόμενη ρύθμιση καθορίζονται οι κατασκευές που επιτρέπονται πάνω από το μέγιστο ύψος των ψηλών κτηρίων, όπως αυτό έχει καθοριστεί με ειδικά διατάγματα, και μέχρι μέγιστο επιπλέον ύψος έξι μέτρων, καθώς και οι κατασκευές που επιτρέπονται χωρίς όριο ύψους. Ειδικότερα, προβλέπεται ότι, εντός των έξι επιπλέον μέτρων, επιτρέπονται όλες οι κατασκευές που ορίζει η παρ. 2 του άρθρου 19 του ν. 4067/2012, «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», και με βάση τις προϋποθέσεις που τίθενται σε αυτήν, όπως μέγιστη επιφάνεια, δημιουργία φυτεμένου δώματος, με απόκλιση μόνο ως προς την περ. γ' της παρ. 2, για την οποία εισάγεται ειδική ρύθμιση. Προβλέπεται, επίσης, ότι επιτρέπονται κατασκευές και εγκαταστάσεις που είναι απαραίτητες για τη συντήρηση, τον καθαρισμό και την ασφάλεια των ψηλών κτηρίων, όπως μηχανήματα για τον καθαρισμό των όψεων, φώτα σήμανσης αεροπλοΐα, ηχοπετάσματα, καθώς και αρχιτεκτονικά πετάσματα για την κάλυψη των παραπάνω, ώστε να πληρούνται οι απαιτήσεις που θέτει η παρ. 1 του άρθρου 19 για τον σχεδιασμό ενιαίου αισθητικού συνόλου. Τέλος, προβλέπονται οι κατασκευές που επιτρέπονται χωρίς

	<p>περιορισμό ύψους, κατ' αντιστοιχία προς την παρ. 3 του άρθρου 19, και προστίθεται η χωρίς περιορισμό εγκατάσταση σημάτων ασφαλείας, εφόσον αυτές κρίνονται επιβεβλημένες από τις αρμόδιες υπηρεσίες, όπως η Υπηρεσία Πολιτικής Αεροπορίας.</p>
<p>4</p>	<p>Με το άρθρο 4 εισάγονται τροποποιήσεις στο άρθρο 5 του ν. 4062/2012 για τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά. Συγκεκριμένα, με την προτεινόμενη τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 4062/2012 προβλέπεται ότι οι προεγκρίσεις οικοδομικών αδειών του Πόλου, όπου απαιτούνται, έχουν τριετή διάρκεια και καθορίζεται ειδική διαδικασία για την έκδοσή τους. Συγκεκριμένα, προβλέπεται ότι το σύνολο των δικαιολογητικών ελέγχεται άπαξ από το Γραφείο Ελληνικού εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών, μετά από την πάροδο της οποίας χορηγείται η προέγκριση ή, εάν αυτή παρέλθει άπρακτη, τεκμαίρεται η χορήγηση της προέγκρισης. Εάν το Γραφείο Ελληνικού κρίνει αναγκαία τη συμπλήρωση ή διόρθωση των στοιχείων, οφείλει εντός της ίδιας δεκαήμερης προθεσμίας να διατυπώσει αιτιολογημένα παρατηρήσεις, ο δε αρμόδιος (διαχειριστής της αίτησης ή υπεύθυνος μηχανικός) προβαίνει σε συμπληρώσεις και διορθώσεις εντός δεκαήμερης, επίσης, προθεσμίας. Στη δεύτερη αυτή περίπτωση της διατύπωσης παρατηρήσεων από το Γραφείο Ελληνικού, η προέγκριση χορηγείται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δέκα (10) ημερών.</p> <p>Τέλος, ορίζεται ότι αναθεώρηση της προέγκρισης δεν απαιτείται σε κάθε περίπτωση, αλλά μόνο όταν μεταβάλλονται σημαντικά πολεοδομικά μεγέθη, όπως δόμηση, κάλυψη, όγκος ή ύψος, σε ποσοστό μεγαλύτερο του πέντε τοις εκατό (5%) σε σχέση με τα διαγράμματα που είχαν υποβληθεί στο πλαίσιο της προέγκρισης. Κατά τα λοιπά, μικρότερες διαφοροποιήσεις παρουσιάζονται απευθείας στα διαγράμματα της αντίστοιχης οικοδομικής άδειας. Με την προτεινόμενη νέα παρ. 6Α καθορίζονται τα δικαιολογητικά και η διαδικασία για την έγκριση τοποθέτησης προσωρινών κατασκευών εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, όπου αυτές προβλέπονται από τις αντίστοιχες κοινές υπουργικές αποφάσεις του άρθρου 3 του ν. 4062/2012. Ειδικότερα, προβλέπεται ότι η σχετική αίτηση του ενδιαφερόμενου υποβάλλεται στο Γραφείο Ελληνικού, συνοδευόμενη από δικαιολογητικά που προσδιορίζονται κατ' αναλογία προς τις διατάξεις που ρυθμίζουν τις σχετικές κατασκευές εντός ιδιωτικών χώρων παραχωρημένων σε δημόσια κοινή χρήση, με τις απαιτούμενες προσαρμογές. Λόγω της ιδιαίτερης φύσης και λειτουργίας του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά και κατ' αναλογία προς την παρ. 6 του άρθρου 5, προβλέπεται επίσης η υποβολή τεχνικής έκθεσης, η οποία</p>

	<p>περιγράφει τον σκοπό της τοποθέτησης, την προβλεπόμενη διάρκεια για την οποία λαμβάνεται η έγκριση, καθώς και τα υλικά κατασκευής της προσωρινής κατασκευής.</p> <p>Με την προτεινόμενη νέα παρ. 11 του ίδιου άρθρου εισάγεται διαδικασία ενιαίας έγκρισης από το Γραφείο Ελληνικού των προσωρινών εργασιών, καθώς και των εργασιών της παρ. 2 του άρθρου 29 και του άρθρου 30 του ν. 4495/2017, οι οποίες εξυπηρετούν είτε ανάγκες των έργων υποδομής, είτε εργοταξιακές ανάγκες, είτε επιταγές που προκύπτουν από τους περιβαλλοντικούς όρους του έργου ή τις υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Με την αίτηση του ενδιαφερόμενου συνοποβάλλονται τεχνική έκθεση και Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας, καθώς και Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας του έργου, η δε έγκριση χορηγείται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δέκα (10) ημερών.</p>
5	<p>Με το άρθρο 5 διευκρινίζεται ότι η παρ. 7 του άρθρου 5Α ρυθμίζει και την έκδοση οικοδομικής άδειας. Παράλληλα, ορίζεται ότι η κυκλοφοριακή σύνδεση των εγκαταστάσεων και η είσοδος – έξοδος σταθμών αυτοκινήτων, καθώς και χώρων στάθμευσης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, μπορεί να διενεργείται και μέσω του δικτύου του Πόλου, όπως αυτό έχει εγκριθεί από τις κοινές αποφάσεις του άρθρου 3 του ν. 4062/2012. Η διαδικασία γνωστοποίησης που προβλέπει η νομοθεσία, όπως ο ν. 4442/2016, δεν μεταβάλλεται, απλώς η μελέτη σύνδεσης εγκρίνεται από το Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας - Αττικής της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών Περιοχών της Γενικής Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Διευκρινίζεται, επίσης, ότι ως προς τις προϋποθέσεις ίδρυσης και λειτουργίας σταθμών αυτοκινήτων ισχύει το π.δ. 455/1976, ενώ δεν ισχύει το β.δ. 465/1970. Τέλος, αντίστοιχη ρύθμιση εισάγεται και για τη Μαρίνα Αγίου Κοσμά, η σύνδεση της οποίας διενεργείται μέσω του εγκεκριμένου οδικού δικτύου του Πόλου.</p>
6	<p>Εξειδικεύονται σε συγκεκριμένες περιπτώσεις οι σχέσεις εργασίας και τα αποδεκτά πτυχία διευρύνοντας τις περιπτώσεις, ώστε να καθίσταται εφικτή η στελέχωση με τα εξειδικευμένα πρόσωπα που θα συμβάλλουν στην ορθή εκτέλεση των αρμοδιοτήτων του Γραφείου Ελληνικού.</p>
7	<p>Η ειδική κατηγορία χρήσεων γης για κέντρα δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centres) προστίθεται και στις περιοχές με χρήσεις:</p> <ul style="list-style-type: none"> - μη οχλούσα βιομηχανία, βιοτεχνία, βιοτεχνικό και βιομηχανικό πάρκο -ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, - Χονδρεμπόριο, - Πολεοδομικό Κέντρο, -Τουρισμός Αναψυχή, -Κοινωνοφελείς Λειτουργίες,

	<ul style="list-style-type: none"> - Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης, - Τεχνόπολις-Τεχνολογικό Πάρκο, - Παραγωγικές δραστηριότητες υψηλής όχλησης, - Εγκαταστάσεις Αστικών Υποδομών Κοινής Ωφέλειας.
8	Καθορίζεται ο αριθμός των θέσεων στάθμευσης των data centers βάσει συγκεκριμένης εξίσωσης, δηλαδή, μια ανά 200 τ.μ. Η ποσόστωση αυτή δεν εφαρμόζεται για τα μεγάλα αυτοκίνητα.
9	<p>Με την προτεινόμενη ρύθμιση επεκτείνεται το πεδίο εφαρμογής του άρθρου 36 του ν. 4801/2021 και ειδικότερα, η αρμοδιότητα του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων για την έγκριση εισόδου - εξόδου οχημάτων, στο πλαίσιο υλοποίησης στρατηγικών επενδύσεων πέραν του ν. 4608/2019 και του πρόσφατου ν. 4864/2021, καθώς και του προγενέστερου ν. 3894/2010.</p> <p>Η προτεινόμενη ρύθμιση προκρίθηκε ως αναγκαία, προκειμένου να αντιμετωπιστεί το φαινόμενο της καθυστέρησης έκδοσης των εγκρίσεων και γνωμοδοτήσεων που απαιτούνται για την υλοποίηση των στρατηγικών επενδύσεων, εντός των ειδικών προθεσμιών που τίθενται στις υπηρεσίες τόσο από τους ανωτέρω ειδικότερους νόμους όσο και από τις γενικές προθεσμίες του Κώδικα Διοικητικής Διαδικασίας.</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		
		Μεγαλύτερη αποδοτικότητα / αποτελεσματικότητα	x			
		Άλλο				

