

Τροπολογία



Στο σχέδιο νόμου:

«Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις»

Αιτιολογική Έκθεση

1. α) Με τη σχετική ρύθμιση της παραγράφου 7 που προστίθεται στο άρθρο 6 του νόμου, αποσαφηνίζονται ζητήματα μεταβατικού χαρακτήρα καθώς και εναρμόνισης γενικών διατάξεων περί πράξεων εφαρμογής με το ν.4269/2014.

Ειδικότερα με την περίπτωση α προβλέπεται ότι σε περίπτωση επανέγκρισης σχεδίων για οποιονδήποτε λόγο δεν απαιτείται η εκ νέου σύνταξη πράξης εφαρμογής, εφόσον δεν θίγονται κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι και δεν επέρχονται αλλαγές και οι ρυμοτομικές γραμμές συμπίπτουν με τα όρια διαμορφωμένων κοινοχρήστων χώρων και αντιστοίχως οι προτεινόμενες οικοδομικές γραμμές με τα όρια διαμορφωμένων οικοδομικών γραμμών ή οικοδομικών τετραγώνων.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση της περίπτωσης β προβλέπεται ότι για τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής (ΡΣΕ) που εγκρίνονται με τα προεδρικά διατάγματα των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περίπτωση δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 8 του ν. 4269/2014, δεν απαιτείται τήρηση διαδικασίας δημοσιότητας εφόσον οι προτεινόμενες από το ΡΣΕ ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές συμπίπτουν με τα όρια διαμορφωμένων κοινοχρήστων χώρων και διαμορφωμένων οικοδομικών γραμμών ή οικοδομικών τετραγώνων αντιστοίχως. Με την ίδια ρύθμιση προβλέπεται ότι, στις περιπτώσεις κοινής έγκρισης ΕΧΣ και ΡΣΕ, εφόσον οι οπωσδήποτε διαμορφωμένοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι καλύπτουν την ελάχιστη έκταση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων κατά τα πολεοδομικά σταθερότυπα, δεν απαιτείται σύνταξη πράξεως εφαρμογής και η έκδοση του προεδρικού διατάγματος για την έγκριση του ΕΧΣ και του ΡΣΕ επέχει θέση πράξεως εφαρμογής για όλες τις νόμιμες συνέπειες.

β) Με τη σχετική ρύθμιση της παραγράφου 8 που προστίθεται στο άρθρο 6 του νόμου, αποσαφηνίζονται ζητήματα μεταβατικού χαρακτήρα για τις επιτροπές του π.δ/τος 5/1986 (2'Α).

2. Με την παράγραφο 2 προστίθεται παράγραφος στο άρθρο 7 του νόμου και επέρχονται οι κατάλληλες τροποποιήσεις τεχνικού περιεχομένου στους ορισμούς του ν.4067/2012 για την ορθή εφαρμογή των διατάξεων και την αποφυγή δυσερμηνιών της διοίκησης.

3. Με την παράγραφο 3 προστίθεται στην παρ.6 του άρθρου 11 του ν.4067/2012 περίπτωση ιβ' 3 με την οποία προβλέπεται η υποβάθμιση της διαμορφωμένης στάθμης του ακαλύπτου χώρου του αιθρίου ειδικών κτιρίων, το οποίο βρίσκεται στο εσωτερικό του κελύφους του κτιρίου κατά παρέκκλιση των προβλεπόμενων στην παρ.3 του άρθρου 15 και στην παρ.2 α) του άρθρου 13 του παρόντος νόμου με περιορισμούς ως προς τις διαστάσεις και τη θέση του και με επιβολή υποχρεωτικής φύτευσης. Με τη πρόβλεψη της ειδικής αυτής κατασκευής παρέχεται η δυνατότητα φυσικού φωτισμού και αερισμού των χώρων του πρώτου υπογείου, εντός των οποίων βρίσκονται και χώροι κύριας χρήσης.

Επίσης προστίθεται παράγραφος 12 στο άρθρο 6 του Ν.4067/2012. Σε κτίρια συνήθως μεγάλων διαστάσεων, εντός κηρυγμένων περιοχών (ιστορικών τόπων, αρχαιολογικών κ.λ.π.), οι πίσω ή οι πλάγιες πλευρές τους ετοποθετούντο επί των ορίων των οικοπέδων και ήσαν επίπεδες με απλό κονίαμα έως και ανεπιτήδευτες. Αυτό σήμερα έχει ως αποτέλεσμα την αδυναμία αξιοποίησης των εσωτερικών χώρων των κτιρίων αυτών αφού δεν εξασφαλίζονται οι βασικές προϋποθέσεις ως προς τον φυσικό φωτισμό και αερισμό των χώρων αυτών. Με την προτεινόμενη διάταξη δίδεται η δυνατότητα της δημιουργίας ανοιγμάτων σε εσοχή και όχι σε επαφή με τα πίσω και πλάγια όρια των όμορων ή γειτονικών οικοπέδων ή γηπέδων, προκειμένου να εξασφαλίζονται οι βασικές λειτουργίες του κτιρίου σύμφωνα και με την παρ. 95 του άρθρου 2 του Ν.Ο.Κ. (Νόμος υπ' αριθ. 4067-ΦΕΚ 79Α/09-04-2012). Η εφαρμογή των μεγεθών Δ και δ (άρθρο 3 Ν.Ο.Κ.) σε κτίρια που έχουν κηρυχθεί ως διατηρητέα θα ήταν καταστροφική αφού θα αλλοίωνε τα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία των κτιρίων. Τέλος με την δυνατότητα παρέμβασης για την δημιουργία ανοιγμάτων στις πλευρές των διατηρητέων κτιρίων όπως περιγράφεται σε

προηγούμενη παράγραφο και υπό προϋποθέσεις, γίνεται εφικτός ο εκσυγχρονισμός, η βελτίωση και η προσαρμογή των κτιρίων αυτών για την εξασφάλιση συνθηκών ασφαλούς προσπέλασης, λειτουργίας και παραμονής σε αυτά από τους χρήστες τους.

4. Με την προτεινόμενη ρύθμιση δίνεται η δυνατότητα να υπερβαίνονται τα όρια εκσκαφών και επιχώσεων σε επικλινή οικοπέδα πέραν των ορίων που ορίζονται στο παρόν άρθρο, εκτός των κτιρίων δημοσίου ενδιαφέροντος και σημασίας και σε ειδικά κτίρια που λόγω των ειδικών προδιαγραφών τους ως προς το κτιριοδομικό τους πρόγραμμα και τη λειτουργία τους.

5. Με την προτεινόμενη ρύθμιση δίνεται η δυνατότητα να υπερβαίνονται τα όρια εκσκαφών και επιχώσεων σε επικλινή οικοπέδα πέραν των ορίων που ορίζονται στο παρόν άρθρο, εκτός των κτιρίων δημοσίου ενδιαφέροντος και σημασίας και σε ειδικά κτίρια που λόγω των ειδικών προδιαγραφών τους ως προς το κτιριοδομικό τους πρόγραμμα και τη λειτουργία τους.

6. Με την παράγραφο αυτή αντικαθίσταται η παρ.1 του άρθρου 27 του ν.4067/2012 με την οποία προβλεπόταν εγκρίνονται παρεκκλίσεις του παρόντος νόμου σε κτίρια, κτιριακές υποδομές και εγκαταστάσεις που χαρακτηρίζονται ως ειδικά κτίρια δημοσίου ενδιαφέροντος ύστερα από απόφαση του Υπουργού στον οποίο υπάγεται ο αρμόδιος φορέας έγκρισης της άδειας δόμησης, που χορηγείται μετά από αιτιολογημένη τεχνική έκθεση και έγκριση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Με τη διάταξη αυτή οι παραπάνω παρεκκλίσεις εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Ενέργειας, Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής μετά από αιτιολογημένη τεχνική έκθεση και έγκριση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, λόγω του ότι οι παρεκκλίσεις αυτές είναι πολεοδομικού χαρακτήρα και εμπίπτουν στο πλαίσιο αρμοδιότητας του ΥΠΕΚΑ.

7. Με την παράγραφο 7 επέρχονται βελτιώσεις στη διαδικασία χορήγησης έγκρισης των παρεκκλίσεων στους όρους δόμησης για τα αμιγούς χρήσεις ειδικά καταστήματα (υπεραγορές, καταστήματα που προορίζονται για τη διοργάνωση κοινωνικών εκδηλώσεων). Ειδικότερα με τη ρύθμιση τροποποιείται η διαδικασία έγκρισης των

παρεκκλίσεων προκειμένου να θεσπιστούν ευέλικτες διαδικασίες αδειοδότησης και να μην παρατηρούνται καθυστερήσεις. Τέλος θεσπίζονται μεταβατικές διατάξεις για τις αιτήσεις που έχουν ήδη υποβληθεί.

8. Με την προτεινόμενη διάταξη της παραγράφου 8 προβλέπεται η δυνατότητα παράλληλης έκδοσης άδειας δόμησης κατεδάφισης και ανέγερσης στην ίδια ιδιοκτησία χωρίς να εξαιρείται κανένα στάδιο ελέγχου ούτε και η προθεσμία των είκοσι ημερών που προβλέπεται για την ανάρτηση και την δημοσιοποίηση των κατεδαφίσεων. Η διάταξη κρίνεται σκόπιμη προκειμένου να διασφαλιστεί ο πολίτης για το ότι η αιτούμενη ανέγερση ή προσθήκη κτιρίου επιτρέπεται από τις κείμενες διατάξεις μέσω της έκδοσης της έγκρισης δόμησης, πριν προβεί στην κατεδάφιση του υφισταμένου κτίσματος. Επίσης με την προτεινόμενη διάταξη επέρχεται μείωση του συνολικού χρόνου έκδοσης των παραπάνω διοικητικών πράξεων προς όφελος των πολιτών και της ανάπτυξης.

9. Με την προσθήκη της παραγράφου 9 συμπληρώνονται οι διατάξεις του άρθρου 9 του ν.4258/2014 και προβλέπονται μεταβατικές διατάξεις για τη διαδικασία έκδοσης των απαιτούμενων εγκρίσεων και αδειών δόμησης επί ακινήτων στα οποία έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία καθορισμού προσωρινής οριογραμμής ρέματος με προγενέστερες του ν.4258/2014 διατάξεις. Ειδικότερα δίνεται η δυνατότητα εκτέλεσης εργασιών, αλλαγής χρήσης και νομιμοποίησης μετά την έκδοση της απαιτούμενης έγκρισης – άδειας και τίθεται προθεσμία έως και τις 31.12.2016 για την έκδοση έγκρισης και άδειας δόμησης, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του ν.4258/2014.

10. Με τη διάταξη της παραγράφου 10 ρυθμίζονται νομοθετικά θέματα που αφορούν την τοποθέτηση των οικοδομών μετά από έγκριση του αρμοδίου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, σε ιδιοκτησίες που τέμνονται από τα όρια των οικισμών προκειμένου να διασφαλιστεί η ενιαία εφαρμογή των πολεοδομικών διατάξεων και των σχετικών ερμηνευτικών εγκυκλίων από τις Υπηρεσίες Δόμησης της Χώρας και η χρηστή διοίκηση.

11. Με την προτεινόμενη διάταξη της παραγράφου 11 δίνεαι η δυνατότητα δημιουργίας μικρών οικιακής χρήσης θερμοκηπίων για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των πολιτών και καθορίζεται το πλαίσιο κατασκευής τους με περιοριστικούς όρους ως προς το ύψος, το εμβαδόν και των υλικών κατασκευής.

12. Με τις ρυθμίσεις της παραγράφου 12 επέρχονται οι κατάλληλες νομοτεχνικές βελτιώσεις στο ν.4269/2014 μετά από σχετικά ερωτήματα και προβληματισμούς που αναπτύχθηκαν στο πλαίσιο κατάρτισης των τεχνικών προδιαγραφών.

Ειδικότερα:

α. επέρχεται νομοτεχνική διόρθωση στο άρθρο 9 του ν. 4269/2014, η οποία είναι αναγκαία για την εφαρμογή της σχετικής διάταξης.

β. προστίθεται μεταβατική διάταξη στις διατάξεις του πρώτου κεφαλαίου του νόμου 4269/2014 προκειμένου να είναι εφικτή η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων με τις προϋφιστάμενες διατάξεις ως προς τις διατάξεις του πρώτου κεφαλαίου του ν. 4269/2014 έως την έγκριση των απαιτούμενων Τοπικών Χωρικών Σχεδίων του νόμου αυτού.

γ. προστίθενται μεταβατικές ρυθμίσεις για τον εκσυγχρονισμό και την κτιριακή επέκταση των χρήσεων που λειτουργούσαν νόμιμα κατά τη δημοσίευση του ν. 4269/2014 και για τις οποίες, σύμφωνα με αυτόν επιβάλλονται περιοριστικοί όροι ως προς τη μέγιστη δόμηση.