	ΕΜΜΕΣΑ	Βελτίωση παρεχόμενων υπηρεσιών	Χ			
		Δίκαιη μεταχείριση πολιτών				
		Αυξημένη αξιοπιστία / διαφάνεια θεσμών	Χ			
		Βελτιωμένη διαχείριση κινδύνων	Χ	Χ		
		Άλλο				

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Άρθρα 1-6
Οι συγκεκριμένες ανάγκες του έργου για την υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού και την ταχύτερη ολοκλήρωσή του απαιτούν τη μείωση της γραφειοκρατίας και τον εκσυγχρονισμό των διαδικασιών.

Άρθρο 7
Παρέχεται η δυνατότητα οικονομικής ανάπτυξης των data centers και, ως εκ τούτου, δίνεται ώθηση στην εν γένει οικονομική ανάπτυξη.

Άρθρο 8
Χωροταξική ρύθμιση, προκειμένου να διευκολυνθεί μεν το προσωπικό των data centers και των επισκεπτών αυτών, αλλά και να προστατευθεί αποτελεσματικότερα το περιβάλλον.

Άρθρο 9
Μεγαλύτερη ταχύτητα και αποτελεσματικότητα κατά τη διαδικασία υλοποίησης 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					

		Ενημέρωση εκπαίδευση εμπλεκομένων					
		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 υφίσταται κόστος

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

			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Αναγνώριση / εντοπισμός κινδύνου					
		Διαπίστωση συνεπειών κινδύνων στους στόχους					
		Σχεδιασμός αποτροπής / αντιστάθμισης κινδύνων					
		Άλλο					
	ΜΕΙΩΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Πilotική εφαρμογή					
		Ανάδειξη καλών πρακτικών κατά την υλοποίηση της ρύθμισης					

		Συνεχής αξιολόγηση διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων				
		Άλλο				

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Δεν υφίσταται κίνδυνος

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ: Πίνακας τροποποιούμενων ή καταργούμενων διατάξεων

29.	Τροποποίηση – αντικατάσταση – συμπλήρωση διατάξεων	
	Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης	Υφιστάμενες διατάξεις
	<p>Άρθρο 1</p> <p>Η περ. λγδ' της παρ. 6 του άρθρου 11 του ν.4067/2012 (Α'79) τροποποιείται α) με την προσθήκη νέου τρίτου εδαφίου, β) με την αναφορά στο τελευταίο εδάφιο του ν. 4858/2021 (Α' 220), με τον οποίο καταργήθηκε ο ν. 3028/2002 (Α' 153) και η περ. λγδ' της παρ. 6 του άρθρου 11 διαμορφώνεται ως εξής:</p> <p>«λγδ. Οι στεγασμένοι χώροι στάθμευσης που απαιτούνται κατά τις οικείες διατάξεις για την εξυπηρέτηση των αναγκών του κτιρίου και οι απαραίτητες για τη λειτουργία των χώρων αυτών εγκαταστάσεις (υπέργεια γκαράζ), εφόσον υλοποιούνται εντός της επιτρεπόμενης κάλυψης και μέχρι ύψος που δεν υπερβαίνει το 10% του συνολικού ύψους τους. Για την κατασκευή ψηλών κτιρίων μπορούν να χορηγούνται παρεκκλίσεις από τις</p>	<p>Η περ. λγδ' της παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 έχει ως εξής:</p> <p>λγδ. Οι στεγασμένοι χώροι στάθμευσης που απαιτούνται κατά τις οικείες διατάξεις για την εξυπηρέτηση των αναγκών του κτιρίου και οι απαραίτητες για τη λειτουργία των χώρων αυτών εγκαταστάσεις (υπέργεια γκαράζ), εφόσον υλοποιούνται εντός της επιτρεπόμενης κάλυψης και μέχρι ύψος που δεν υπερβαίνει το 10% του συνολικού ύψους τους. Για την κατασκευή ψηλών κτιρίων μπορούν να χορηγούνται παρεκκλίσεις από τις</p> <p>απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Σε περίπτωση που τα κτίρια αυτά βρίσκονται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, ιστορικού τόπου ή άλλης προστατευόμενης περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (Α'</p>

<p>διατάξεις των άρθρων 13 και 14, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Με την ίδια διαδικασία μπορεί να ορίζεται ότι στα ψηλά κτίρια δεν εφαρμόζεται το παρόν για το ιδεατό στερεό. Σε περίπτωση που τα κτίρια αυτά βρίσκονται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, ιστορικού τόπου ή άλλης προστατευόμενης περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4858/2021 (Α' 220), απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού».</p>	<p>153), απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.»</p>
<p>Άρθρο 2</p> <p>Στο άρθρο 13 του ν. 4067/2012 (Α' 79) προστίθεται παρ. 4 ως εξής:</p> <p>«Άρθρο 13</p> <p>Συντελεστής Όγκου</p> <p>1. Για τον υπολογισμό της επιτρεπόμενης κατ' όγκον εκμετάλλευσης του οικοπέδου σ.ο. εφαρμόζονται οι ακόλουθες σχέσεις:</p> <p>α) (σ.ο.) = 5,00 x (σ.δ.), όπου (σ.δ.) ο αντίστοιχος συντελεστής δόμησης του οικοπέδου κατά περίπτωση και αφορά κτίρια ανεξάρτητα από το ύψος τους,</p> <p>β) (σ.ο.) = 5,50 x (σ.δ.), για κτίρια με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος μικρότερο ή ίσο των 8,50 μ. και ειδικά κτίρια.</p> <p>2. Για τον υπολογισμό του πραγματοποιούμενου συντελεστή όγκου σ.ο. :</p> <p>α) Προσμετρώνται :</p> <p>- ο όγκος των χώρων που προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης (ο όγκος των χώρων του υπογείου που προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης υπολογίζεται από την οριστική στάθμη του εδάφους και άνω),</p>	<p>Το άρθρο 13 του ν. 4067/2012 έχει ως εξής:</p> <p>«Άρθρο 13</p> <p>Συντελεστής Όγκου</p> <p>1. Για τον υπολογισμό της επιτρεπόμενης κατ' όγκον εκμετάλλευσης του οικοπέδου σ.ο. εφαρμόζονται οι ακόλουθες σχέσεις :</p> <p>α) (σ.ο.) = 5,00 x (σ.δ.), όπου (σ.δ.) ο αντίστοιχος συντελεστής δόμησης του οικοπέδου κατά περίπτωση και αφορά κτίρια ανεξάρτητα από το ύψος τους,</p> <p>β) (σ.ο.) = 5,50 x (σ.δ.),</p> <p>για κτίρια με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος μικρότερο ή ίσο των 8,50 μ. και ειδικά κτίρια.</p> <p>2. Για τον υπολογισμό του πραγματοποιούμενου συντελεστή όγκου σ.ο. :</p> <p>α) Προσμετρώνται :</p> <p>- ο όγκος των χώρων που προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης (ο όγκος των χώρων του υπογείου που προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης υπολογίζεται από</p>

<p>- ο όγκος των ανοικτών ημιυπαίθριων χώρων,</p> <p>- ο όγκος των χώρων που ορίζονται στις περ. β', δ', ε', ιδ', ιε', κζ', λ', λβ' και λγ' της παρ. 6 του άρθρου 11,</p> <p>- ο χώρος της στέγης μόνον όταν αυτή δεν είναι υποχρεωτική,</p> <p>- ο χώρος υπογείου από την οριστική στάθμη εδάφους και άνω.</p> <p>β) Δεν προσμετρώνται :</p> <p>- όλες οι περιπτώσεις της παρ. 6 του άρθρου 11 εκτός των περ. β', δ', ε', ιδ', ιε', κζ', λ', λβ' και λγ'</p> <p>- ο χώρος της στέγης (συμπεριλαμβανομένων των κατασκευών που βρίσκονται εντός αυτού όπως πατάρια, σοφίτες και μόνο για το τμήμα αυτών των κατασκευών που βρίσκονται εντός του ύψους της υποχρεωτικής στέγης) όταν αυτή είναι υποχρεωτική.</p> <p>3. Για την κατασκευή κτιρίων ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, όπως ορίζονται κάθε φορά στην κείμενη νομοθεσία, μπορούν να χορηγούνται παρεκκλίσεις από τις διατάξεις της παραγράφου 1, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Σε περίπτωση που τα κτίρια αυτά βρίσκονται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, ιστορικού τόπου ή άλλης προστατευόμενης περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (Α' 153), απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.</p> <p>4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορούν να καθορίζονται κριτήρια χαρακτηρισμού κτιρίων ως ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης. Στην περίπτωση αυτή, με την απόφαση και τη διαδικασία της προηγούμενης παραγράφου διενεργείται ο χαρακτηρισμός του κτηρίου ως ειδικής αρχιτεκτονικής</p>	<p>την οριστική στάθμη του εδάφους και άνω),</p> <p>- ο όγκος των ανοικτών ημιυπαίθριων χώρων,</p> <p>- ο όγκος των χώρων που ορίζονται στις περ. β', δ', ε', ιδ', ιε', κζ', λ', λβ' και λγ' της παρ. 6 του άρθρου 11,</p> <p>- ο χώρος της στέγης μόνον όταν αυτή δεν είναι υποχρεωτική,</p> <p>- ο χώρος υπογείου από την οριστική στάθμη εδάφους και άνω.</p> <p>β) Δεν προσμετρώνται :</p> <p>- όλες οι περιπτώσεις της παρ. 6 του άρθρου 11 εκτός των περ. β', δ', ε', ιδ', ιε', κζ', λ', λβ' και λγ',</p> <p>- ο χώρος της στέγης (συμπεριλαμβανομένων των κατασκευών που βρίσκονται εντός αυτού όπως πατάρια, σοφίτες και μόνο για το τμήμα αυτών των κατασκευών που βρίσκονται εντός του ύψους της υποχρεωτικής στέγης) όταν αυτή είναι υποχρεωτική.</p> <p>3. Για την κατασκευή κτιρίων ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, όπως ορίζονται κάθε φορά στην κείμενη νομοθεσία, μπορούν να χορηγούνται παρεκκλίσεις από τις διατάξεις της παραγράφου 1, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Σε περίπτωση που τα κτίρια αυτά βρίσκονται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, ιστορικού τόπου ή άλλης προστατευόμενης περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (Α' 153), απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.»</p>
---	---

<p>σχεδίασης με βάση ένα ή περισσότερα κριτήρια της απόφασης του παραπάνω εδαφίου και εγκρίνεται το ύψος της χορηγούμενης παρέκκλισης.»</p>	
<p>Άρθρο 3 Στο άρθρο 19 του ν. 4067/2012 (Α' 79) προστίθεται παρ. 4 ως εξής:</p> <p>«Άρθρο 19</p> <p>Κατασκευές πάνω από το κτίριο</p> <p>1. Όλες οι κατασκευές πάνω από το κτίριο πρέπει να αποτελούν ένα ενιαίο αισθητικό σύνολο, μπορεί να συνδέονται ή να περιφράσσονται με ελαφρά ή διάτρητα στοιχεία και οι θέσεις τους αποτυπώνονται υποχρεωτικά στις μελέτες που συνοδεύουν την άδεια δόμησης.</p> <p>2. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και μέσα στο ιδεατό στερεό επιτρέπονται:</p> <p>α) i. Σε νέα και υφιστάμενα κτίρια, χώροι κύριας χρήσης αποκλειστικής ή κοινόχρηστης, μέγιστης επιφάνειας τριάντα πέντε (35) τ.μ. και μέγιστου ύψους 3,40 μ., με προϋπόθεση τη δημιουργία φυτεμένου δώματος που καλύπτει το 80% της συνολικής επιφάνειας του δώματος. Στην παραπάνω συνολική επιφάνεια του δώματος κτιρίου εξαιρείται η επιφάνεια των στηθαίων, της απόληξης κλιμακοστασίου και του ανελκυστήρα με το φρεατίό του. Στον υπολογισμό της φυτεμένης επιφάνειας συμμετέχουν οι ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή στοιχείων νερού και οι πισίνες σε ποσοστό 50% της επιφάνειάς τους, καθώς και οι φυτεμένες επιφάνειες κάτω από πέργκολες.</p> <p>ii. Σε νέα και υφιστάμενα κτίρια, χώροι κύριας χρήσης αποκλειστικής ή κοινόχρηστης, μέγιστης επιφάνειας</p>	<p>Το άρθρο 19 του ν. 4067/2012 (Α' 79) έχει ως εξής:</p> <p>«Άρθρο 19</p> <p>Κατασκευές πάνω από το κτίριο</p> <p>1. Όλες οι κατασκευές πάνω από το κτίριο πρέπει να αποτελούν ένα ενιαίο αισθητικό σύνολο, μπορεί να συνδέονται ή να περιφράσσονται με ελαφρά ή διάτρητα στοιχεία και οι θέσεις τους αποτυπώνονται υποχρεωτικά στις μελέτες που συνοδεύουν την άδεια δόμησης.</p> <p>2. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και μέσα στο ιδεατό στερεό επιτρέπονται:</p> <p>α) i. Σε νέα και υφιστάμενα κτίρια, χώροι κύριας χρήσης αποκλειστικής ή κοινόχρηστης, μέγιστης επιφάνειας τριάντα πέντε (35) τ.μ. και μέγιστου ύψους 3,40 μ., με προϋπόθεση τη δημιουργία φυτεμένου δώματος που καλύπτει το 80% της συνολικής επιφάνειας του δώματος. Στην παραπάνω συνολική επιφάνεια του δώματος κτιρίου εξαιρείται η επιφάνεια των στηθαίων, της απόληξης κλιμακοστασίου και του ανελκυστήρα με το φρεατίό του. Στον υπολογισμό της φυτεμένης επιφάνειας συμμετέχουν οι ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή στοιχείων νερού και οι πισίνες σε ποσοστό 50% της επιφάνειάς τους, καθώς και οι φυτεμένες επιφάνειες κάτω από πέργκολες.</p> <p>ii. Σε νέα και υφιστάμενα κτίρια, χώροι κύριας χρήσης αποκλειστικής ή κοινόχρηστης, μέγιστης επιφάνειας 35 τ.μ. και μέγιστου ύψους 3,40 μ., με προϋπόθεση τη δημιουργία φυτεμένου</p>

35 τ.μ. και μέγιστου ύψους 3,40 μ., με προϋπόθεση τη δημιουργία φυτεμένου δώματος που καλύπτει το 50% της συνολικής επιφάνειας του δώματος κτιρίου και επιπλέον τη δημιουργία φυτεμένων υπαίθριων χώρων, δωματίων ορόφων (που προκύπτουν από υποχώρηση ορόφων) και ανοικτών εξωστών που συνολικά καλύπτουν το 50% της συνολικής επιφάνειας του δώματος κτιρίου. Στην παραπάνω συνολική επιφάνεια του δώματος κτιρίου εξαιρείται η επιφάνεια των στηθαίων, της απόληξης κλιμακοστασίου και του ανελκυστήρα με το φρεάτιό του. Στον υπολογισμό της φυτεμένης επιφάνειας συμμετέχουν οι ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή στοιχείων νερού και οι πισίνες σε ποσοστό 50% της επιφάνειάς τους, καθώς και οι φυτεμένες επιφάνειες κάτω από πέργκολες.

Στις παραπάνω περιπτώσεις οι χώροι κύριας αποκλειστικής χρήσης δύνανται να συνδέονται λειτουργικά με ιδιοκτησίες του υποκείμενου ορόφου. Στις παραπάνω περιπτώσεις είναι δυνατή η προσαύξηση του ύψους του κτιρίου, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 15.

β) Καπνοδόχοι, αγωγοί αερισμού, εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων με τοποθέτηση του δοχείου σε άμεση επαφή με την άνω στάθμη του δώματος και τοποθέτηση του συλλέκτη πάνω από αυτό, πύργοι ψύξης και δοχεία διαστολής, φωτοβολταϊκών συστημάτων και συστήματα παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, συστήματα διαχείρισης νωπού αέρα, ανεμιστήρες εξαερισμού και αντλίες θερμότητας.

γ) Απολήξεις κλιμακοστασίων με στάση ανελκυστήρα στο δώμα (φυτεμένο ή μη) και φρεάτων

δώματος που καλύπτει το 50% της συνολικής επιφάνειας του δώματος κτιρίου και επιπλέον τη δημιουργία φυτεμένων υπαίθριων χώρων, δωματίων ορόφων (που προκύπτουν από υποχώρηση ορόφων) και ανοικτών εξωστών που συνολικά καλύπτουν το 50% της συνολικής επιφάνειας του δώματος κτιρίου. Στην παραπάνω συνολική επιφάνεια του δώματος κτιρίου εξαιρείται η επιφάνεια των στηθαίων, της απόληξης κλιμακοστασίου και του ανελκυστήρα με το φρεάτιό του. Στον υπολογισμό της φυτεμένης επιφάνειας συμμετέχουν οι ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή στοιχείων νερού και οι πισίνες σε ποσοστό 50% της επιφάνειάς τους, καθώς και οι φυτεμένες επιφάνειες κάτω από πέργκολες.

Στις παραπάνω περιπτώσεις οι χώροι κύριας αποκλειστικής χρήσης δύνανται να συνδέονται λειτουργικά με ιδιοκτησίες του υποκείμενου ορόφου. Στις παραπάνω περιπτώσεις είναι δυνατή η προσαύξηση του ύψους του κτιρίου, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 15.

β) Καπνοδόχοι, αγωγοί αερισμού, εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων με τοποθέτηση του δοχείου σε άμεση επαφή με την άνω στάθμη του δώματος και τοποθέτηση του συλλέκτη πάνω από αυτό, πύργοι ψύξης και δοχεία διαστολής, φωτοβολταϊκών συστημάτων και συστήματα παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, συστήματα διαχείρισης νωπού αέρα, ανεμιστήρες εξαερισμού και αντλίες θερμότητας.