13. Υπάρχουν περιπτώσεις που ρυθμίσεις Ζωνών Οικιστικών Ελέγχων καθόριζαν πέραν του επιτρεπτού της χρήσης κοινής ωφέλειας και την ανέγερση των κτιρίων αυτών μετά την εκπόνηση Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου και την ένταξη αυτών των περιοχών στο σχέδιο. Με την προτεινόμενη ρύθμιση δίνεται και η δυνατότητα χορήγησης έγκρισης και άδειας δόμησης για αυτά τα κτίρια με τους όρους δόμησης και τη διαδικασία που προβλέπει το π.δ. της 6/17.10.1978 περί καθορισμού όρων δόμησης γηπέδων εκτός Ρυμοτομικών Σχεδίων πόλεων και των υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών μετά από έγκριση του οικείου ΣΥΠΠΟΘΑ. Με την προτεινόμενη ρύθμιση αφενός μειώνεται ο χρόνος ανέγερσης κτιρίων κοινής ωφέλειας αφού δεν απαιτούνται οι χρονοβόρες διαδικασίες για την ένταξη μιας περιοχής το σχέδιο αλλά περαιτέρω διασφαλίζεται η προστασία του περιβάλλοντος αφού οι όροι δόμησης της εκτός σχεδίου περιοχής είναι κατά πολύ ηπιότεροι από τους επιτρεπόμενους για τις εντός σχεδίου περιοχές.

14. α) Με την προτεινόμενη ρύθμιση αποσαφηνίζεται ότι για την πολεοδομική νομοθεσία τα μεικτά καταστήματα τροφίμων και λοιπόν προϊόντων, δεν αποτελούν υπεραγορές εφόσον το εμβαδόν των χώρων κύριας χρήσης δεν υπερβαίνει τα 1500 τ.μ.

β) Επέρχεται διόρθωση στην περίπτωση 1.7. του άρθρου 30 του ν.4269/2014 σχετικά με τη συνολική επιτρεπόμενη δόμηση ανά γήπεδο για τα εμπορικά καταστήματα και τα καταστήματα παροχής υπηρεσιών, η οποία ορίζεται στα 1000 τ.μ. με σκοπό αφενός να εναρμονιστεί με την επιτρεπόμενη δόμηση του π.δ. της 24.04/03.05.1985 (181'Δ) και αφετέρου να τεθεί ένα ανώτατο όριο ως δικλείδα ασφαλείας ανά γήπεδο για την αποφυγή μεγάλων κτιριακών εγκαταστάσεων εντός των οικισμών.

γ) Επέρχεται νομοτεχνική διόρθωση στην περίπτωση 1.11. του άρθρου 30 του ν. 4269/2014, με την οποία αποσαφηνίζεται ότι εμπίπτουν και τα καφεενεία στην εν λόγω περίπτωση.

15. Με την προβλεπόμενη ρύθμιση προβλέπεται ότι με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να παραταθεί η προθεσμία καταληκτικής ημερομηνίας υπαγωγής του άρθρου 28 του ν.4178/2013.

16. Με την παρούσα διάταξη επαναδιατυπώνεται η διάταξη του άρθρου 10 του Ν. 4164/2013 και ορίζεται ότι επιτρέπεται η δόμηση σε οικόπεδα που εμπίπτουν εντός εγκεκριμένων ορίων, κατά τις διατάξεις του π.δ. της 24.04/03.05.1985 (181'Δ), όπως ισχύει, με την εφαρμογή των προϋποθέσεων και διαδικασιών της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του ίδιου προεδρικού διατάγματος και ανεξαρτήτως της ύπαρξης πράξης παραχώρησης. Η δόμηση επιτρέπεται πριν την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων εφόσον έχουν υλοποιηθεί από την αρμόδια δημόσια αρχή εργασίες ασφαλτόστρωσης ή συντήρησης ή και διέλευσης κοινοχρήστου δικτύου.

17. Με την προτεινόμενη ρύθμιση δίνεται εξαιρετικά η δυνατότητα επέκτασης λειτουργούντων επαγγελματικών εργαστηρίων και οινοποιείων που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως ή εντός ορίων οικισμών με ρυμοτομικό σχέδιο αξιοποιώντας τη μέγιστη κάλυψη που προβλέπει το διάταγμα ρυμοτομίας τους ακόμη και εάν

δεν διαθέτουν τις προϋποθέσεις που απαιτούνται και ορίζονται σε αυτό με σκοπό τον εκσυγχρονισμό και την επέκταση των τοπικών εργαστηρίων προκειμένου να ενισχυθεί η ανταγωνιστικότητα της τοπικής οικονομίας.

18. Με την παρούσα διάταξη λόγω της δύσκολης οικονομικής συγκυρίας και των δυσμενών συνεπειών στους πολίτες και τον κλάδο της οικοδομής παρατείνεται έως τις 31.12.2016 η ισχύς των οικοδομικών αδειών των παραγράφων 1, 2, και 4 του άρθρου 11 του ν. 4258/2014.

19. Με την προτεινόμενη ρύθμιση επιδιώκεται η απλοποίηση της διαδικασίας έκδοσης άδειας δόμησης στην περίπτωση λειτουργικής συνένωσης του τελευταίου ορόφου με το δώμα, όταν το εν δυνάμει εμποδιζόμενο άτομο είναι και ιδιοκτήτης του τελευταίου ορόφου και δικαιούχος της αποκλειστικής χρήσης του δώματος. Για τη διασφάλιση της προσβασιμότητας στα άτομα αυτά, θεσπίζεται η δυνατότητα έκδοσης της απαιτούμενης άδειας δόμησης κατόπιν αίτησης του ιδιοκτήτη και δικαιούχου της αποκλειστικής χρήσης του δώματος χωρίς να απαιτείται η παροχή συναίνεσης από τους λοιπούς συνιδιοκτήτες, η οποία καθιστά στην πράξη δυσχερή έως αδύνατη τη λειτουργική συνένωση, με απαραίτητη όμως πάντα προϋπόθεση την εξασφάλιση της ασφάλειας των χρηστών και την τήρηση της διαδικασίας αδειοδότησης.

20. Το άρθρο τρίτο του ν.4117/2013 αντικατέστησε την παράγραφο 4 του άρθρου 23 του ν.3983/2011 με σκοπό την χρήση του ποδοσφαιρικού γηπέδου στη Λεωφόρο Αλεξάνδρας και την μη κατεδάφιση αυτού για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών. Λαμβάνοντας υπόψη ότι δύο χρόνια από την ψήφιση του ανωτέρω άρθρου δεν έχουν υλοποιηθεί έργα στο πλαίσιο της Διπλής Ανάπλασης κατά τα οριζόμενα στις κείμενες διατάξεις και σύμφωνα με τους όρους του σχετικού Προεδρικού Διατάγματος καθίσταται αναγκαία η αναπροσαρμογή της ανωτέρω προθεσμίας από πέντε (5) σε δέκα (10) χρόνια. Η αναπροσαρμογή του χρονικού διαστήματος συνάδει με τον σκοπό του νομοθέτη για την διατήρηση των εν λόγω εγκαταστάσεων έως την ολοκλήρωση των αντίστοιχων έργων στην περιοχή επέμβασης αλλά και την από χρονικής απόψεως ρεαλιστική πραγμάτωση τυχόν εργασιών στο γήπεδο της Λεωφόρου Αλεξάνδρας για λόγους λειτουργικότητας και ασφάλειας των εγκαταστάσεων σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

21. Το ΥΠΕΚΑ έχει συγκροτήσει οριστικό Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών, στο οποίο μπορούν να εγγραφούν όλοι οι μηχανικοί μετά από παρακολούθηση κατάλληλου εκπαιδευτικού προγράμματος και επιτυχία στην εξεταστική διαδικασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 52 του Νόμου 4178/2013 (Α' 174), όπως έχει τροποποιηθεί με την παράγραφο 3 του άρθρου 54 του Νόμου 4280/2014 (Α' 159). Ωστόσο, στο οριστικό μητρώο δεν έχει εγγραφεί μέχρι σήμερα ικανοποιητικός αριθμός Ενεργειακών Επιθεωρητών λόγω μη επαρκούς συμμετοχής στην εξεταστική διαδικασία, ενώ σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, από 1.1.2015 διαγράφονται αυτοδίκαια από τα οικεία Μητρώα όσοι δεν έχουν επιτύχει στην εξεταστική διαδικασία. Μετά από αιτήματα πολλών Επιστημονικών Συλλόγων Μηχανικών, προτείνεται η παράταση της παραμονής στα οικεία Μητρώα των Ενεργειακών Επιθεωρητών που έχουν εκπαιδευτεί, αλλά δεν έχουν ολοκληρώσει με επιτυχία την εξεταστική διαδικασία για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από 1.1.2015, δηλαδή έως 30.06.2015 προκειμένου: α) οι Ενεργειακοί Επιθεωρητές να ολοκληρώσουν την εξεταστική διαδικασία, β) η αρμόδια υπηρεσία να εξετάσει τα δικαιολογητικά που υποβάλλονται και γ) να μην προκληθούν προβλήματα στη διαδικασία έκδοσης Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης και κατά συνέπεια στις συναλλαγές για τις οποίες είναι απαραίτητη η έκδοσή του (μισθώσεις, πωλήσεις κλπ). Μετά την ημερομηνία αυτή, δικαίωμα για διενέργεια ενεργειακών επιθεωρήσεων θα έχουν μόνο οι Ενεργειακοί Επιθεωρητές που θα έχουν εκπαιδευτεί και εξεταστεί επιτυχώς.

22. Με την προτεινόμενη διάταξη ορίζεται ότι στα πλαίσια της κωδικοποίησης της πολεοδομικής νομοθεσίας αυτοτελές τμήμα του κώδικα κατά τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν.4269/2014 αποτελεί η κωδικοποίηση του Ν.4067/2012 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός). Προβλέπεται επίσης ότι για την κωδικοποίηση των διατάξεων του Ν.Ο.Κ η επιτροπή δύναται να συνεπικουρείται από δεκαμελή ομάδα μεταπτυχιακών φοιτητών και ειδικών εμπειρογνομόνων.

23. Με την προτεινόμενη ρύθμιση συμπληρώνονται οι μεταβατικές διατάξεις ν. 4280/2014 και προβλέπεται ότι στις περιπτώσεις που έχει υποβληθεί αίτημα για την έκδοση βεβαίωσης του άρθρου 24 του ν.2508/1997 πριν την δημοσίευση του ν. 4280/2014 και η βεβαίωση δεν έχει εκδοθεί εφαρμόζεται η περ. θ της παρ.1 και η παράγραφος 2 του άρθρου 4 και δεν απαιτείται εκ νέου αίτημα παρά η συμπλήρωση

των στοιχείων εφόσον απαιτηθεί για την εφαρμογή των ανωτέρω. Επίσης, στις περιπτώσεις όπου έχει εκδοθεί η εν λόγω βεβαίωση για τις λοιπές διαδικασίες ακολουθούνται οι διατάξεις του παρόντος νόμου.

24. Με την παράγραφο αυτή συμπληρώνεται η παράγραφος 2 του άρθρου 53 του νόμου 998/1979 με την οποία ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τα έργα υποδομής και επιδιώκεται να καλυφθεί το κενό που δημιουργήθηκε από την τροποποίηση του από το ν. 4260/2014. Συγκεκριμένα, με τη συμπλήρωση της διάταξης συμπεριλαμβάνεται στην κατηγορία έργων που αναφέρονται στην παράγραφο αυτή, δηλαδή των λοιπών έργων υποδομής, εκτός των ήδη επιτρεπομένων και προβλεπομένων τηλεπικοινωνιακών έργων ή εγκαταστάσεων έργων ύδρευσης και αποχέτευσης, κέντρων επεξεργασίας λυμάτων, έργων συλλογής, αποθήκευσης και μεταφοράς υδάτων (εξωποτάμιες και εσωποτάμιες λιμνοδεξαμενές με τη βοήθεια μικρών φραγμάτων και ταμειυτήρων αυτών) για αρδευτικούς ή υδρευτικούς σκοπούς και αντλιοστασίων πλέον η εκτέλεση έργων, και τα ηλεκτρικά δίκτυα, τα οποία δεν είχαν περιληφθεί παρότι και αυτά αποτελούν έργα υποδομής. Επίσης δια της συμπλήρωσεως του άρθρου αυτού παρέχεται πλέον η δυνατότητα εκτέλεσης των έργων αυτών χάριν της προαγωγής της Εθνικής Οικονομίας και χάριν του κοινωνικού συνόλου να εκτελούνται και σε αναδασωτές εκτάσεις όπως η δυνατότητα αυτή παρέχεται και στις κατηγορίες έργων των παραγράφων 1 και 3 του παρόντος άρθρου.