γ) Απολήξεις κλιμακοστασίων με στάση ανελκυστήρα στο δώμα (φυτεμένο ή μη) και φρεάτων ανελκυστήρων με τις ελάχιστες αναγκαίες διαστάσεις και μέγιστο εξωτερικό ύψος 4,20 μ. από την τελικά διαμορφωμένη επιφάνεια του τελευταίου ορόφου του κτιρίου. Σε αυτήν την περίπτωση ο χώρος κύριας χρήσης της παρ. 2.α) δύνανται να έχει

ανελκυστήρων με τις ελάχιστες αναγκαίες διαστάσεις και μέγιστο εξωτερικό ύψος 4,20 μ. από την τελικά διαμορφωμένη επιφάνεια του τελευταίου ορόφου του κτιρίου. Σε αυτήν την περίπτωση ο χώρος κύριας χρήσης της παρ. 2.α) δύναται να έχει μέγιστο εξωτερικό ύψος 4,20 μ. από την τελικά διαμορφωμένη επιφάνεια του τελευταίου ορόφου του κτιρίου. Πάνω στις απολήξεις αυτές απαγορεύεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε κατασκευής ή εγκατάστασης. Απολήξεις κλιμακοστασίων χωρίς στάση ανελκυστήρα στο δώμα (φυτεμένο ή μη) και μέγιστο εξωτερικό ύψος 3,40 μ. από την τελικά διαμορφωμένη επιφάνεια του τελευταίου ορόφου του κτιρίου. Πάνω στις απολήξεις αυτές απαγορεύεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε κατασκευής ή εγκατάστασης.

Στο ίδιο δώμα επιτρέπεται η κατασκευή περισσοτέρων της μίας απόληξης κλιμακοστασίου με στάση ή μη ανελκυστήρα, ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

δ) Στηθαία και κιγκλιδώματα ασφαλείας τοποθετούνται στη θέση του περιγράμματος του υποκείμενου ορόφου. Όταν τα στηθαία και τα κιγκλιδώματα ασφαλείας τοποθετούνται στην άκρη της οριζόντιας προεξοχής του δαπέδου του δώματος, τότε η επιφάνεια της οριζόντιας προεξοχής θεωρείται ανοικτός εξώστης και προσμετράται στο σύνολο των επιτρεπόμενων εξωστών. Σε αυτήν την περίπτωση η παραπάνω επιφάνεια συνυπολογίζεται στην επιφάνεια του δώματος του κτιρίου. Στηθαία ή τμήματα στηθαίων του δώματος ή και της εγκιβωτισμένης στέγης δύναται να αποτελούν ανεστραμμένα δοκάρια του φέροντος οργανισμού του κτιρίου.

μέγιστο εξωτερικό ύψος 4,20 μ. από την τελικά διαμορφωμένη επιφάνεια του τελευταίου ορόφου του κτιρίου. Πάνω στις απολήξεις αυτές απαγορεύεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε κατασκευής ή εγκατάστασης. Απολήξεις κλιμακοστασίων χωρίς στάση ανελκυστήρα στο δώμα (φυτεμένο ή μη) και μέγιστο εξωτερικό ύψος 3,40 μ. από την τελικά διαμορφωμένη επιφάνεια του τελευταίου ορόφου του κτιρίου. Πάνω στις απολήξεις αυτές απαγορεύεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε κατασκευής ή εγκατάστασης.

Στο ίδιο δώμα επιτρέπεται η κατασκευή περισσοτέρων της μίας απόληξης κλιμακοστασίου με στάση ή μη ανελκυστήρα, ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

δ) Στηθαία και κιγκλιδώματα ασφαλείας τοποθετούνται στη θέση του περιγράμματος του υποκείμενου ορόφου. Όταν τα στηθαία και τα κιγκλιδώματα ασφαλείας τοποθετούνται στην άκρη της οριζόντιας προεξοχής του δαπέδου του δώματος, τότε η επιφάνεια της οριζόντιας προεξοχής θεωρείται ανοικτός εξώστης και προσμετράται στο σύνολο των επιτρεπόμενων εξωστών. Σε αυτήν την περίπτωση η παραπάνω επιφάνεια συνυπολογίζεται στην επιφάνεια του δώματος του κτιρίου. Στηθαία ή τμήματα στηθαίων του δώματος ή και της εγκιβωτισμένης στέγης δύναται να αποτελούν ανεστραμμένα δοκάρια του φέροντος οργανισμού του κτιρίου.

ε) Ασκεπείς πισίνες, διακοσμητικά χωροδικτύωματα μέγιστου ύψους 3,00 μ., μόνιμες γλάστρες φυτών και γενικά εγκαταστάσεις για τη δημιουργία κήπων με τον εξοπλισμό τους, που κατασκευάζονται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, τοποθετούνται υποχρεωτικά μέσα στον χώρο που ορίζεται από στηθαία ή κιγκλιδώματα ασφαλείας.

ε) Ασκεπείς πισίνες, διακοσμητικά χωροδικτυώματα μέγιστου ύψους 3,00 μ., μόνιμες γλάστρες φυτών και γενικά εγκαταστάσεις για τη δημιουργία κήπων με τον εξοπλισμό τους, που κατασκευάζονται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, τοποθετούνται υποχρεωτικά μέσα στον χώρο που ορίζεται από στηθαία ή κιγκλιδώματα ασφαλείας.

στ) Κατασκευές για τη στήριξη των φυτών, πέργκολες που μπορούν να επικαλύπτονται από ελαφρά εύκαμπτα υλικά ή κινητά συστήματα, καλαμωτές, φωτοβολταϊκά πανέλα αποκλειστικά σε οριζόντια θέση και φωτοβολταϊκά πανέλα πάνω από τη στέγη αποκλειστικά ακολουθώντας την κλίση της.

ζ) Στέγες. Απαγορεύονται κατασκευές που δημιουργούν κατακόρυφα ανοίγματα και διαφοροποιούν την ενιαία κλίση και στερεομετρία της στέγης. Επιτρέπεται, ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, ο εγκιβωτισμός της στέγης σε ύψος μεγαλύτερο από το ανώτατο σημείο της και μέχρι 1,50 μ. πάνω από αυτό, λόγω αρχιτεκτονικού σχεδιασμού για τον αποκλεισμό της θέασης των συστημάτων της παρ. 10 του άρθρου 16 στις όψεις του κτιρίου.

η) η εγκατάσταση κατασκευών κεραιών για την παροχή ηλεκτρονικών επικοινωνιών σύμφωνα με το άρθρο 27 του ν. 4635/2019 (Α' 167).

«3. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και έξω από το ιδεατό στερεό επιτρέπεται η τοποθέτηση:

α. αλεξικέρανου, κεντρικής κεραιάς τηλεόρασης και ραδιοφώνου, κεραιάς κινητής επικοινωνίας και κατασκευών κεραιών για την παροχή

στ) Κατασκευές για τη στήριξη των φυτών, πέργκολες που μπορούν να επικαλύπτονται από ελαφρά εύκαμπτα υλικά ή κινητά συστήματα, καλαμωτές, φωτοβολταϊκά πανέλα αποκλειστικά σε οριζόντια θέση και φωτοβολταϊκά πανέλα πάνω από τη στέγη αποκλειστικά ακολουθώντας την κλίση της.

ζ) Στέγες. Απαγορεύονται κατασκευές που δημιουργούν κατακόρυφα ανοίγματα και διαφοροποιούν την ενιαία κλίση και στερεομετρία της στέγης. Επιτρέπεται, ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, ο εγκιβωτισμός της στέγης σε ύψος μεγαλύτερο από το ανώτατο σημείο της και μέχρι 1,50 μ. πάνω από αυτό, λόγω αρχιτεκτονικού σχεδιασμού για τον αποκλεισμό της θέασης των συστημάτων της παρ. 10 του άρθρου 16 στις όψεις του κτιρίου.»

η) η εγκατάσταση κατασκευών κεραιών για την παροχή ηλεκτρονικών επικοινωνιών σύμφωνα με το άρθρο 27 του ν. 4635/2019 (Α' 167).»

3. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και έξω από το ιδεατό στερεό επιτρέπεται η τοποθέτηση:

α. αλεξικέρανου, κεντρικής κεραιάς τηλεόρασης και ραδιοφώνου, κεραιάς κινητής επικοινωνίας και κατασκευών κεραιών για την παροχή ηλεκτρονικών επικοινωνιών σύμφωνα με το άρθρο 27 του ν. 4635/2019 (Α' 167),

β. τεχνικών συστημάτων αξιοποίησης αιολικής ενέργειας και σταθμών ΗΕΡΟΣ,
γ. κατασκευές αντιθορυβικής προστασίας (ηχοπετάσματα) σε υφιστάμενα ειδικά κτίρια για την απόσβεση ήχων που προέρχονται από μηχανήματα κλιματισμού.

Οι κατασκευές αυτές τοποθετούνται σε απόσταση τουλάχιστον μισού (0,50) μ. από κάθε όψη του κτιρίου και έχουν μέγιστο ύψος τρεισήμισι (3,50) μ. μαζί με τη βάση στήριξής τους.»

ηλεκτρονικών επικοινωνιών σύμφωνα με το άρθρο 27 του ν. 4635/2019 (Α' 167),

β. τεχνικών συστημάτων αξιοποίησης αιολικής ενέργειας και σταθμών ΗΕΡΟΣ,

γ. κατασκευές αντιθορυβικής προστασίας (ηχοπετάσματα) σε υφιστάμενα ειδικά κτίρια για την απόσβεση ήχων που προέρχονται από μηχανήματα κλιματισμού.

Οι κατασκευές αυτές τοποθετούνται σε απόσταση τουλάχιστον μισού (0,50) μ. από κάθε όψη του κτιρίου και έχουν μέγιστο ύψος τρεισήμισι (3,50) μ. μαζί με τη βάση στήριξής τους.»