25. Με την παράγραφο αυτή αποσαφηνίζεται το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 1β. του άρθρου 67 του ν. 998/1979, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 39 του ν. 4280 /2014.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση επιδιώκεται η άρση ασαφειών και η ορθή ερμηνεία και εφαρμογή της διατάξεως. Ειδικότερα με την τροποποίηση των διατάξεων του άρθρου αυτού προβλέφθηκε ότι αν για οι εκτάσεις της περίπτωσης α' έχουν σήμερα μορφή δασικής έκτασης και στερούνται τίτλων, μπορούν να χρησιμοποιηθούν, αποκλειστικά και μόνο για γεωργική και δενδροκομική εκμετάλλευση κατόπιν αδείας του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από εισήγηση του οικείου δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών εάν δεν υφίσταται Δασαρχείο στο νομό, χορηγούμενης της άδειας επί τη βάση αιτήσεως του προσώπου που προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επί των εκτάσεων αυτών,

δυνάμει τίτλου ιδιοκτησίας μεταγενεστέρου μεν της 23ης Φεβρουαρίου 1946, όχι όμως νεότερου των δέκα ετών μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος. Όμως η τροποποίηση αυτή επήλθε με τις διατάξεις του ν. 4289/2014 και δη του άρθρου 39 και η αναφορά στο χρόνο έναρξεως ήταν η έναρξη ισχύος του νόμου 4280/2014. Δια του τρόπου όμως αποτύπωσης της βούλησης του νομοθέτη στο ως άνω άρθρο η αναγωγή φέρεται εσφαλμένα ότι θα γίνεται από την έναρξη ισχύος του ν. 998/1979 γεγονός όμως που έρχεται σε αντίθεση με τη βούληση του νομοθέτη ως αυτή εκφράζεται στο σύνολο των διατάξεων του άρθρου αυτού.

Ο Αν. Υπουργός
Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Νικόλαος Ταχαράς

-11-

Τροποποιούμενες – Καταργούμενες Διατάξεις

Άρθρο.....

Παράγραφος 2

1. Τροποποιείται η παρ.1 του άρθρου 2 του ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79)

1. Αίθριο είναι το μη στεγασμένο τμήμα του κτιρίου που περιβάλλεται από όλες τις πλευρές του από το κτίριο ή τα όρια του οικοπέδου, στο οποίο μπορούν να έχουν ανοίγματα, χώροι κύριας χρήσης και εγγράφεται σε αυτό κύκλος διαμέτρου Δ.

2. Αντικαθίσταται η παρ.5 του άρθρου 2 του ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79)

5. Ανοικτός Εξώστης (μπαλκόνι) είναι η οριζόντια προεξοχή του δαπέδου ορόφου ή δώματος που προβάλλει πέρα από τις επιφάνειες των όψεων του κτιρίου.

3. Αντικαθίσταται η παρ.10 του άρθρου 2 του ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79)

10. Βιοκλιματικός σχεδιασμός κτιρίου είναι ο σχεδιασμός του κτιρίου που αποσκοπεί στη βέλτιστη εκμετάλλευση των φυσικών και κλιματολογικών συνθηκών με σκοπό να επιτυγχάνονται οι βέλτιστες εσωτερικές συνθήκες θερμικής άνεσης και ποιότητας αέρα κατά τη διάρκεια όλου του έτους με την ελάχιστη δυνατή κατανάλωση ενέργειας.

4. Αντικαθίσταται η παρ.11 του άρθρου 2 του ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79)

11. Βιοκλιματικό κτίριο ονομάζεται ένα κτίριο που ανταποκρίνεται στις κλιματικές

συνθήκες του περιβάλλοντος του, καθώς έχει σχεδιαστεί με τρόπο ώστε να επιτυγχάνονται οι βέλτιστες εσωτερικές συνθήκες θερμικής άνεσης και ποιότητας αέρα κατά τη διάρκεια όλου του έτους, με την ελάχιστη δυνατή κατανάλωση ενέργειας και κατατάσσεται στις ανώτερες ενεργειακά κατηγορίες όπως αυτές κάθε φορά ορίζονται.

5. Αντικαθίσταται η παρ.18 του άρθρου 2 του ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79)

18. Δρόμοι Ήπιας Κυκλοφορίας είναι οι πεζόδρομοι στους οποίους επιτρέπεται η υπό όρους κίνηση οχημάτων.

6. Αντικαθίσταται η παρ.26 του άρθρου 2 του ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79)

26. Ενεργητικά ηλιακά συστήματα ψύξης / θέρμανσης είναι τα ηλιακά συστήματα που χρησιμοποιούν μηχανικά μέσα (όπως ηλιακός συλλέκτης θερμού ύδατος, φωτοβολταϊκά στοιχεία, υβριδικά συστήματα).

7. Αντικαθίσταται η παρ.59 του άρθρου 2 του ν.4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79)

59. Πεζόδρομοι είναι οι δρόμοι, που προορίζονται αποκλειστικά για την εξυπηρέτηση των πεζών.

Παράγραφος 3

8. Τροποποιείται η περίπτωση ι της παραγράφου 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79)

ι. Για κτίρια κατοικιών ένας υπόγειος όροφος επιφάνειας ίσης με εκείνη που καταλαμβάνει το κτίριο, προοριζόμενος για βοηθητικές χρήσεις με την προϋπόθεση ότι

η οροφή του σε κανένα σημείο δεν υπερβαίνει το 1,20 μ. από την οριστική στάθμη του εδάφους. Ο όροφος αυτός δύναται να εξυπηρετεί κύριες χρήσεις του κτιρίου εφόσον όλος ή μέρος του αποτελεί λειτουργικό προσάρτημα αυτοτελούς κατοικίας ή κατοικιών και προσμετρηθεί το 50% της επιφάνειας του χώρου της κύριας χρήσης στο σ.δ.. Στην περίπτωση αυτή δεν ισχύουν οι απαιτήσεις περί φυσικού φωτισμού και αερισμού.

9. Τροποποιείται η περίπτωση ιβ της παραγράφου 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79)

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

2. Ειδικά για κτίρια προσωρινής διαμονής (ξενοδοχεία), ο πρώτος υπόγειος όροφος για χρήσεις εγκαταστάσεων άθλησης όπως τα κολυμβητήρια, γυμναστήρια, σάουνες και οι αίθουσες πολλαπλών χρήσεων.

Παράγραφος 4

10. Τροποποιείται η παράγραφος 4 του άρθρου 15 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79)

4. Στους ακάλυπτους χώρους των οικοπέδων επιτρέπεται η μερική εκσκαφή ή επιχωμάτωση του φυσικού εδάφους για την προσαρμογή του κτιρίου σε αυτό με την προϋπόθεση ότι σε κανένα σημείο η οριστική στάθμη του εδάφους δεν θα βρίσκεται

ψηλότερα ή χαμηλότερα από το 1,50 μ. από την φυσική στάθμη του. Σε περίπτωση εκσκαφής ή επίχωσης ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου για οικόπεδα με κλίση μεγαλύτερη του 20%, η στάθμη του φυσικού εδάφους μπορεί να υποβιβαστεί τεχνητά έως 2,00 μ. και να επιχωθεί μέχρι 1,00 μ.. Εκσκαφές ή επιχώσεις εδάφους που υπερβαίνουν τα παραπάνω όρια, για κτίρια δημόσιου ενδιαφέροντος και σημασίας, επιτρέπεται ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Παράγραφος 5

11. Τροποποιείται η περίπτωση α της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79)

3. Στους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου ή γηπέδου επιτρέπονται οι παρακάτω διαμορφώσεις:

α) Η τροποποίηση της φυσικής στάθμης του εδάφους των ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου για την προσαρμογή του κτιρίου σε αυτό και μέχρι στάθμης $\pm 1,50$ μ. από το φυσικό έδαφος. Σε περίπτωση εκσκαφής ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου με κλίση μεγαλύτερη του 20%, η στάθμη του φυσικού εδάφους μπορεί να υποβιβαστεί τεχνητά έως 2,00 μ. και να επιχωθεί μέχρι 1,00 μ.. Εκσκαφές ή επιχώσεις εδάφους που υπερβαίνουν τα παραπάνω όρια, για κτίρια δημόσιου ενδιαφέροντος και σημασίας επιτρέπονται ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Παράγραφος 6

12. Αντικαθίσταται η παράγραφος 1 του άρθρου 27 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79)

1. Σε κτίρια, κτιριακές υποδομές και εγκαταστάσεις που χαρακτηρίζονται ως ειδικά κτίρια δημόσιου ενδιαφέροντος ύστερα από απόφαση του Υπουργού στον οποίο υπάγεται ο αρμόδιος φορέας έγκρισης της άδειας δόμησης, επιτρέπονται παρεκκλίσεις του παρόντος νόμου που χορηγείται μετά από αιτιολογημένη τεχνική έκθεση και έγκριση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Παράγραφος 7

13. Τροποποιείται η περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του π.δ/τος της 24/31.5.1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» (270'Δ)

γ) τη συνολική επιφάνεια ορόφων που δύνανται να υπερβαίνει τα 600 τ.μ. με την προϋπόθεση ότι ο συντελεστής δόμησης δεν υπερβαίνει το 0,2. Η ανωτέρω παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ύστερα από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ και Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων κατά τις κείμενες διατάξεις. Διοικητικές Πράξεις, οι οποίες έχουν εκδοθεί με βάση τις διατάξεις της παρ. 2γ του άρθρου 5 του π.δ. 24/ 31.5.1985 (Δ' 270) μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, παραμένουν σε ισχύ, και είναι δυνατή η ενημέρωση του φακέλου τους για την έκδοση της προβλεπόμενης υπουργικής απόφασης της παραγράφου 1 της παρούσας.

Παράγραφος 8

14. Τροποποιείται η παράγραφος 1 του άρθρου 6 του νόμου 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (249'Α)

1. Η έγκριση δόμησης ισχύει για ένα έτος για κτίρια επιφάνειας έως 2.000 τ.μ. και για δύο έτη για κτίρια επιφάνειας μεγαλύτερης των 2.000 τ.μ.. Η άδεια δόμησης ισχύει για τέσσερα έτη από την έκδοση της. Για ανέγερση κτιρίου ή κτιρίων με συνολική επιφάνεια μεγαλύτερη των 5.000 τετραγωνικών μέτρων ισχύει για έξι χρόνια. Για κατεδαφίσεις, εκσκαφές, επιχώσεις, διαμορφώσεις, κοπή δέντρων εκδίδεται ταυτόχρονα έγκριση και άδεια δόμησης και ισχύει για ένα έτος από την έκδοση της.

Παράγραφος 9

15. Τροποποιείται το άρθρο 9 του νόμου 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (94'Α)

Άρθρο 9

Μεταβατικές διατάξεις

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

2. Επικυρώσεις του καθορισμού των οριογραμμών υδατορεμάτων οι οποίες, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, εκκρεμούν στις αρμόδιες Υπηρεσίες και δεν εμπίπτουν στην εξαίρεση της παρ. 4 του άρθρου 3 του παρόντος, δύναται να ολοκληρώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις που ίσχυαν κατά το χρόνο έναρξης της διαδικασίας καθορισμού ή με τις διατάξεις του παρόντος.

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

4. Έως την έκδοση του προεδρικού διατάγματος που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου 28 του ν. 4067/2012, οι αποστάσεις δόμησης από τις γραμμές πλημμύρας που αναφέρονται στην παρ. 2 του άρθρου 5 του παρόντος ορίζονται ως εξής: Α. Για τις εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών περιοχές, απόσταση 10 μέτρων από κάθε μία των γραμμών πλημμύρας και Β. για τις εκτός σχεδίου περιοχές, απόσταση 20 μέτρων από κάθε μία των γραμμών πλημμύρας.

Παράγραφος 10

16. Τροποποιείται η παράγραφος 1 του άρθρου 7 του π.δ. της 24.04/03.05.1985 «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους» (181'Δ)

1. Εάν ιδιοκτησία εμπίπτει εν μέρει εντός του ορίου οικισμού και εν μέρει εκτός αυτού, τότε στην περίπτωση που το εντός του ορίου τμήμα δεν έχει την αρτιότητα που ορίζεται

με την απόφαση του Νομάρχη, θεωρείται ότι εντός του ορίου περιλαμβάνεται τμήμα της ιδιοκτησίας μεγέθους που αντιστοιχεί στην αρτιότητα αυτή.

Παράγραφος 12

17. Αντικαθίσταται η περίπτωση β της παρ. 1 του άρθρου 9 του ν.4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη» (142'Α)

β) Σε κάθε περίπτωση στις παραπάνω περιοχές ο συντελεστής δόμησης που προκύπτει κατά την πολεοδόμησή τους δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,8 επί του συνόλου της εκτάσεως που απομένει μετά την αφαίρεση του τμήματος που αποδίδεται σε κοινόχρηστους χώρους.