«4. Στα ψηλά κτήρια της παρ. 97 του άρθρου 2 πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπονται:

α. Μέχρι έξι (6) μέτρα πάνω από το μέγιστο ύψος:

αα. Οι κατασκευές της παρ. 2, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα σε αυτήν. Ειδικά ως προς την περ. γ' της παρ. 2, οι επιτρεπόμενες εντός των έξι (6) μέτρων κατασκευές περιλαμβάνουν και την απόληξη των κλιμακοστασίων με στάση ανελκυστήρα στον τελευταίο όροφο ή στο δώμα, τα φρεάτια ανελκυστήρων και τα μηχανοστάσια ανελκυστήρων, εφόσον αυτά είναι απαραίτητα για τη λειτουργία του.

αβ. Κατασκευές και εγκαταστάσεις που είναι απαραίτητες για τη συντήρηση και τον καθαρισμό των ψηλών κτιρίων, καθώς και για λόγους ασφαλείας.

αγ. Κατασκευές αντιθορυβικής προστασίας (ηχοπετάσματα).

αδ. Αρχιτεκτονικά και διακοσμητικά πετάσματα περιμετρικά του δώματος του κτηρίου, συνδεδεμένα με τις όψεις του.

β. Χωρίς περιορισμό ύψους:

<p>βα. Οι κατασκευές και εγκαταστάσεις των περ. α' και β' της παρ. 3.</p> <p>ββ. Σημάνσεις ασφαλείας, εφόσον κρίνονται απαραίτητες από τις αρμόδιες υπηρεσίες».</p>	
<p>Άρθρο 4</p> <p>Στο άρθρο 5 του ν.4062/2012 (Α' 70)α) τροποποιείται η παρ. 1αα) στο δεύτερο εδάφιο, με την απαλοιφή της αναφοράς στις προθεσμίες του ν. 4495/2017 (Α' 167), αβ) στο έκτο εδάφιο με την προσθήκη της διαδικασίας έκδοσης προέγκρισης οικοδομικών αδειών,αγ) με την προσθήκη νέων εδαφίων, έβδομου, όγδοου, ένατου και δέκατου, β) προστίθενται παρ. 6Α και 11 και το άρθρο 5 διαμορφώνεται ως εξής:</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) «LAMDA DEVELOPMENT S.A.». Οι άδειες χορηγούνται από το Γραφείο Ελληνικού του άρθρου 6 ύστερα από υποβολή αίτησης από τον κύριο ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα. Η αίτηση συνοδεύεται από τα</p>	<p>Το άρθρο 5 του ν.4062/2012 (Α' 70) έχει ως εξής:</p> <p>«Άρθρο 5</p> <p>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) «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.</p> <p>Οι προεγκρίσεις οικοδομικών αδειών εκδίδονται από το Γραφείο Ελληνικού. Στην περίπτωση αυτήν, το τοπογραφικό διάγραμμα ελέγχεται και θεωρείται από</p>

<p>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.</p> <p>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 και η διαδικασία για την έκδοσή της είναι η ακόλουθη:</p> <p>α. Το Γραφείο Ελληνικού ελέγχει τα υποβληθέντα δικαιολογητικά και μελέτες εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την υποβολή τους, διατυπώνοντας αιτιολογημένα άπαξ εντός της ίδιας προθεσμίας παρατηρήσεις για ελλείψεις ή λάθη που διαπιστώνονται κατά τον έλεγχο.</p> <p>β. Ο διαχειριστής της αίτησης ή/και ο υπεύθυνος μηχανικός προβαίνουν άπαξ σε απαιτούμενες συμπληρώσεις ή διορθώσεις εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την κοινοποίηση των παρατηρήσεων.</p> <p>γ. Η προέγκριση εκδίδεται είτε εντός της προθεσμίας της περ. α' είτε αποκλειστικής προθεσμίας πέντε (5) ημερών από την υποβολή των συμπληρώσεων ή διορθώσεων της περ. β'. Σε περίπτωση άπρακτης παράδοσης της προθεσμίας, η προέγκριση θεωρείται χορηγηθείσα.</p> <p>Η αναθεώρηση της προέγκρισης είναι υποχρεωτική, μόνο εάν τα πολεοδομικά μεγέθη κάλυψης, δόμησης, όγκου ή ύψους</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p> <p>α) πινακίδες σε κλίμακα 1:500 των πολεοδομικών μελετών και των μελετών έγκρισης χωρικής οργάνωσης,</p> <p>β) διαγράμματα υψομετρικών μελετών σε κλίμακα 1:1000/1:100 και</p> <p>γ) τεύχος στοιχείων πολυγωνομετρίας, στοιχείων χωροσταθμικού δικτύου, συντεταγμένων κορυφών οικοδομικών τετραγώνων και αξονοδιασταυρώσεων.</p> <p>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.</p> <p>1.α. Για την έκδοση των οικοδομικών αδειών εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά και μέχρι την αποπεράτωση του οδικού</p>
---	---

μεταβάλλονται σε ποσοστό μεγαλύτερο του 5% σε σχέση με τα υποβληθέντα διαγράμματα. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζεται η παρ. 5 του άρθρου 35 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

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 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,

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

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 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 κτιρίου,

<p>περισσότερες από μία εγκαταστάσεις και αναθεωρούνται στο σύνολό τους ή τμηματικά. Το β.δ. 465/1970 (Α' 150) δεν εφαρμόζεται.</p> <p>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.</p> <p>2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που εκδίδεται υστέρα 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.</p> <p>3.α. Κτήρια και εγκαταστάσεις που κατασκευάζονται εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά δύνανται να κατεδαφίζονται κατά παρέκκλιση</p>	<p>δήλωση αναθέσεως αναλήψεως και φύλλο ελέγχου.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Τεχνική έκθεση του κτιρίου. - Διάγραμμα του κτιρίου σε κατάλληλη κλίμακα. - Σκαριφηματική τομή κάτοψης του κτιρίου. - Φωτογραφική αποτύπωση του κτιρίου. - Δηλώσεις ανάθεσης ανάληψης μελετητών/επιβλεπόντων. - Αποδεικτικά κατάθεσης των απαιτούμενων εισφορών υπέρ του Δημοσίου, του οικείου δήμου και του 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. <p>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 Επιπτώσεων, όπως προβλέπεται στην υποπερ. εε' της περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 3 και στην περ.</p>
---	---

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 κτιρίου, δήλωση αναθέσεως αναλήψεως και φύλλο ελέγχου.

- Τεχνική έκθεση του κτιρίου.

- Διάγραμμα του κτιρίου σε κατάλληλη κλίμακα.

- Σκαριφηματική τομή κάτοψης του κτιρίου.

- Φωτογραφική αποτύπωση του κτιρίου.

- 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

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 ενοτήτων 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 οικόπεδα των

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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:</p>	<p>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:</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>8. Για την έκδοση των αδειών της παρ. 7, τα κτίσματα και οι κατασκευές που περιλαμβάνονται στις άδειες κατεδάφισης θεωρούνται ως ήδη κατεδαφισθέντα.</p> <p>9. Για την έκδοση των αδειών του παρόντος αρκεί η υποβολή συμβολαιογραφικής δήλωσης περί δέσμευσης των απαιτούμενων χώρων</p>
--	--

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.

6Α. Για τις προσωρινές κατασκευές εντός των κτιριακών ενοτήτων του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής και των ζωνών ανάπτυξης απαιτείται έγκριση τοποθέτησης, η οποία χορηγείται από το Γραφείο Ελληνικού κατόπιν αίτησης του ενδιαφερομένου, συνοδευόμενης από τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α) Πιστοποιητικό ή βεβαίωση στατικής επάρκειας ή στατική μελέτη.

β) Έγγραφο από το οποίο να προκύπτει το δικαίωμα χρήσης της έκτασης επί της οποίας πρόκειται να τοποθετηθεί η προσωρινή κατασκευή.

γ) Αντίγραφο τοπογραφικού διαγράμματος ή άλλο διάγραμμα, με την υπό κλίμακα σκαριφηματική αποτύπωση των εγκαταστάσεων, όπως θέση, διαστάσεις, αποστάσεις, κ.λπ..

δ) Κάτοψη, τομή και όψεις σε κατάλληλη κλίμακα.

ε) Τεχνική έκθεση, η οποία περιγράφει τον σκοπό, τη διάρκεια τοποθέτησης και τα υλικά

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 (κτιρίων 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.

κατασκευής της προσωρινής κατασκευής, όπως μεταλλικός σκελετός, ξηρή δόμηση.

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.

στ' της παρ. 1 του άρθρου 41 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 (κτιρίων 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.

11. Οι προσωρινές εργασίες, καθώς και οι κατασκευές και εργασίες της παρ. 2 του άρθρου 29 και του άρθρου 30 του ν.4495/2017, οι οποίες εκτελούνται για την υλοποίηση των έργων υποδομής ή καλύπτουν εργοταξιακές απαιτήσεις ή απαιτούνται για τη συμμόρφωση με τους περιβαλλοντικούς όρους των κοινών υπουργικών αποφάσεων του άρθρου 3 ή επιβάλλονται από τις υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στον ν. 4858/2021 (Α' 220), εγκρίνονται από το Γραφείο Ελληνικού. Προς τον σκοπό αυτό, ο ενδιαφερόμενος υποβάλλει:

- α. Τεχνική έκθεση, στην οποία περιγράφονται οι προς εκτέλεση εργασίες, και
- β. σχέδιο και φάκελο ασφάλειας και υγείας του έργου.