18. Τροποποιείται η παράγραφος 3 του άρθρου 13α του ν.4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη» (142'Α)

3. Έως την έγκριση των Τοπικών Χωρικών και Ειδικών Χωρικών Σχεδίων του παρόντος νόμου, είναι επιτρεπτή η πολεοδόμηση σε περιοχές που προβλέπονται για το σκοπό αυτόν από εγκεκριμένο ρυθμιστικό σχέδιο, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή ΖΟΕ και σύμφωνα με τις προϋφιστάμενες διατάξεις, ως προς τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου.

Παράγραφοι 12 και 14

19. Τροποποιείται το άρθρο 30 του ν.4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη» (142'Α)

Άρθρο 30

Οικισμοί (ΟΙ)

1. Στις περιοχές εντός των ορίων οικισμών με πληθυσμό μικρότερο από 2.000 κατοίκους (ή και οικισμών προϋφιστάμενων του 1923), στους οποίους δεν έχουν καθοριστεί χρήσεις γης, επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις:

- 1.1. Κατοικία
- 1.2. Κοινωνική πρόνοια
- 1.3. Εκπαίδευση προσχολική, πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια
- 1.4. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (της κατηγορίας . A - Δ 285)
- 1.5. Θρησκευτικοί χώροι
- 1.6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο
- 1.7. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών, συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 300 τ.μ. ανά γήπεδο
- 1.8. Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας, συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο
- 1.9. Περιθάλψη (πλην Νοσοκομείων) μέχρι 40 κλίνες ή συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο
- 1.10. Εστιατόρια συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 300 τ.μ. ανά γήπεδο
- 1.11. Αναψυκτήρια συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 100 τ.μ. ανά γήπεδο
- 1.12. Ξενοδοχεία και Τουριστικές εγκαταστάσεις (εκτός κατασκηνώσεων - Camping)
- 1.13. Στάθμευση (αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους)
- 1.14. Συνεργεία συνήθων οχημάτων - αυτοκινήτων (εξαιρούνται τα συνεργεία επισκευής μεγάλων και βαρέων οχημάτων, αγροτικών μηχανημάτων, μηχανημάτων έργων)
- 1.15. Επαγγελματικά εργαστήρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης χαμηλής όχλησης και συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 600 τ.μ. ανά γήπεδο
- 1.15α. Δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης με χωροθετική εξάρτηση από αγροτικές πρώτες ύλες της περιοχής, καθώς και εγκαταστάσεις μεταποίησης προϊόντων προστατευόμενης γεωγραφικής ένδειξης (Π.Γ.Ε.) ή/ και προστατευόμενης ονομασίας προέλευσης (Π.Ο.Π.).

1.16. Διοίκηση

1.17. Πρατήρια Παροχής Καυσίμων και Ενέργειας (υγρών, αερίων καυσίμων και ηλεκτρικής ενέργειας)

2. Στις χρήσεις με τα στοιχεία 1.6, 1.7, 1.10, 1.11 και 1.15 δύναται να επιτρέπεται υπέρβαση της συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας δόμησης, υπό την προϋπόθεση ότι πρόκειται για χρήσεις που συνδέονται με προβολή, προώθηση και επεξεργασία προϊόντων τοπικής προέλευσης με συμβολή στην ανάπτυξη των τοπικών οικονομιών ή πρόκειται για εγκατάσταση χρήσεων που αξιοποιούν τα ιδιαίτερα πλεονεκτήματα του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος των οικισμών, καθώς και με την προϋπόθεση ότι αυτές προβλέπονται από εγκεκριμένο ειδικό χωρικό σχέδιο, του άρθρου 8 του παρόντος νόμου. Σε αξιόλογους, παραλιακούς, τουριστικούς και παραδοσιακούς οικισμούς επιτρέπονται οι χρήσεις 1.13, 1.14 και 1.17 εφόσον προβλέπονται από το ως άνω ειδικό χωρικό σχέδιο. Η, με το στοιχείο 1.16, χρήση της Διοίκησης επιτρέπεται αποκλειστικά και μόνο για λειτουργίες εξυπηρέτησης του Δήμου ή του οικισμού. Δραστηριότητες των στοιχείων 1.15 και 1.15α που κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος υφίστανται και λειτουργούν νόμιμα, μπορεί να συνεχίζουν τη λειτουργία τους μέχρι την έγκριση των Τ.Χ.Σ ή των Ε.Χ.Σ., σύμφωνα με τα άρθρα 7 ή 8, αντίστοιχα.

Παράγραφος 15

20. Τροποποιείται το άρθρο 28 του ν. 4178/2013 «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις» (174'Α)

Άρθρο 28

Καταληκτική ημερομηνία υπαγωγής

Η προθεσμία υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος νόμου για τις κατηγορίες 1, 2, 4 και 5 του άρθρου 9 λήγει με την πάροδο δεκαοκτώ (18) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος.

Παράγραφος 16

21. Τροποποιείται η παράγραφος 4 του άρθρου 35 του ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (60΄Α)

4. Μέχρι την κατά τις διατάξεις του παρόντος, κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων, επιτρέπεται η δόμηση σε οικοπέδα που εμπίπτουν εντός εγκεκριμένων ορίων, κατά τις διατάξεις του από 24.4-3.5.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 181), όπως ισχύει, με την εφαρμογή των προϋποθέσεων και διαδικασιών της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του ίδιου προεδρικού διατάγματος.

Για τη δόμηση σε οικοπέδα που έχουν πρόσωπο αποκλειστικά και μόνο σε εδαφική λωρίδα που έχει παραχωρηθεί σε κοινή χρήση, κατ' εφαρμογή των διατάξεων 2 και 3 του άρθρου 6 του από 24.4/3.5.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 181), όπως ισχύουν, μέχρι την κατά τα παραπάνω κατάργησή τους, απαιτείται η προηγούμενη κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.

Κατ' εξαίρεση η δόμηση στα οικοπέδα αυτά μπορεί να επιτρέπεται πριν την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων, εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι εξής προϋποθέσεις:
α) η εδαφική λωρίδα που έχει παραχωρηθεί, έχει τεθεί σε κοινή χρήση και έχει γίνει η σχετική μεταγραφή της στον οικείο δήμο, β) ο κοινόχρηστος χώρος της παραχωρημένης εδαφικής λωρίδας συνδέεται λειτουργικά με κοινόχρηστο χώρο του οικισμού που δεν δημιουργήθηκε, κατ' εφαρμογή των παραπάνω καταργηθεισών διατάξεων είτε άμεσα είτε μέσω άλλων παραχωρημένων εδαφικών λωρίδων, για τις οποίες ισχύουν οι προϋποθέσεις της προηγούμενης περίπτωσης και γ) έχει παρέλθει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των τριών (3) μηνών από την υποβολή στην αρμόδια Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, του φακέλου στοιχείων κατά τις διατάξεις της παραγράφου 1 του παρόντος, με πρόταση για την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων του οικισμού ή τμήματος αυτού, στην οποία συμπεριλαμβάνεται και η ιδιοκτησία για την οποία αιτείται η άδεια δόμησης.

Στην περίπτωση αυτή, πέραν των λοιπών απαιτούμενων στοιχείων για την έκδοση της έγκρισης δόμησης, υποβάλλεται και αντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος ή του ορθοφωτοχάρτη της πρότασης για την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων, με ειδική ένδειξη της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας, για την οποία έχει υποβληθεί αίτηση για την έκδοση έγκρισης ή άδειας δόμησης.

Θεωρημένο αντίγραφο της έγκρισης δόμησης που εκδίδεται, αποστέλλεται άμεσα από την Υπηρεσία Δόμησης που την εξέδωσε στην αρμόδια Διεύθυνση της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και λαμβάνεται υπόψη υποχρεωτικά κατά την έκδοση της διοικητικής πράξης κύρωσης του δικτύου των κοινοχρήστων χώρων για το σύνολο ή για τμήμα του οικισμού.

Πέραν των ανωτέρω, κατ' εξαίρεση, η δόμηση στα οικόπεδα του πρώτου και του δεύτερου εδαφίου της παρούσας παραγράφου μπορεί να επιτρέπεται πριν την κύρωση του δικτύου κοινόχρηστων χώρων, εφόσον έχουν υλοποιηθεί από την αρμόδια δημόσια αρχή εργασίες ασφαλιτοστρώσης ή συντήρησης ή και διέλευσης κοινοχρήστων δικτύων.

Σε αυτή την περίπτωση για την έκδοση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης προσκομίζεται βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του αρμοδίου Ο.Τ.Α. για τη διαπίστωση της υλοποίησης έργων επίστρωσης ή συντήρησης ή και διέλευσης κοινοχρήστων δικτύων χωρίς να απαιτείται η προηγούμενη κύρωση του κοινοχρήστου δικτύου. Για την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων αποστέλλεται από την αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία στην αρμόδια Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης έκθεση συνοδευόμενη από τοπογραφικό διάγραμμα όπου περιγράφονται αναλυτικά οι κοινόχρηστοι χώροι όπου έχουν γίνει δημόσια έργα, σύμφωνα με τα ανωτέρω. Στις ανωτέρω περιπτώσεις της παρούσας παραγράφου εφόσον έχει καταρτιστεί συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης και δεν έχει μεταγραφεί δύναται η μεταγραφή να πραγματοποιηθεί μετά την κύρωση των κοινοχρήστων χώρων μετά από την απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου

22. Καταργείται το άρθρο 36 του ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (94'Α)

Άρθρο 36

Το πέμπτο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 10 του ν. 4164/2013 (Α 156), αντικαθίσταται ως εξής:

1. Μετά τις λέξεις «η δόμηση στα οικοπέδα του πρώτου» προστίθενται οι λέξεις «και δεύτερου».

2. Μετά τις λέξεις «παρούσας παραγράφου» διαγράφονται οι λέξεις «και ανεξαρτήτως της ύπαρξης πράξης παραχώρησης» και επαναδιατυπώνεται η πρόταση:

«Πέραν των ανωτέρω, κατ' εξαίρεση, η δόμηση στα οικοπέδα του πρώτου και του δεύτερου εδαφίου της παρούσας παραγράφου μπορεί να επιτρέπεται πριν την κύρωση του δικτύου κοινόχρηστων χώρων, εφόσον έχουν υλοποιηθεί από την αρμόδια δημόσια αρχή εργασίες ασφαλτόστρωσης ή συντήρησης ή και διέλευσης κοινοχρήστων δικτύων.»

Παράγραφος 18

23. Τροποποιούνται οι παράγραφοι παραγράφων 1, 2, και 4 του άρθρου 11 του ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (60΄Α)

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

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

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

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

3. Η ισχύς των οικοδομικών αδειών οι οποίες λήγουν εντός του 2014, 2015 και έως την 29η/2/2016 παρατείνεται κατά τρία έτη.

4. Η ισχύς των αδειών επισκευής κτισμάτων σε σεισμόπληκτες και πυρόπληκτες περιοχές που εκδόθηκαν σύμφωνα με ειδικές ρυθμίσεις υπουργικών αποφάσεων κατ

εξουσιοδότηση του ν. 1190/1981 (Α 203), ως ισχύει, και οι οποίες δεν είχαν λήξει την 1.3.2011 παρατείνεται έως 8.2.2015.

Παράγραφος 20

24. Τροποποιούνται περιπτώσεις Β, ΣΤ και Η της παραγράφου 4 του άρθρου 23 του ν.3983/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (144'Α)

4.Α. Απαραίτητη προϋπόθεση για την αναθεώρηση της έγκρισης και της άδειας δόμησης του γηπέδου ποδοσφαίρου στην Περιοχή Ανάπλασης II αποτελεί η έκδοση άδειας κατεδάφισης των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων στην Περιοχή Ανάπλασης I.

Β. Η άδεια κατεδάφισης, κατ' εξαίρεση από κάθε άλλη διάταξη, έχει ισχύ μέχρι την ολοκλήρωση των εκτελούμενων εργασιών στο γήπεδο ποδοσφαίρου στην Περιοχή Ανάπλασης II σύμφωνα με τη σχετική άδεια δόμησης και σε κάθε περίπτωση όχι πέραν των πέντε (5) ετών από τη δημοσίευση του παρόντος.

Με την επιφύλαξη της ανωτέρω προθεσμίας, η κατεδάφιση δεν συντελείται πριν την ολοκλήρωση των εργασιών οικοδόμησης του ποδοσφαιρικού γηπέδου στην Περιοχή Ανάπλασης II.

Γ. Για την έκδοση της άδειας λειτουργίας του γηπέδου ποδοσφαίρου στην Περιοχή Ανάπλασης II, απαραίτητη προϋπόθεση είναι η κατεδάφιση κατά τις διατάξεις του ν. 4030/2011 των υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων στην Περιοχή Ανάπλασης I.

Δ. Την εκτέλεση των εργασιών και τα λοιπά έξοδα κατεδάφισης στην Περιοχή Ανάπλασης I δύνανται να αναλάβει οποιοσδήποτε εκ των φορέων υλοποίησης του Προγράμματος, ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος.

Ε. Οι κτιριακές και λοιπές αθλητικές εγκαταστάσεις και οι βοηθητικοί χώροι τους που έχουν ανεγερθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος νόμου χωρίς την κατά νόμο οικοδομική άδεια στην Περιοχή Ανάπλασης I, θεωρούνται νομίμως υφιστάμενες, εφόσον δεν παραβιάζουν τις διατάξεις που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής τους ή αντίστοιχα αυτές που ισχύουν σήμερα. Η νομιμότητα της κτιριακής εγκατάστασης διαπιστώνεται με σχετική απόφαση του Γενικού Γραμματέα Χωροταξίας και Αστικού

Περιβάλλοντος, η οποία εκδίδεται μετά από εισήγηση της αρμόδιας Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριακών Κανονισμών (Δ.Ο.Κ.Κ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

ΣΤ. Αυθαίρετες εγκαταστάσεις της προηγούμενης περίπτωσης, που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις νομιμοποίησης, μπορούν να εξαιρούνται από την κατεδάφιση για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών από τη δημοσίευση του παρόντος και μετά την υπαγωγή αυτών στο ν. 4014/2011, ως τροποποιήθηκε και ισχύει, εφόσον έχουν ανεγερθεί σε δομήσιμους χώρους και ταυτόχρονα δεν είναι επικίνδυνες από στατική άποψη και δεν παραβιάζουν το άμεσο ή ευρύτερο περιβάλλον με τη χρήση που έχουν. Η απόφαση για την εξαίρεση από την κατεδάφιση εκδίδεται από τον Γενικό Γραμματέα Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος, μετά από εισήγηση της αρμόδιας Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριακών Κανονισμών (Δ.Ο.Κ.Κ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και την υπαγωγή στις διατάξεις του ν. 4014/2011, ως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Για τον έλεγχο της στατικής επάρκειας λαμβάνονται υπόψη οι προδιαγραφές σύνταξης μελετών που εφαρμόζονται για την έκδοση αδειών δόμησης και οι απαιτούμενοι έλεγχοι ακολουθούν τους κανονισμούς που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής των αυθαιρέτων ή μη κτιρίων. Με την παραπάνω απόφαση μπορεί να επιβάλλονται στους ιδιοκτήτες ή κατόχους ή στους έλκοντες εξ αυτών δικαιώματα, πρόσθετοι όροι που αποσκοπούν στη στατική ενίσχυση και στη λειτουργική ή μορφολογική βελτίωση και εκσυγχρονισμό του υπάρχοντος κτίσματος.

Ζ. Μετά την έκδοση της ως άνω απόφασης εξαίρεσης από την κατεδάφιση επιτρέπεται η έκδοση αδειών δόμησης για τη βελτίωση, την επισκευή, τη μετασκευή, τη στατική ενίσχυση και τον εκσυγχρονισμό των παραπάνω εγκαταστάσεων χωρίς αύξηση του όγκου των συνολικών εγκαταστάσεων, από το Τμήμα Οικοδομικού Κανονισμού της Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριακών Κανονισμών (Δ.Ο.Κ.Κ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την ημέρα υποβολής σε αυτό αίτησης του χρήστη της εγκατάστασης.

Η. Υπό την προϋπόθεση έκδοσης των ανωτέρω αδειών το υφιστάμενο γήπεδο ποδοσφαίρου στην Περιοχή Ανάπλασης Ι δύναται να λειτουργεί νομίμως μέχρι την έκδοση άδειας λειτουργίας του νέου ποδοσφαιρικού γηπέδου στην Περιοχή Ανάπλασης

Η και την κατεδάφιση αυτού και σε κάθε περίπτωση όχι πέραν των πέντε (5) ετών από τη δημοσίευση του παρόντος.

Θ. Το τμήμα Οικοδομικού Κανονισμού της Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριακών Κανονισμών (Δ.Ο.Κ.Κ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής είναι αρμόδιο και για την αναθεώρηση της άδειας δόμησης του γηπέδου ποδοσφαίρου στην Περιοχή Ανάπλασης ΙΙ.

Παράγραφος 21

25. Αντικαθίσταται η παράγραφος 6 του άρθρου 9 του π.δ. 100/2010 «Ενεργειακοί Επιθεωρητές κτιρίων, λεβήτων και εγκαταστάσεων θέρμανσης και εγκαταστάσεων κλιματισμού» (177'Α)

6. Από την έναρξη ισχύος της παρούσας διάταξης και έως 31.12.2014 για την άσκηση της δραστηριότητας του Ενεργειακού Επιθεωρητή και την εγγραφή στα οικεία Μητρώα του άρθρου 5, ο υποψήφιος Ενεργειακός Επιθεωρητής πρέπει να διαθέτει τα παρακάτω προσόντα:

α) Να είναι Διπλωματούχος Μηχανικός ή Αρχιτέκτονας, μέλος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΕΕ) ή Πτυχιούχος Μηχανικός Τεχνολογικής Εκπαίδευσης ή μηχανικός που έχει αποκτήσει αναγνώριση επαγγελματικών προσόντων στη χώρα μας κατ' εφαρμογή του π.δ. 38/2010 (Α' 78).

β) Να παρακολουθήσει εξειδικευμένο εκπαιδευτικό πρόγραμμα.

Οι Ενεργειακοί Επιθεωρητές που εγγράφονται στα οικεία Μητρώα, οφείλουν να υποβάλουν στην Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Ενέργειας (ΕΥΕΠΕΝ), Πιστοποιητικό Επιτυχούς Εξέτασης εκδιδόμενο από το ΤΕΕ κατά τις διατάξεις του παρόντος προεδρικού διατάγματος έως 31.12.2014. Από την 1η Ιανουαρίου 2015 διαγράφονται αυτοδίκαια από το Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών και απολύουν τη δυνατότητα άσκησης της δραστηριότητας έως την υποβολή του Πιστοποιητικού Επιτυχούς Εξέτασης.

Παράγραφος 23

26. Τροποποιείται το άρθρο 26 του ν.4280/2014 «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.» (159΄Α)

Άρθρο 26

Μεταβατικές διατάξεις

- 1. Το άρθρο 24 του ν. 2508/1997 καταργείται από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.*
- 2. Εκκρεμείς διαδικασίες για την πολεοδόμηση εκτάσεων με τις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 συνεχίζονται με βάση είτε τις παρούσες είτε τις προϊσχύουσες διατάξεις, αν κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου έχει υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής φάκελος για τη χορήγηση βεβαίωσης του άρθρου 24 παρ. 6 του ν. 2508/1997, η οποία για τις περιπτώσεις αυτές ισχύει για τρία (3) έτη από την έκδοσή της. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης πολεοδομικής μελέτης σε εκτάσεις για τις οποίες έχει εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος η χορήγηση βεβαίωσης του άρθρου 24 παρ. 6 του ν. 2508/1997 συνεχίζονται είτε με τις παρούσες είτε με τις προϊσχύουσες διατάξεις για μία τετραετία από τη δημοσίευση του παρόντος.*
- 3. Το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης παρατείνεται κατά πέντε (5) έτη σε περίπτωση που εντός δεκαετίας από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της απόφασης Έγκρισης Γενικών Κατευθύνσεων της παρ. 3 του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 δεν έχουν καθοριστεί και πολεοδομηθεί ως ΠΕΡΠΟ τα προβλεπόμενα με αυτή μέγιστα εμβαδά των εδαφικών εκτάσεων. Η σχετική βεβαίωση της παραγράφου 6 χορηγείται εντός της πενταετίας για αιτήματα που υποβάλλονται εντός δύο (2) ετών από τη λήξη της δεκαετίας.*
- 4. Σε περίπτωση που εντός του χρονικού διαστήματος της δεκαετίας ή της προβλεπόμενης παράτασης των πέντε (5) ετών εγκριθεί ΓΠΣ ή ΣΧΟΑΠ για την περιοχή, παύει η ισχύς της απόφασης έγκρισης Γενικών Κατευθύνσεων και η βεβαίωση της παρ. 6 του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 χορηγείται, σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις των σχεδίων αυτών.*

5. Οι γενικές κατευθύνσεις του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 δύνανται εφεξής να εκπονούνται σε επίπεδο Καλλικρατικού Δήμου με τις ίδιες τεχνικές προδιαγραφές και εγκρίνονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

6. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης πολεοδομικής μελέτης σε εκτάσεις για τις οποίες έχει εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος η χορήγηση βεβαίωσης του άρθρου 24 παρ. 6 του ν. 2508/1997 συνεχίζονται είτε με τις παρούσες είτε με τις προϊσχύουσες διατάξεις για μία τετραετία από τη δημοσίευση του παρόντος.

7. Εκτάσεις Οικοδομικών Συνεταιρισμών σε περιοχές όπου δεν έχει εγκριθεί ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ εντάσσονται στις διαδικασίες του παρόντος κεφαλαίου και πολεοδομούνται με τη διαδικασία ιδιωτικής πολεοδόμησης μόνον, εφόσον έχουν προβλεφθεί και επιτρέπεται η πολεοδόμηση σε εγκεκριμένη Ζ.Ο.Ε. κατά τις διατάξεις του ν. 1337/1983. Σε αυτή την περίπτωση εγκρίσεις των αρμοδίων υπηρεσιών και βεβαιώσεις που έχουν εκδοθεί την τελευταία δεκαετία δεν απαιτείται να εκδοθούν εκ νέου και ισχύουν για τη διαδικασία έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης. Στις περιπτώσεις της παρούσας παραγράφου πέραν των λοιπών δικαιολογητικών υποβάλλεται ειδική μελέτη πληθυσμιακών κριτηρίων από την οποία αποδεικνύεται ότι η προτεινόμενη πληθυσμιακή χωρητικότητα της έκτασης πολεοδόμησης δεν έρχεται σε αντίθεση με το ισχύον πλαίσιο χωροταξικού σχεδιασμού.

8. Οι διατάξεις του άρθρου 6 ισχύουν και στις περιπτώσεις αιτημάτων που προωθούνται με τις διαδικασίες του άρθρου 24 του ν. 2508/1997.

9. Με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, δύνανται να μεταβιβάζονται οι ειδικών χρήσεων χώροι στους υπάρχοντες οικοδομικούς συνεταιρισμούς.

10. Εφόσον δεν έχει καταβληθεί το σύνολο της ειδικής εισφοράς, ακολουθούνται αναδρομικά οι διατάξεις του παρόντος.

11. Μετά τη δημοσίευση του παρόντος καταργούνται οι διατάξεις του π.δ. της 9.4/16.4.1987 (Α` 52).

Παράγραφος 24

27. Αντικαθίσταται η παράγραφος 2 του άρθρου 53 του νόμου 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (279'Α)

2. Για την εκτέλεση λοιπών έργων υποδομής, μετά των συνοδών τους έργων, ήτοι τηλεπικοινωνιακών δικτύων ή εγκαταστάσεων έργων ύδρευσης και αποχέτευσης, κέντρων επεξεργασίας λυμάτων, έργων συλλογής, αποθήκευσης και μεταφοράς υδάτων (εξωποτάμιες και εσωποτάμιες λιμνοδεξαμενές με τη βοήθεια μικρών φραγμάτων και ταμιευτήρων αυτών) για αρδευτικούς ή υδρευτικούς σκοπούς και αντλιοστασίων, απαιτείται έγκριση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του άρθρου 45 του παρόντος νόμου. Η επέμβαση επιτρέπεται στα δάση, δασικές εκτάσεις και σε δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, εξαιρουμένων των κατηγοριών α' και β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου, καθώς και της κατηγορίας α' της παραγράφου 2 του ίδιου άρθρου.

Παράγραφος 25

28. Τροποποιείται η παράγραφος 1β του άρθρου 67 του νόμου 998/1979 «Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (279'Α)

β. Όσες από τις εκτάσεις της περίπτωσης α' έχουν σήμερα μορφή δασικής έκτασης και στερούνται των παραπάνω τίτλων, μπορούν να χρησιμοποιηθούν, αποκλειστικά και μόνο για γεωργική και δενδροκομική εκμετάλλευση κατόπιν αδείας του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από εισήγηση του οικείου δασάρχη ή του Διευθυντή Δασών εάν δεν υφίσταται Δασαρχείο στο νομό, χορηγούμενης της άδειας επί τη βάση αιτήσεως του προσώπου που προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επί των εκτάσεων αυτών, δυνάμει τίτλου ιδιοκτησίας μεταγενεστέρου μεν της 23ης Φεβρουαρίου 1946, όχι όμως νεότερου των δέκα ετών μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος. Στην περίπτωση που η συγκεκριμένη έκταση έχει κηρυχθεί αναδασωτέα, η πράξη αναδάσωσης ανακαλείται.