Η έγκριση του Γραφείου Ελληνικού, η οποία δύναται να είναι ενιαία για περισσότερα τμήματα του Μητροπολιτικού Πόλου, χορηγείται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δέκα (10) ημερών.»

<p>Άρθρο 5</p> <p>Στο άρθρο 5Α του ν.4062/2012 (Α' 70) α) τροποποιείται η παρ. 7, με τη ρητή αναφορά όχι μόνο της αρτιότητας αλλά και της οικοδομησιμότητας των οικοπέδων ή γηπέδων, β)προστίθενται νέες παρ.10 και 11 και το άρθρο 5Α διαμορφώνεται ως εξής:</p> <p>«Άρθρο 5Α Ειδικές ρυθμίσεις για τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά</p> <p>1. Η λειτουργία των κύριων τουριστικών καταλυμάτων των υποπερ. α' και εε' της περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α' 155) επιτρέπεται και στα ψηλά κτίρια, 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 ης επιφάνειας των τουριστικών καταλυμάτων ανέρχεται σε τριάντα τοις εκατό (30%) επί της συνολικής δόμησης του ψηλού κτιρίου. 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 κτιρίων 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 κτιρίου και όχι καθ' ύψος του κτιρίου, πέραν της απαιτούμενης σύμφωνα με τα παραπάνω λειτουργικής αυτοτέλειας, οι λοιπές</p>	<p>Το άρθρο 5Α του ν. 4062/2012 έχει ως εξής:</p> <p>«Άρθρο 5Α Ειδικές ρυθμίσεις για τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά</p> <p>1. Η λειτουργία των κύριων τουριστικών καταλυμάτων των υποπερ. α' και εε' της περ. α' της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α' 155) επιτρέπεται και στα ψηλά κτίρια, 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 ης επιφάνειας των τουριστικών καταλυμάτων ανέρχεται σε τριάντα τοις εκατό (30%) επί της συνολικής δόμησης του ψηλού κτιρίου. 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 κτιρίων 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 κτιρίου και όχι καθ' ύψος του κτιρίου, 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 κτιρίου.</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</p>
---	---

τεχνικές προδιαγραφές για τη λειτουργία του τουριστικού καταλύματος πρέπει να τηρούνται υποχρεωτικά για το σύνολο του κτιρίου.

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 εκατό τοις εκατό (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.

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 εκατό τοις εκατό (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

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

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.

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 έγκυρη 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,

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 έγκυρη 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 ασφαλείας 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 ΕΦΚΑ,

αι) αντίγραφο απόδειξης παροχής υπηρεσιών ή τιμολόγιο, που αφορά

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

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

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 και **οικοδομησιμότητας** 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

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 είσοδοι ή οι έξοδοι των χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, κτιρίων 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 κτιρίων αυτών. Οι θέσεις που αντιστοιχούν στη χρήση κατοικίας δεν μπορούν να περιλαμβάνονται σε σταθμούς αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης.»

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, κτιρίων 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 κτιρίων αυτών. Οι θέσεις που αντιστοιχούν στη χρήση κατοικίας δεν μπορούν να περιλαμβάνονται σε σταθμούς αυτοκινήτων δημόσιας χρήσης.

«10. Για την έκδοση οικοδομικών και λοιπών αδειών και εγκρίσεων εντός του Πόλου, η κυκλοφοριακή σύνδεση των εγκαταστάσεων και η είσοδος και η έξοδος σταθμών αυτοκινήτων, καθώς και χώρων

<p>στάθμευσης που κατασκευάζονται σύμφωνα με την υπ' αρ. απόφαση 98728/772/1993 (Δ' 167) του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, όπου απαιτείται, μπορεί να διενεργείται και μέσω του οδικού δικτύου του Πόλου, όπως αυτό εγκρίνεται με τις κοινές αποφάσεις του άρθρου 3, συμπεριλαμβανομένου του δικτύου των ζωνών ανάπτυξης. Ο τρόπος σύνδεσης με το οδικό δίκτυο του Πόλου 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. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζεται το π.δ. 455/1976 (Α' 169), ενώ δεν εφαρμόζεται το β.δ. 465/1970 (Α' 150).</p> <p>11. Για την αδειοδότηση της Μαρίνας Αγίου Κοσμά, η κυκλοφοριακή μελέτη μπορεί να αποτυπώνει τη σύνδεση της Μαρίνας με δημόσια οδό και μέσω του οδικού δικτύου των ζωνών ανάπτυξης, όπως αυτό εγκρίνεται με τις κοινές αποφάσεις του άρθρου 3».</p>	
<p style="text-align: center;">Άρθρο 6</p> <p>Η παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4062/2012 (Α' 70), τροποποιείται β) ως προς την υποπερ. α' της περ. Α', με την προσθήκη των Μηχανικών Τεχνολογικής Εκπαίδευσης και της ειδικότητας των Χημικών Μηχανικών, β) ως προς την περ. Δ', με την προσθήκη εβδόμου εδαφίου και η παρ. 3 διαμορφώνεται ως εξής:</p>	<p>Η παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4062/2012 (Α' 70) έχει ως εξής:</p> <p>«3. Α) Στο Γραφείο συστήνονται σαράντα (40) οργανικές θέσεις προσωπικού, οι οποίες κατανέμονται ως εξής:</p> <p>α) είκοσι τέσσερις (24) θέσεις Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης (ΠΕ) Μηχανικών, ειδικοτήτων: Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πολιτικών Μηχανικών, Αγρονόμων Τοπογράφων</p>

<p>«3. Α) Στο Γραφείο συστήνονται σαράντα (40) οργανικές θέσεις προσωπικού, οι οποίες κατανέμονται ως εξής:</p> <p>α) είκοσι τέσσερις (24) θέσεις Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης (ΠΕ) ή Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (ΤΕ) Μηχανικών, ειδικοτήτων: Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πολιτικών Μηχανικών, Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών ή Τοπογράφων Μηχανικών, Αρχιτεκτόνων, Μηχανολόγων Μηχανικών, Χημικών Μηχανικών και Ηλεκτρολόγων Μηχανικών,</p> <p>β) τρεις (3) θέσεις ΠΕ Περιβάλλοντος,</p> <p>γ) μία (1) θέση ΠΕ Γεωτεχνικοί, ειδικοτήτων: Γεωπόνοι και Δασολόγοι,</p> <p>δ) δύο (2) θέσεις του κλάδου ΠΕ Αρχαιολόγων, μια (1) ειδικότητας Προϊστορικών - Κλασικών και μια (1) Βυζαντινών - Μεταβυζαντινών,</p> <p>ε) δύο (2) θέσεις αξιωματικών του Πυροσβεστικού Σώματος, εκ των οποίων ένας (1) κατώτερος και ένας (1) ανώτερος,</p> <p>στ) μία (1) θέση ΠΕ Πληροφορικής ή Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (ΤΕ) Πληροφορικής,</p> <p>ζ) δύο (2) θέσεις ΠΕ Διοικητικού-Οικονομικού,</p> <p>η) δύο (2) θέσεις ΠΕ Νομικών,</p> <p>θ) δύο (2) θέσεις Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης (ΔΕ) Διοικητικών-Γραμματέων,</p> <p>ι) μία (1) θέση Υποχρεωτικής Εκπαίδευσης (ΥΕ) βοηθητικού προσωπικού.</p> <p>Β) Οι ως άνω θέσεις δύνανται να καλύπτονται με μετάταξη προσωπικού, μόνιμου και με σχέση εργασίας Ιδιωτικού Δικαίου Αορίστου Χρόνου, που υπηρετεί σε φορείς της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143). Κατά την</p>	<p>Μηχανικών ή Τοπογράφων Μηχανικών, Αρχιτεκτόνων, Μηχανολόγων Μηχανικών και Ηλεκτρολόγων Μηχανικών,</p> <p>β) τρεις (3) θέσεις ΠΕ Περιβάλλοντος,</p> <p>γ) μία (1) θέση ΠΕ Γεωτεχνικοί, ειδικοτήτων: Γεωπόνοι και Δασολόγοι,</p> <p>δ) δύο (2) θέσεις του κλάδου ΠΕ Αρχαιολόγων, μια (1) ειδικότητας Προϊστορικών - Κλασικών και μια (1) Βυζαντινών - Μεταβυζαντινών,</p> <p>ε) δύο (2) θέσεις αξιωματικών του Πυροσβεστικού Σώματος, εκ των οποίων ένας (1) κατώτερος και ένας (1) ανώτερος,</p> <p>στ) μία (1) θέση ΠΕ Πληροφορικής ή Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (ΤΕ) Πληροφορικής,</p> <p>ζ) δύο (2) θέσεις ΠΕ Διοικητικού-Οικονομικού,</p> <p>η) δύο (2) θέσεις ΠΕ Νομικών,</p> <p>θ) δύο (2) θέσεις Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης (ΔΕ) Διοικητικών-Γραμματέων,</p> <p>ι) μία (1) θέση Υποχρεωτικής Εκπαίδευσης (ΥΕ) βοηθητικού προσωπικού.</p> <p>Β) Οι ως άνω θέσεις δύνανται να καλύπτονται με μετάταξη προσωπικού, μόνιμου και με σχέση εργασίας Ιδιωτικού Δικαίου Αορίστου Χρόνου, που υπηρετεί σε φορείς της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143). Κατά την πρώτη εφαρμογή του παρόντος, η μετάταξη του προσωπικού διενεργείται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου προέλευσης, κατόπιν αίτησης των ενδιαφερομένων υπαλλήλων, ύστερα από δημόσια πρόσκληση, που εκδίδει το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, χωρίς να απαιτείται απόφαση ή σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιακών συμβουλίων του φορέα προέλευσης. Σε περίπτωση απόσπασης υπαλλήλου Ο.Τ.Α. α' ή β' βαθμού απαιτείται σύμφωνη γνώμη Δημάρχου ή Περιφερειάρχη αντίστοιχα.</p>
---	--

πρώτη εφαρμογή του παρόντος, η μετάταξη του προσωπικού διενεργείται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου προέλευσης, κατόπιν αίτησης των ενδιαφερομένων υπαλλήλων, ύστερα από δημόσια πρόσκληση, που εκδίδει το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, χωρίς να απαιτείται απόφαση ή σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιακών συμβουλίων του φορέα προέλευσης. Σε περίπτωση απόσπασης υπαλλήλου Ο.Τ.Α. α' ή β' βαθμού απαιτείται σύμφωνη γνώμη Δημάρχου ή Περιφερειάρχη αντίστοιχα.