Σε περίπτωση προσκόμισης από τρίτο των τίτλων της παραγράφου 1α' ή τυχόν οριστικής επιλύσεως του ιδιοκτησιακού με αμετάκλητη δικαστική απόφαση επί της συγκεκριμένης εκτάσεως, ανακαλείται η σχετική άδεια του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης (αζημίως) για το Δημόσιο.

Τροπολογία

Στο σχέδιο νόμου:

«Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις»

Άρθρο...

1. Στο τέλος του άρθρου 6 προστίθενται παράγραφοι 7 και 8 ως εξής:

«7. α) Στην περίπτωση επανέγκρισης σχεδίων για οποιονδήποτε λόγο δεν απαιτείται η εκ νέου σύνταξη πράξης εφαρμογής, εφόσον δεν θίγονται κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι και δεν επέρχονται αλλαγές και οι προτεινόμενες από το ΡΣΕ ρυμοτομικές γραμμές συμπίπτουν με τα όρια διαμορφωμένων κοινοχρήστων χώρων και αντιστοίχως οι προτεινόμενες οικοδομικές γραμμές με τα όρια διαμορφωμένων οικοδομικών γραμμών ή οικοδομικών τετραγώνων.

β) Δεν απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας δημοσιότητας της περίπτωσης β' της παραγράφου 4 του άρθρου 10 του ν. 4269/2014 επί Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής (ΡΣΕ) που εγκρίνονται κατά τα οριζόμενα στην περίπτωση δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 8 του ιδίου ως άνω νόμου, εφόσον οι προτεινόμενες από το ΡΣΕ ρυμοτομικές γραμμές συμπίπτουν με τα όρια διαμορφωμένων κοινοχρήστων χώρων και αντιστοίχως οι προτεινόμενες οικοδομικές γραμμές με τα όρια διαμορφωμένων οικοδομικών γραμμών ή οικοδομικών τετραγώνων. Σε αυτήν την περίπτωση, εφόσον οι οπωσδήποτε διαμορφωμένοι μέσα στην περιοχή του ΡΣΕ κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι καλύπτουν την ελάχιστη έκταση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων κατά τα πολεοδομικά σταθερότυπα, δεν απαιτείται σύνταξη πράξεως εφαρμογής και η έκδοση του προεδρικού διατάγματος για την έγκριση του ΕΧΣ και του ΡΣΕ επέχει θέση πράξεως εφαρμογής για όλες τις νόμιμες συνέπειες.

8. Οι επιτροπές του π.δ/τος 5/1986 (2'Α) που έχουν συγκροτηθεί έως τη δημοσίευση του παρόντος συνεχίζουν τις εκκρεμείς διαδικασίες προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων που περιλαμβάνονται σε πράξεις εφαρμογής. Σε κάθε περίπτωση εκκρεμών διαδικασιών ισχύουν οι διατάξεις των παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 1 του π.δ/τος 5/1986 (2'Α), όπως τροποποιήθηκε με το παρόν.»

2. Η παράγραφος 1 του άρθρου 7 αναριθμείται σε παράγραφο 1α και στο τέλος αυτής προστίθεται παράγραφος 1β ως εξής:

«1.β) αα) Στο τέλος της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του ν.4067/2012 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Ως αίθριο ορίζεται και το ηλιακό αίθριο όταν αυτό περιβάλλεται από όλες τις πλευρές του από το κτίριο, στεγάζεται από κινητά διαφανή στοιχεία έμμεσου ηλιακού κέρδους και συνεισφέρει στην συνολική ενεργειακή απόδοση του κτιρίου. Για την αποφυγή υπερθέρμανσης ο χώρος αυτός κατά την θερινή περίοδο θα πρέπει σε τμήματα του να αφήνεται ανοικτός σύμφωνα με σχετική μελέτη ή να σκιάζεται από ελαφριά στοιχεία σκίασης.»»

ββ) Η παρ.5 του άρθρου 2 του ν.4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«5. Ανοικτός Εξώστης (μπαλκόνι) είναι η οριζόντια προεξοχή του δαπέδου ορόφου ή του δώματος που προβάλλεται πέρα από τις επιφάνειες των όψεων του κτιρίου και χρησιμοποιείται για την προσωρινή παραμονή ανθρώπων ή και την προσπέλασή τους προς χώρους κύριας ή βοηθητικής χρήσης.»

γγ) Η παρ.10 του άρθρου 2 του ν.4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«10. Βιοκλιματικός σχεδιασμός κτιρίου είναι ο κατάλληλος σχεδιασμός του κτιρίου που αποσκοπεί στη βέλτιστη εκμετάλλευση των φυσικών και κλιματολογικών συνθηκών μέσω της χρήσης κυρίως παθητικών συστημάτων, με σκοπό να επιτυγχάνονται οι βέλτιστες εσωτερικές συνθήκες θερμικής άνεσης, ποιότητας αέρα και φυσικού φωτισμού κατά τη διάρκεια όλου του έτους με την ελάχιστη δυνατή κατανάλωση ενέργειας.»

δδ) Η παρ.11 του άρθρου 2 του ν.4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«11. Βιοκλιματικό κτίριο είναι το κτίριο του οποίου ο σχεδιασμός ανταποκρίνεται στις κλιματικές συνθήκες του περιβάλλοντός του, μέσω της χρήσης κυρίως παθητικών συστημάτων, με τρόπο ώστε να επιτυγχάνονται οι βέλτιστες εσωτερικές συνθήκες θερμικής άνεσης, ποιότητας αέρα και φυσικού φωτισμού κατά τη διάρκεια όλου του έτους, με την ελάχιστη δυνατή κατανάλωση ενέργειας και κατατάσσεται στις ανώτερες ενεργειακά κατηγορίες όπως αυτές κάθε φορά ορίζονται.»

εε) Η παρ.18 του άρθρου 2 του ν.4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«18. Δρόμοι Ήπιας Κυκλοφορίας νοούνται οι οδοί με προτεραιότητα στην κίνηση των πεζών, στους οποίους με κατάλληλες διαμορφώσεις εξασφαλίζεται, πέραν των αναφερομένων στην χρήση πεζοδρόμου της παρ.59 του παρόντος άρθρου, η διέλευση οχημάτων με χαμηλή ταχύτητα ή και η στάθμευση.»

στστ) Η παρ.26 του άρθρου 2 του ν.4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«26. Ενεργητικά ηλιακά συστήματα θέρμανσης/δροσισμού είναι τα ηλιακά συστήματα που χρησιμοποιούν μηχανικά μέσα για την κυκλοφορία και διακίνηση της ηλιακής θερμότητας.»

ζζ) Η παρ.59 του άρθρου 2 του ν.4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής: «59.Πεζόδρομοι, είναι οι διαμορφωμένοι υπαίθριοι κοινόχρηστοι ελεύθεροι χώροι, που εξυπηρετούν κυρίως την συνεχή, ασφαλή και χωρίς εμπόδια κυκλοφορία των πεζών και ΑΜΕΑ. Σε αυτούς απαγορεύεται η στάθμευση και επιτρέπεται να κυκλοφορούν μόνο τα οχήματα που κινούνται προς και από εισόδους – εξόδους χώρων στάθμευσης των παρόδιων χρήσεων εκτός αν άλλως ορίζεται από τον κανονισμό λειτουργίας τους.»

3. Η παρ. 9 του άρθρου 7 αντικαθίσταται ως εξής:

«9. α) Στην περίπτωση ι της παραγράφου 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012, μετά το πρώτο εδάφιο προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Σε περίπτωση που η κύρια χρήση του υπογείου χώρου δεσμεύεται συμβολαιογραφικά για τη εξυπηρέτηση χώρων στάθμευσης, η οροφή του σε κανένα σημείο δεν δύναται να υπερβαίνει το 1,50 μ. από την οριστική στάθμη του εδάφους.»

β) Στην παρ. 6 του άρθρου 11 του ν.4067/2012 προστίθεται περίπτωση ιβ' 3 ως εξής:

«Σε ειδικά κτίρια επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση των προβλεπομένων στην παρ. 3 του άρθρου 15 και στην παρ.2 α) του άρθρου 13 του παρόντος νόμου, η υποβάθμιση της διαμορφωμένης στάθμης του ακαλύπτου χώρου του αίθριου στο εσωτερικό του κτιρίου έως τη στάθμη του δαπέδου του πρώτου υπογείου, με την προϋπόθεση ότι: α) η υποβάθμιση αυτού δεν υπερβαίνει τα 3.20μ από το διαμορφωμένο έδαφος, β) οι διαστάσεις του αίθριου είναι μεγαλύτερες του Δ προσαυξημένες κατά 0,20 του ύψους της υποβάθμισης, γ) στο πρώτο υπόγειο υπάρχουν και χώροι κύριας χρήσης και δ) ο ακάλυπτος χώρος του αίθριου φυτεύεται υποχρεωτικά κατά τα 2/3 αυτού και περιβάλλεται από όλες τις πλευρές του από το κτίριο.

γ) Στο άρθρου 6 του ν. 4067/2012 προστίθεται παράγραφος 12 ως εξής:

‘‘12. Στις πίσω ή στις πλάγιες πλευρές διατηρητέου κτιρίου οι οποίες είναι επίπεδες, ανεπιτήδευτες, επικαλυμμένες με κονίαμα και μόνο χωρίς κανένα ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό στοιχείο και που εφάπτονται με όμορες ιδιοκτησίες, επιτρέπεται η δημιουργία μη προσβάσιμων επιφανειών που προκύπτουν από εσοχή στο σώμα

του κτιρίου διαστάσεων τουλάχιστον 0,50 m για την κάλυψη της ανάγκης φυσικού φωτισμού και αερισμού των εσωτερικών χώρων της κατασκευής. Η δημιουργία των εσοχών αυτών καθώς και των ανοιγμάτων κατασκευάζεται πάνω από το μέγιστο υλοποιημένο ύψος του υφιστάμενου όμορου κτίσματος, κατά παρέκκλιση των οριζομένων σε κάθε άλλης διάταξης και μετά από τη σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Προϋπόθεση είναι η μη αλλοίωση των στοιχείων που συνθέτουν τον χαρακτήρισμό του κτιρίου ως διατηρητέου. Στην περίπτωση αδόμητου όμορου οικοπέδου ή γηπέδου καθώς και στην περίπτωση ανέγερσης προσθήκης σε όμορη ιδιοκτησία, η δημιουργία ανοιγμάτων στο υπάρχον διατηρητέο κτίριο με τις παραπάνω προϋποθέσεις, δεν δημιουργεί καμία δέσμευση ως προς την τοποθέτηση του νέου κτιρίου ή της προσθήκης στις ιδιοκτησίες αυτές.’’

4. Η παράγραφος 12 του άρθρου 7 αναριθμείται σε 12α και προστίθεται περίπτωση 12 β ως εξής:

«12.β) Το τρίτο εδάφιο της παρ.4 του άρθρου 15 του ν. του ν. 4067/2012 αντικαθίστανται ως εξής:

«Εκσκαφές ή επιχώσεις εδάφους που υπερβαίνουν τα παραπάνω όρια, για κτίρια δημοσίου ενδιαφέροντος και σημασίας καθώς και για ειδικά κτίρια, επιτρέπονται ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.»»

5. Η παράγραφος 20 του άρθρου 7 αναριθμείται σε 20α και προστίθεται περίπτωση 20β ως εξής:

«20.β) Το τρίτο εδάφιο της περίπτωσης α της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του ν.4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«Εκσκαφές ή επιχώσεις εδάφους που υπερβαίνουν τα παραπάνω όρια, για κτίρια δημοσίου ενδιαφέροντος και σημασίας καθώς και για ειδικά κτίρια, επιτρέπονται ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.»»

6. Η παράγραφος 25 του άρθρου 7 αναριθμείται 25α και προστίθεται 25β ως εξής:

25.β) Η παρ.1 του άρθρου 27 του ν.4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Σε κτίρια, κτιριακές υποδομές και εγκαταστάσεις που χαρακτηρίζονται ως ειδικά κτίρια δημοσίου ενδιαφέροντος ύστερα από απόφαση του Υπουργού Ενέργειας,

Περιβάλλοντος και Κλιματικής Αλλαγής, επιτρέπονται παρεκκλίσεις του παρόντος νόμου που χορηγείται μετά από αιτιολογημένη τεχνική έκθεση και έγκριση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής»

7. Στο άρθρο 10 προστίθεται παράγραφος 9 ως εξής:

«9. Αντικαθίσταται το δεύτερο και τρίτο εδάφιο της παρ.2γ του άρθρου 5 του π.δ/τος της 24/31.5.1985 (270'Δ) ως εξής:

«Οι ανωτέρω παρεκκλίσεις εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΙΟΘΑ για την Περιφέρεια Αττικής. Για τις υπόλοιπες περιοχές της επικράτειας οι ανωτέρω παρεκκλίσεις εγκρίνονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από γνώμη του οικείου ΣΥΠΙΟΘΑ. Υποβληθείσες αιτήσεις που βρίσκονται σε εκκρεμότητα ολοκληρώνονται με τις προϋφιστάμενες διατάξεις. Διοικητικές Πράξεις, οι οποίες έχουν εκδοθεί με βάση τις διατάξεις της παρ.2γ του άρθρου 5 του π.δ/τος της 24/31.5.1985 (270'Δ) μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, παραμένουν σε ισχύ, και είναι δυνατή η ενημέρωση του φακέλου τους για την έκδοση της προβλεπόμενης για την Περιφέρεια Αττικής υπουργικής απόφασης.»»