Γ) Οι θέσεις αυτές δύνανται να καλύπτονται και με απόσπαση προσωπικού, μόνιμου και με σχέση εργασίας Ιδιωτικού Δικαίου Αορίστου Χρόνου, που υπηρετεί σε φορείς της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014. Κατά την πρώτη εφαρμογή του παρόντος, η απόσπαση του προσωπικού διενεργείται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου, κατόπιν αίτησης των ενδιαφερομένων υπαλλήλων, ύστερα από δημόσια πρόσκληση, που εκδίδει το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, χωρίς να απαιτείται απόφαση ή σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιακών συμβουλίων του φορέα προέλευσης. Σε περίπτωση απόσπασης υπαλλήλου ΟΤΑ α' ή β' βαθμού απαιτείται σύμφωνη γνώμη Δημάρχου ή Περιφερειάρχη αντίστοιχα. Η απόσπαση διενεργείται για τρία (3) έτη με δυνατότητα ισόχρονης ανανέωσης της απόσπασης για μία (1) φορά κατόπιν αίτησης του υπαλλήλου και έκδοσης σχετικής απόφασης των αρμοδίων οργάνων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του φορέα προέλευσης. Ο χρόνος υπηρεσίας

Γ) Οι θέσεις αυτές δύνανται να καλύπτονται και με απόσπαση προσωπικού, μόνιμου και με σχέση εργασίας Ιδιωτικού Δικαίου Αορίστου Χρόνου, που υπηρετεί σε φορείς της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014. Κατά την πρώτη εφαρμογή του παρόντος, η απόσπαση του προσωπικού διενεργείται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου, κατόπιν αίτησης των ενδιαφερομένων υπαλλήλων, ύστερα από δημόσια πρόσκληση, που εκδίδει το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, χωρίς να απαιτείται απόφαση ή σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιακών συμβουλίων του φορέα προέλευσης. Σε περίπτωση απόσπασης υπαλλήλου ΟΤΑ α' ή β' βαθμού απαιτείται σύμφωνη γνώμη Δημάρχου ή Περιφερειάρχη αντίστοιχα. Η απόσπαση διενεργείται για τρία (3) έτη με δυνατότητα ισόχρονης ανανέωσης της απόσπασης για μία (1) φορά κατόπιν αίτησης του υπαλλήλου και έκδοσης σχετικής απόφασης των αρμοδίων οργάνων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του φορέα προέλευσης. Ο χρόνος υπηρεσίας των αποσπασμένων λογίζεται ως χρόνος υπηρεσίας στην οργανική τους θέση για θέματα βαθμολογικής και μισθολογικής εξέλιξης και οι αποδοχές τους βαρύνουν τον προϋπολογισμό του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Με απόφαση του αρμοδίου οργάνου, διακόπτεται η απόσπαση υπαλλήλου πριν από τη λήξη της, για υπηρεσιακούς λόγους ή μετά από αίτηση του υπαλλήλου, κατόπιν συνεκτίμησης των υπηρεσιακών αναγκών.

Δ) Η κάλυψη των ανωτέρω θέσεων δύνανται να πραγματοποιηθεί και με προσλήψεις προσωπικού με σύμβαση εργασίας Ιδιωτικού Δικαίου Ορισμένου Χρόνου διάρκειας έως τριών (3) ετών, που δύνανται να παραταθεί για μία (1) φορά για ίσο χρονικό διάστημα, αποκλειόμενης σε κάθε περίπτωση της

των αποσπασμένων λογίζεται ως χρόνος υπηρεσίας στην οργανική τους θέση για θέματα βαθμολογικής και μισθολογικής εξέλιξης και οι αποδοχές τους βαρύνουν τον προϋπολογισμό του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Με απόφαση του αρμοδίου οργάνου, διακόπτεται η απόσπαση υπαλλήλου πριν από τη λήξη της, για υπηρεσιακούς λόγους ή μετά από αίτηση του υπαλλήλου, κατόπιν συνεκτίμησης των υπηρεσιακών αναγκών.

Δ) Η κάλυψη των ανωτέρω θέσεων δύναται να πραγματοποιηθεί και με προσλήψεις προσωπικού με σύμβαση εργασίας Ιδιωτικού Δικαίου Ορισμένου Χρόνου διάρκειας έως τριών (3) ετών, που δύναται να παραταθεί για μία (1) φορά για ίσο χρονικό διάστημα, αποκλειόμενης σε κάθε περίπτωση της αναγνώρισής τους ως συμβάσεων αορίστου χρόνου. Η πρόσληψη για την πλήρωση των θέσεων με σύμβαση Ιδιωτικού Δικαίου Ορισμένου Χρόνου πραγματοποιείται, από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κατόπιν έγκρισης της Επιτροπής της υπ' αρ. 33/2006 Πράξης Υπουργικού Συμβουλίου (Α' 280), με την έκδοση σχετικής προκήρυξης, ύστερα από έλεγχο του Ανωτάτου Συμβουλίου Επιλογής Προσωπικού (Α.Σ.Ε.Π.), η οποία προσδιορίζει, μεταξύ άλλων, τον αριθμό του προσωπικού που θα προσληφθεί ανά κατηγορία, τις προϋποθέσεις συμμετοχής, τα προσόντα πρόσληψης και τον τρόπο απόδειξης αυτών, τα κριτήρια επιλογής και τον τρόπο βαθμολόγησης αυτών, την προθεσμία υποβολής των αιτήσεων και τη διαδικασία. Η προκήρυξη δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και

αναγνώρισής τους ως συμβάσεων αορίστου χρόνου. Η πρόσληψη για την πλήρωση των θέσεων με σύμβαση Ιδιωτικού Δικαίου Ορισμένου Χρόνου πραγματοποιείται, από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κατόπιν έγκρισης της Επιτροπής της υπ' αρ. 33/2006 Πράξης Υπουργικού Συμβουλίου (Α' 280), με την έκδοση σχετικής προκήρυξης, ύστερα από έλεγχο του Ανωτάτου Συμβουλίου Επιλογής Προσωπικού (Α.Σ.Ε.Π.), η οποία προσδιορίζει, μεταξύ άλλων, τον αριθμό του προσωπικού που θα προσληφθεί ανά κατηγορία, τις προϋποθέσεις συμμετοχής, τα προσόντα πρόσληψης και τον τρόπο απόδειξης αυτών, τα κριτήρια επιλογής και τον τρόπο βαθμολόγησης αυτών, την προθεσμία υποβολής των αιτήσεων και τη διαδικασία. Η προκήρυξη δημοσιεύεται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθώς και στην ιστοσελίδα του Α.Σ.Ε.Π. Περίληψη της προκήρυξης δημοσιεύεται σε δύο (2) τουλάχιστον εφημερίδες πανελλαδικής κυκλοφορίας. Οι υποψήφιοι υποβάλλουν τις αιτήσεις τους στη Διεύθυνση Διοικητικών Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών και Νομοθετικού Έργου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, το αρμόδιο όργανο της οποίας τις αξιολογεί και συντάσσει προσωρινούς πίνακες κατάταξης, προσληπτέων και απορριπτέων. Το Α.Σ.Ε.Π. διενεργεί τον έλεγχο νομιμότητας, καθώς και τον κατ' ένσταση έλεγχο και κοινοποιεί την απόφασή του στη Διεύθυνση Διοικητικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, προκειμένου το αρμόδιο όργανο αυτής να καταρτίσει τον οριστικό πίνακα προσληπτέων»