8. Στο άρθρο 10 προστίθεται παράγραφος 10 ως εξής:

«10. Στο τέλος της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του νόμου 4030/2011 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Είναι δυνατή η παράλληλη έκδοση έγκρισης και άδειας κατεδάφισης με την έκδοση έγκρισης και άδειας δόμησης των παρ.1 και 2 του άρθρου 3 του ν.4030/2011 στο ίδιο ακίνητο. Σε αυτή την περίπτωση η άδεια δόμησης της παρ.2 του άρθρου 3 του ν.4030/2011 εκδίδεται τουλάχιστον 20 μέρες μετά την έκδοση της έγκρισης και άδειας κατεδάφισης. Κατά τα λοιπά απαιτείται η ανάρτηση των πράξεων στο διαδίκτυο κατά τα προβλεπόμενα στην παρ.5 του άρθρου 5 του ν.4030/2011.»»

9. Στο άρθρο 10 προστίθεται παράγραφος 11 ως εξής:

«11. Στο άρθρο 9 του ν.4258/2014 προστίθεται παράγραφος 5 ως εξής:

«5. α) Σε ακίνητα στα οποία έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία καθορισμού προσωρινής οριογραμμής ρέματος, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 6 της ΥΑ 3046/304/1989 (59'Δ) πριν την δημοσίευση του παρόντος νόμου, είναι δυνατή η εκτέλεση

οικοδομικών εργασιών μετά από 48ωρη ενημέρωση ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας, η αλλαγή χρήσης μετά από έκδοση έγκρισης και άδειας δόμησης εφόσον απαιτείται καθώς και η έκδοση έγκρισης και άδειας δόμησης νομιμοποίησης σύμφωνα με την παρ.6 του άρθρου 4 του ν.4067/2012.

β) Στα παραπάνω ακίνητα είναι δυνατή η έκδοση έγκρισης και άδειας δόμησης έως και τις 31.12.2016 κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος νόμου. Στην περίπτωση αυτή, εφόσον η δόμηση από την οριογραμμή βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 20 μέτρων, η χορήγηση της έγκρισης και άδειας δόμησης είναι δυνατή εφόσον έχουν εγκριθεί από την αρμόδια υπηρεσία τα τεχνικά έργα που τυχόν απαιτούνται για την ελεύθερη ροή των νερών και την ασφάλεια του κτιρίου και των λοιπών δομικών έργων που πρόκειται να ανεγερθούν και με την προϋπόθεση ότι αυτά θα εκτελεστούν σε όλο το μήκος του προσώπου προς το υδατόρεμα του οικοπέδου ή γηπέδου, πριν ή παράλληλα με την ανέγερση του φέροντα οργανισμού του κτιρίου ή της εγκατάστασης που προβλέπεται στην άδεια δόμησης .»»

10. Στο άρθρο 10 προστίθεται παράγραφος 12 ως εξής:

«12. Στο τέλος της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του π.δ. της 24.04/03.05.1985 (181'Δ) προστίθενται εδάφια ως εξής:

«Σε ιδιοκτησία που τμήμα της εμπίπτει εν μέρει εντός του ορίου οικισμού και εν μέρει εκτός αυτού, ο επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης προκύπτει για το εκτός οικισμού τμήμα βάσει των κείμενων διατάξεων για την εκτός σχεδίου δόμηση εφόσον έχει την αρτιότητα ως προς το εμβαδόν του. Στην περίπτωση αυτή η τοποθέτηση των οικοδομών μπορεί να γίνει οπουδήποτε εντός της παραπάνω ιδιοκτησίας μετά από έγκριση του αρμοδίου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, αρκεί τα τμήματα που τοποθετούνται στο εντός του οικισμού τμήμα να απέχουν από τα όρια της ιδιοκτησίας απόσταση σύμφωνα με τα οριζόμενα περί αποστάσεων στο παρόν και με την προϋπόθεση ότι δεν προκαλείται υπέρβαση στο συντελεστή κάλυψης και όγκου και στο επιτρεπόμενο ύψος σύμφωνα με τα οριζόμενα στο παρόν, ενώ στο εκτός του οικισμού τμήμα αρκεί οι οικοδομές να απέχουν από τα όρια της ιδιοκτησίας απόσταση σύμφωνα με τα οριζόμενα στις κείμενες διατάξεις για τις τηρούμενες αποστάσεις στην εκτός σχεδίου δόμηση. Όταν το τμήμα που εμπίπτει εκτός του ορίου οικισμού δεν έχει την αρτιότητα ως προς το εμβαδόν του, δεν αντιστοιχεί σε αυτό το τμήμα συντελεστής δόμησης και η τοποθέτηση των οικοδομών μπορεί να γίνει σύμφωνα με τα παραπάνω.»»

11. Στο άρθρο 10 προστίθεται παράγραφος 13 ως εξής:

«13. Εντός ορίων οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων, εξαιρουμένων των παραδοσιακών, στους ακάλυπτους χώρους των ακινήτων, επιτρέπεται η κατασκευή θερμοκηπίων κηπευτικών προϊόντων οικιακής χρήσης, με τις εξής προϋποθέσεις:

- α) Το ύψος της κατασκευής δεν θα υπερβαίνει το 1,50μ
- β) Το εμβαδόν δεν θα υπερβαίνει ανά ιδιοκτησία τα 30 τμ
- γ) Ο σκελετός του θερμοκηπίου θα είναι ξύλινος μεταλλικός ή συνθετικός και η επικάλυψη του θα γίνεται αποκλειστικά από γυαλί ή ελαφριά υλικά (νάιλον, διάφανο PVC, κλπ).

Για την κατασκευή των παραπάνω θερμοκηπίων, απαιτείται η 48ωρη έγγραφη ενημέρωση της παρ.3 του άρθρου 4 του ν. 4067/2012.»

12. Στο άρθρο 10 προστίθεται παράγραφος 14 ως εξής:

«14.α) Αντικαθίσταται η περίπτωση β της παρ. 1 του άρθρου 9 του ν.4269/2014 ως εξής:

«β) Σε κάθε περίπτωση στις παραπάνω περιοχές ο συντελεστής δόμησης που προκύπτει κατά την πολεοδόμησή τους ανά πολεοδομική ενότητα δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,8 επί του συνόλου της εκτάσεως που απομένει μετά την αφαίρεση του τμήματος που αποδίδεται σε κοινόχρηστους χώρους.»

β) Προστίθεται εδάφιο στην παράγραφο 3 του άρθρου 13α του ν.4269/2014 ως εξής:

«Επίσης έως την έγκριση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων είναι δυνατή η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων σύμφωνα με τις προϋφιστάμενες διατάξεις ως προς τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου.»

γ) Στο άρθρο 30 του ν.4269/2014 προστίθεται τρίτη παράγραφος ως εξής:

«3. Νομίμως λειτουργούσες κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου δραστηριότητες με τις αναφερόμενες στην παράγραφο 1 προβλεπόμενες χρήσεις, για τις οποίες επιβάλλονται περιορισμοί ως προς τη δόμηση μπορούν να εκσυγχρονίζονται καθώς και να επεκτείνονται κτιριακά σύμφωνα με τις ισχύουσες προ της ενάρξεως του παρόντος νόμου διατάξεις.»»

13. Στο άρθρο 10 προστίθεται παράγραφος 15 ως εξής:

«15. Όπου από ειδικές διατάξεις Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων κοινής ωφέλειας σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 26 του ν. 1337/1983 είναι δυνατή επίσης η χορήγηση έγκρισης και άδειας δόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. της 06/17.10.1978 (1978'Δ) μετά από γνώμη του οικείου ΣΥΠΟΘΑ.»

14. Στο άρθρο 10 προστίθεται παράγραφος 16 ως εξής:

«16. α) Για τις περιπτώσεις μεταβατικής ισχύος του π.δ. 23.02/06.03.1987 "Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης" ορίζεται ότι για την εφαρμογή της παρ.3 του άρθρου 3 η εξαίρεση νοείται για επιφάνειες χρήσεων άνω των 1500 τ.μ. Για δε τα εμπορικά καταστήματα της ίδιας παραγράφου επιτρέπονται επιφάνειες και άνω των 1.500 τ.μ., εφόσον τούτο προβλέπεται από τους εκάστοτε ισχύοντες όρους δόμησης – κάλυψης. Μεικτά καταστήματα τροφίμων και λοιπόν προϊόντων, για την εφαρμογή των διατάξεων της πολεοδομικής νομοθεσίας, δεν νοούνται ως υπεραγορές εφόσον το εμβαδόν των χώρων κύριας χρήσης δεν υπερβαίνει τα 1500 τ.μ.

β) Αντικαθίσταται η περίπτωση «1.7.» της παραγράφου 1 του άρθρου 30 του ν.4269/2014 ως εξής: «Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής υπηρεσιών, συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 1.000 τ.μ. ανά γήπεδο»

γ) Αντικαθίσταται η περίπτωση «1.11.» της παραγράφου 1 του άρθρου 30 του ν.4269/2014 ως εξής: «1.11. Αναψυκτήρια, καφεενεία συνολικής επιφάνειας δόμησης μέχρι 200 τ.μ. ανά γήπεδο»

15. Στο άρθρο 10 προστίθεται παράγραφος 17 ως εξής:

«17. Στο τέλος του άρθρου 28 του ν.4178/13 προστίθεται εδάφιο ως εξής: «Με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να παραταθεί η παραπάνω προθεσμία υπαγωγής.»

16. Στο άρθρο 10 προστίθεται παράγραφος 18 ως εξής:

«18. α) Το πέμπτο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 10 του ν. 4164/2013, ως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«Πέραν των ανωτέρω, κατ' εξαίρεση, η δόμηση στα οικόπεδα του πρώτου εδαφίου της παρούσας παραγράφου και ανεξαρτήτως της ύπαρξης πράξης παραχώρησης

μπορεί να επιτρέπεται πριν την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων εφόσον έχουν υλοποιηθεί από την αρμόδια δημόσια αρχή εργασίες ασφαλτόστρωσης ή συντήρησης ή και διέλευση κοινοχρήστου δικτύου.»

β) Το άρθρο 36 του ν.4258/2014 καταργείται.»

17. Στο άρθρο 10 προστίθεται παράγραφος 19 ως εξής:

«19. Σε περίπτωση κτιριακής επέκτασης λειτουργούντων κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου επαγγελματικών εργαστηρίων και οινοποιείων εντός σχεδίου πόλεως και εντός ορίων οικισμού με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο είναι δυνατή η εκμετάλλευση του μέγιστου συντελεστή κάλυψης που προβλέπεται από το διάταγμα ρυμοτομίας τους κατά παρέκκλιση των όρων και προϋποθέσεων που ορίζονται σε αυτό για την εκμετάλλευση της κάλυψης, με την προϋπόθεση ότι ο ως άνω μέγιστος συντελεστής κάλυψης δεν υπερβαίνει το 40%.»

18. Στο άρθρο 10 προστίθεται παράγραφος 20 ως εξής:

«20. Η ημερομηνία στο τέλος των παραγράφων 1, 2, και 4 του άρθρου 11 του ν. 4258/2014 αντικαθίσταται ως ακολούθως «31.12.2016».»

19. Στο άρθρο 10 προστίθεται παράγραφος 21 ως εξής:

«21. Οι διατάξεις του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 27 του ν.4067/2012 ισχύουν και για τις εργασίες που προβλέπονται στην περ. γ της παραγράφου 2 του άρθρου 19 του ν. 4067/2012 σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης του τελευταίου ορόφου είναι και δικαιούχος της αποκλειστικής χρήσης του δώματος, χωρίς την προϋπόθεση ύπαρξης κινητικών ή άλλων προβλημάτων. Η άδειας δόμησης εκδίδεται κατά παρέκκλιση κάθε ισχύουσας διάταξης και κανονισμού (συμπεριλαμβανομένου του κανονισμού πολυκατοικίας).»

20. Στο άρθρο 10 προστίθεται παράγραφος 22 ως εξής:

«22. Στις περιπτώσεις Β, ΣΤ και Η της παραγράφου 4 του άρθρου 23 του ν.3983/2011 η οποία αντικαταστάθηκε με το άρθρο τρίτο του ν.4117/2013 η φράση «των πέντε (5) ετών» αντικαθίσταται από τη φράση «των δέκα (10) ετών».»