<p>Ενέργειας, καθώς και στην ιστοσελίδα του Α.Σ.Ε.Π. Περίληψη της προκήρυξης δημοσιεύεται σε δύο (2) τουλάχιστον εφημερίδες πανελλαδικής κυκλοφορίας. Οι υποψήφιοι υποβάλλουν τις αιτήσεις τους στη Διεύθυνση Διοικητικών Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Διοικητικών Υπηρεσιών και Νομοθετικού Έργου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, το αρμόδιο όργανο της οποίας τις αξιολογεί και συντάσσει προσωρινούς πίνακες κατάταξης, προσληπτέων και απορριπτέων. Το Α.Σ.Ε.Π. διενεργεί τον έλεγχο νομιμότητας, καθώς και τον κατ'ένσταση έλεγχο και κοινοποιεί την απόφασή του στη Διεύθυνση Διοικητικών Υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, προκειμένου το αρμόδιο όργανο αυτής να καταρτίσει τον οριστικό πίνακα προσληπτέων. Οι θέσεις της υποπερ. η της περ. Α δύναται να καλύπτονται και με σχέση έμμισθης εντολής.</p>	
<p>Άρθρο 7</p> <p>Η παρ. 3 του αρ. 44 του ν. 4759/2020 (Α'245) τροποποιείται ως προς την προσθήκη περιοχών στις οποίες επιτρέπεται η ειδική κατηγορία χρήσεων γης 21.Α και διαμορφώνεται ως εξής:</p> <p>“3. Η ειδική κατηγορία χρήσεων γης 21.Α Κέντρα Δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centres) επιτρέπεται στις περιοχές των άρθρων 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 και 11 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ` 166) και στις περιοχές των άρθρων 3, 4, 5, 6, 8, ,9, 10, 11, 12, 14, 14β, 14γ, 14δ και 16 του π.δ. 59/2018 (Α` 114), παράλληλα με τις χρήσεις γης που</p>	<p>Η παρ. 3 του αρ. 44 του ν. 4759/2020 (Α'245) έχει ως εξής:</p> <p>«3. Η ειδική κατηγορία χρήσεων γης 21.Α Κέντρα Δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centres) επιτρέπεται στις περιοχές των άρθρων 3, 4, 6, 8, 9, 10 και 11 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ` 166) και στις περιοχές των άρθρων 3, 14, 14β, 14γ, 14δ και 16 του π.δ. 59/2018 (Α` 114), παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από ισχύοντα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής</p>

προβλέπονται από ισχύοντα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ), ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.”	Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ), ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.»
--	--

<p>Άρθρο 9 Το πρώτο εδάφιο του άρθρου 36 του ν. 4801/2021 (Α' 83) τροποποιείται ως προς το πεδίο εφαρμογής του και το άρθρο 36 διαμορφώνεται ως εξής:</p> <p>«Στις περιπτώσεις έργων, που έχουν ενταχθεί στις στρατηγικές επενδύσεις των ν. 3894/2010 (Α' 204), 4608/2019 (Α' 66) και 4864/2021 (Α' 237), οι αρμοδιότητες της τοπικής αυτοδιοίκησης περί έγκρισης εισόδου εξόδου οχημάτων, οι οποίες απορρέουν από το β.δ. 465/1970 (Α' 150), από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων. Το παρόν εφαρμόζεται και επί εκκρεμών ή επανυποβληθέντων, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, αιτημάτων προς την τοπική αυτοδιοίκηση για χορήγηση έγκρισης εισόδου εξόδου οχημάτων, σύμφωνα με το β.δ. 465/1970, σε έργα που έχουν ενταχθεί στις στρατηγικές επενδύσεις.»</p>	<p>Το άρθρο 36 του ν. 4801/2021 (Α'83) έχει ως εξής:</p> <p>Στις περιπτώσεις έργων, που έχουν ενταχθεί στις στρατηγικές επενδύσεις του ν. 4608/2019 (Α' 66), οι αρμοδιότητες της τοπικής αυτοδιοίκησης περί έγκρισης εισόδου - εξόδου οχημάτων, οι οποίες απορρέουν από το β.δ. 465/1970 (Α' 150), ασκούνται από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων. Το παρόν εφαρμόζεται και επί εκκρεμών ή επανυποβληθέντων, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, αιτημάτων προς την τοπική αυτοδιοίκηση για χορήγηση έγκρισης εισόδου - εξόδου οχημάτων, σύμφωνα με το β.δ. 465/1970, σε έργα που έχουν ενταχθεί στις στρατηγικές επενδύσεις.</p>
---	---

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

Αθήνα, 16 Μαΐου 2022,

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

**ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ**

**ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ**

SPYRIDON-ADONIS GEORGIADIS 16.05.2022 20:46
SPYRIDON-ADONIS GEORGIADIS 16.05.2022 20:46

CHRISTOS STAIKOURAS 16.05.2022 19:18
CHRISTOS STAIKOURAS 16.05.2022 19:18

NIKI KERAMEOS 17.05.2022 13:43
NIKI KERAMEOS 17.05.2022 13:43

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ

**ΣΠΥΡΙΔΩΝ – ΑΔΩΝΙΣ
ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ**

ΝΙΚΗ ΚΕΡΑΜΕΩΣ

**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

**ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ**

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

KONSTANTINOS SKREKAS 16.05.2022 20:40
KONSTANTINOS SKREKAS 16.05.2022 20:40

STYLIANI MENDONI 16.05.2022 20:00
STYLIANI MENDONI 16.05.2022 20:00

MAVROUDIS VORIDIS 16.05.2022 19:30
MAVROUDIS VORIDIS 16.05.2022 19:30

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΚΡΕΚΑΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ

ΜΑΥΡΟΥΔΗΣ ΒΟΡΙΔΗΣ

ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

KONSTANTINOS KARAMANLIS 16.05.2022 19:15
KONSTANTINOS KARAMANLIS 16.05.2022 19:15

KYRIAKOS PIERRAKAKIS 16.05.2022 19:31
KYRIAKOS PIERRAKAKIS 16.05.2022 19:31

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ**

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ**

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**

THEODOROS SKYLAKAKIS 16.05.2022 22:49
THEODOROS SKYLAKAKIS 16.05.2022 22:49

NIKOLAOS PAPATHANASIS 17.05.2022 09:21
NIKOLAOS PAPATHANASIS 17.05.2022 09:21

STYLIANOS PETSAS 16.05.2022 20:33
STYLIANOS PETSAS 16.05.2022 20:33

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΗΣ**

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΠΕΤΣΑΣ



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 «Προσαρμογή της ελληνικής νομοθεσίας προς την Οδηγία (ΕΕ) 2019/2161 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Νοεμβρίου 2019 για την τροποποίηση της Οδηγίας 93/13/ΕΟΚ του Συμβουλίου και των Οδηγιών 98/6/ΕΚ, 2005/29/ΕΚ και 2011/83/ΕΕ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά στην καλύτερη επιβολή και τον εκσυγχρονισμό των κανόνων της Ένωσης για την προστασία των καταναλωτών και άλλες διατάξεις»

A. Με την υπόψη τροπολογία προβλέπονται τα ακόλουθα:

1. Τροποποιούνται – συμπληρώνονται διατάξεις του ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» και συγκεκριμένα:

α. Παρέχεται η δυνατότητα, με υπουργική απόφαση, μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής: **i)** μη εφαρμογής των κείμενων διατάξεων για το ιδεατό στερεό στα ψηλά κτίρια, **ii)** καθορισμού κριτηρίων χαρακτηρισμού κτιρίων ως ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης.

β. Προσδιορίζονται οι κατασκευές που επιτρέπονται μέχρι έξι (6) μέτρα πάνω από το μέγιστο ύψος των ψηλών κτιρίων καθώς και αυτές που επιτρέπονται χωρίς όριο ύψους.

2. Τροποποιούνται – συμπληρώνονται διατάξεις του ν.4062/2012 αναφορικά με τον Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά και ειδικότερα:

α. Καθορίζονται: **i)** ειδική διαδικασία για την έκδοση προεγκρίσεων οικοδομικών αδειών που εκδίδονται από το Γραφείο Ελληνικού, **ii)** η διαδικασία και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έγκριση τοποθέτησης προσωρινών κατασκευών εντός του ανωτέρω Μητροπολιτικού Πάρκου.

β. Εισάγονται ειδικές ρυθμίσεις σχετικά με: **i)** την έγκριση από το Γραφείο Ελληνικού των προσωρινών εργασιών και των λοιπών εργασιών, για τις οποίες δεν απαιτείται Οικοδομική Άδεια ή Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας (άρθρα 29 και 30 του ν.4495/2017) και οι οποίες εκτελούνται για τους μνημονευόμενους σκοπούς (υλοποίηση έργων υποδομής, εργοταξικές απαιτήσεις κ.λπ.) και

ii) την κυκλοφοριακή διασύνδεση, μέσω του οδικού δικτύου του Πόλου συμπεριλαμβανομένου του δικτύου των ζωνών ανάπτυξης, των εγκαταστάσεων, της εισόδου και της εξόδου σταθμών αυτοκινήτων καθώς και χώρων στάθμευσης εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά καθώς και της σύνδεσης της Μαρίνας Αγίου Κοσμά με δημόσια οδό, η οποία μπορεί επίσης να διενεργείται μέσω του οδικού δικτύου του Πόλου.

γ. Ρυθμίζονται ειδικότερα θέματα του προσωπικού που στελεχώνει το Γραφείο Ελληνικού σχετικά με τα απαιτούμενα προσόντα και τις ειδικότητες αυτού, τη σχέση εργασίας σε συγκεκριμένες περιπτώσεις κ.λπ.

3.α. Διευρύνονται οι περιοχές στις οποίες επιτρέπεται η ειδική κατηγορία χρήσεων γης: Κέντρα Δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centers).

Προβλέπεται η υποχρέωση δημιουργίας θέσεων στάθμευσης στα προαναφερόμενα κέντρα, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

β. Επεκτείνεται η εφαρμογή του άρθρου 36 του ν.4801/2021, αναφορικά με το αρμόδιο όργανο για την έγκριση εισόδου - εξόδου οχημάτων στο πλαίσιο υλοποίησης των στρατηγικών επενδύσεων που έχουν ενταχθεί και στους νόμους 3894/2010 και 4864/2021, πέραν του ν.4608/2019 που ήδη ισχύει.

B. Από τις προτεινόμενες διατάξεις δεν προκαλούνται δημοσιονομικές επιπτώσεις επί του κρατικού προϋπολογισμού και των προϋπολογισμών των λοιπών φορέων της Γενικής Κυβέρνησης.

Αθήνα, 16 Μαΐου 2022

Η Γενική Διευθύντρια

IOULIA ARMAGOU
16.05.2022 17:49

Ιουλία Γ. Αρμάγου