21. Στο άρθρο 10 προστίθεται παράγραφος 23 ως εξής :

«23. Η παράγραφος 6 του άρθρου 9 του π.δ. 100/2010 (Α' 177), που προστέθηκε με την παράγραφο 1 του άρθρου 52 του ν. 4178/2013 (Α' 174), τροποποιείται ως εξής:

«6. Από την έναρξη ισχύος της παρούσας διάταξης και έως 30.06.2015 για την άσκηση της δραστηριότητας του Ενεργειακού Επιθεωρητή και την εγγραφή στα οικεία Μητρώα του άρθρου 5, ο υποψήφιος Ενεργειακός Επιθεωρητής πρέπει να διαθέτει τα παρακάτω προσόντα:

α) Να είναι Διπλωματούχος Μηχανικός ή Αρχιτέκτονας, μέλος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (ΤΕΕ) ή Πτυχιούχος Μηχανικός Τεχνολογικής Εκπαίδευσης ή μηχανικός που έχει αποκτήσει αναγνώριση επαγγελματικών προσόντων στη χώρα μας κατ' εφαρμογή του π.δ. 38/2010 (Α' 78).

β) Να παρακολουθήσει εξειδικευμένο εκπαιδευτικό πρόγραμμα.

Οι Ενεργειακοί Επιθεωρητές που εγγράφονται στα οικεία Μητρώα, οφείλουν να υποβάλουν στα Τμήματα Επιθεώρησης Ενέργειας του Σώματος Επιθεώρησης Περιβάλλοντος, Δόμησης, Ενέργειας και Μεταλλείων του ΥΠΕΚΑ, Πιστοποιητικό Επιτυχούς Εξέτασης εκδιδόμενο από το ΤΕΕ κατά τις διατάξεις του παρόντος προεδρικού διατάγματος έως 30.06.2015. Από την 1η Ιουλίου 2015 διαγράφονται αυτοδίκαια από το Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών και απολούν τη δυνατότητα άσκησης της δραστηριότητας έως την υποβολή του Πιστοποιητικού Επιτυχούς Εξέτασης.»»

22. Στο άρθρο 10 προστίθεται παράγραφος 24 ως εξής :

«24. Αυτοτελές τμήμα του κώδικα κατά τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν.4269/2014 αποτελεί η κωδικοποίηση του Ν.4067/2012 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός). Για την κωδικοποίηση των διατάξεων του Ν.Ο.Κ η επιτροπή δύναται να συνεπικουρείται από δεκαμελή ομάδα μεταπτυχιακών φοιτητών και ειδικών εμπειρογνομόνων χωρίς την καταβολή αμοιβών.»

23. Στο άρθρο 11 προστίθεται παράγραφος 10 ως εξής:

«10. Στο άρθρο 26 του ν.4280/2014 προστίθεται παράγραφος 12 ως εξής:

«12. Στις περιπτώσεις που έχει υποβληθεί αίτημα για την έκδοση βεβαίωσης του άρθρου 24 του ν.2508/1997 πριν την δημοσίευση του παρόντος νόμου και η βεβαίωση δεν έχει εκδοθεί εφαρμόζεται η περ. ~~θ~~ της παρ.1 και η παράγραφος 2 του

άρθρου 4 και δεν απαιτείται εκ νέου αίτημα παρά η συμπλήρωση των στοιχείων εφόσον απαιτηθεί για την εφαρμογή των ανωτέρω. Στις περιπτώσεις όπου έχει εκδοθεί η εν λόγω βεβαίωση για τις λοιπές διαδικασίες ακολουθούνται οι διατάξεις του παρόντος νόμου.»»

24. Στο άρθρο 12 προστίθεται παράγραφος 12 ως εξής:

«12. Η παράγραφος 2 του άρθρου 53 του νόμου 998/1979 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«2. Για την εκτέλεση λοιπών έργων υποδομής, μετά των συνοδών τους έργων, ήτοι τηλεπικοινωνιακών και ηλεκτρικών δικτύων ή εγκαταστάσεων έργων ύδρευσης και αποχέτευσης, κέντρων επεξεργασίας λυμάτων, έργων συλλογής, αποθήκευσης και μεταφοράς υδάτων (εξωποτάμιες και εσωποτάμιες λιμνοδεξαμενές με τη βοήθεια μικρών φραγμάτων και ταμειυτήρων αυτών) για αρδευτικούς ή υδρευτικούς σκοπούς και αντλιοστασίων, απαιτείται έγκριση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του άρθρου 45 του παρόντος νόμου. Η επέμβαση επιτρέπεται στα δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις και σε δημόσιες εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του παρόντος νόμου, εξαιρουμένων των κατηγοριών α' και β' της παραγράφου 1 του άρθρου 4 του παρόντος νόμου, καθώς και της κατηγορίας α' της παραγράφου 2 του ίδιου άρθρου.»»

25. Στο άρθρο 12 προστίθεται παράγραφος 13 ως εξής:

«13. Η τελευταία λέξη του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1β. του άρθρου 67 του ν. 998/1979 αντικαθίσταται ως εξής: «νόμου 4280/2014».»

Ο Αν. Υπουργός
Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Νικόλαος Ταγαράς

Αριθμ. Γπ. 2185

Ειδ. 325

Κατατέθηκε σήμερα στις 18.12.14 και ώρα 16.30'

• Καταθέσει

Ν. Ταγαράς

• Δ/ντής Ν.Π.Δ.Ε.

α. α.
F



- 40 -

Ε Κ Θ Ε Σ Η

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

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις.»

Α. Με την υπόψη τροπολογία συμπληρώνονται στις διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ). Συγκεκριμένα, μεταξύ άλλων:

1. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την επανέγκριση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων (σύνταξη πράξης εφαρμογής, τήρηση διαδικασίας δημοσιότητας κ.λπ.) και ορίζεται ότι, οι επιτροπές προσδιορισμού αξίας ακινήτων που περιλαμβάνονται σε πράξεις εφαρμογής συνεχίζουν τις σχετικές εκκρεμείς διαδικασίες κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

2.α. Επαναπροσδιορίζονται οι έννοιες συγκεκριμένων όρων που αναφέρονται στο ΝΟΚ.

β. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με: **i)** τα στοιχεία που δεν προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης, **ii)** το ύψος των κτιρίων, **iii)** τις κατασκευές και φυτεύσεις ακάλυπτων χώρων και περιφράξεις κ.λπ..

γ. Επιτρέπεται η κατασκευή, κατά παρέκκλιση της κείμενης νομοθεσίας και με τις οριζόμενες προϋποθέσεις, εσοχών σε διατηρητέα κτίρια για την κάλυψη της ανάγκης φυσικού φωτισμού και αερισμού των εσωτερικών χώρων της κατασκευής, κατά περίπτωση.

3. Επανακαθορίζονται θέματα σχετικά με την κατά παρέκκλιση ανέγερση αμιγούς χρήσης ειδικών καταστημάτων (υπεραγορές κ.λπ.).

4. Επιτρέπεται η παράλληλη έκδοση έγκρισης και άδειας κατεδάφισης με την έκδοση έγκρισης και άδειας δόμησης για ένα ακίνητο, σύμφωνα με τα οριζόμενα.

5. Παρέχεται η δυνατότητα εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών ή έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας, αλλαγής χρήσης και έκδοσης έγκρισης και άδειας δόμησης νομιμοποίησης σε ακίνητα στα οποία έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία καθορισμού προσωρινής οριογραμμής ρέματος. Στα εν λόγω ακίνητα

επιτρέπεται η κατά παρέκκλιση έκδοση έγκρισης και άδειας δόμησης έως 31-12-2016, στις ειδικότερα οριζόμενες περιπτώσεις.

6. Καθορίζονται αναλυτικά θέματα σχετικά με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης σε ιδιοκτησίες που ένα τμήμα τους εμπίπτει εντός του ορίου οικισμού και το υπόλοιπο τμήμα τους εκτός αυτού, κατά περίπτωση και σύμφωνα με τις οριζόμενες προϋποθέσεις.

7. Επιτρέπεται η υπό προϋποθέσεις κατασκευή θερμοκηπίων κηπευτικών προϊόντων οικιακής χρήσης εντός ορίων οικισμού με πληθυσμό μικρότερο των 2.000 κατοίκων, με τις οριζόμενες εξαιρέσεις.

8.α. Επιτρέπεται, επίσης, η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων κατά τα οριζόμενα.

β. Παρέχεται η δυνατότητα, σε νόμιμα λειτουργούσες δραστηριότητες με τις προβλεπόμενες χρήσεις γης σε οικισμούς μέχρι 2.000 κατοίκους και προϋφιστάμενους του 1923 για τους οποίους προβλέπονται περιορισμοί δόμησης, να εκσυγχρονίζονται και να επεκτείνονται σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

γ. Δύναται, επίσης, να χορηγείται έγκριση και άδεια δόμησης κτιρίων κοινής ωφελείας εντός Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) όπου αυτό επιτρέπεται, σύμφωνα με τις οριζόμενες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

9. Επανακαθορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις σε περιοχές εντός ορίων οικισμών με πληθυσμό έως 2.000 κατοίκους.

10. Παρέχεται η δυνατότητα: i) παράτασης, με κ.υ.α., της προθεσμίας υπαγωγής ορισμένων κατηγοριών αυθαίρετων κατασκευών στις διατάξεις της σχετικής νομοθεσίας,

ii) εκμετάλλευσης, κατά παρέκκλιση των σχετικών όρων και με τις οριζόμενες προϋποθέσεις, του προβλεπόμενου μέγιστου συντελεστή κάλυψης συγκεκριμένων επαγγελματικών εργαστηρίων και οινοποιείων, σε περίπτωση κτιριακής επέκτασης αυτών.

11. Παρατείνονται, έως 31-12-2016 (λήγουν 8-2-2015), οι προθεσμίες για την έκδοση διοικητικών πράξεων και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών στις οριζόμενες περιπτώσεις, καθώς και για την ισχύ των αδειών επισκευής κτισμάτων σεισμόπληκτων και πυρόπληκτων περιοχών.

12. Επεκτείνεται η εφαρμογή των διατάξεων περί κατασκευής μηχανισμών πρόσβασης ατόμων με αναπηρία σε νόμιμα υφιστάμενα κτίρια κατοικίας και για τις εργασίες υλοποίησης κατασκευών που επιτρέπονται πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος περιοχής, υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις. Η σχετική άδεια δόμησης εκδίδεται κατά παρέκκλιση της κείμενης νομοθεσίας.

-42-

13.α. Παρατείνεται, για μία ακόμα πενταετία, η ισχύς των αδειών κατεδάφισης και εξαίρεσης αυθαίρετων εγκαταστάσεων από την κατεδάφιση, των οριζόμενων αθλητικών χώρων.

β. Παρατείνεται, επίσης, έως 30-6-2015, η δυνατότητα εγγραφής των Ενεργειακών Επιθεωρητών στα οικεία Μητρώα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα.

14. Ορίζεται ότι, η κωδικοποίηση του ΝΟΚ αποτελεί αυτοτελές τμήμα του Κώδικα Χωροταξίας και Πολεοδομίας και η επιτροπή για τη σύνταξη αυτού δύναται να επικουρείται από δεκαμελή ομάδα μεταπτυχιακών φοιτητών και ειδικών εμπειρογνομόνων χωρίς την καταβολή αμοιβής.

15. Τροποποιούνται συγκεκριμένες διατάξεις της δασικής νομοθεσίας σχετικά με την εκτέλεση έργων υποδομής και επεμβάσεις σε δασικές εκτάσεις.

Β. Από τις προτεινόμενες διατάξεις δεν προκαλείται πρόσθετη επιβάρυνση του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης.

Αθήνα, 17 Δεκεμβρίου 2014

Γ Γενική Διευθύντρια



Α. Μηλιάκου

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

1. Γενική Αξιολόγηση

1.1 Περιγράψτε χωριστά και αναλυτικά το πρόβλημα που καλείται να αντιμετωπίσει κάθε μία διάταξη που περιλαμβάνεται στο προτεινόμενο σχέδιο νόμου

Η τροποποίηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου δια των προτεινόμενων ρυθμίσεων επιβάλλεται από την ανάγκη για επίλυση επιμέρους ερμηνευτικών ζητημάτων που έχουν ανακύψει κατά την έως τώρα εφαρμογή των νόμων 3983/2011, 4067/2012, 4164/2013, 4258/2014, 4269/2014 και 4280/2014, καθώς και των Προεδρικών Διαταγμάτων 24.04/1985, 23.02/1987 και 100/2010.

1.2 Περιγράψτε χωριστά και αναλυτικά τους λόγους για τους οποίους κάθε διάταξη είναι αναγκαία και κατάλληλη να αντιμετωπίσει το αντίστοιχο πρόβλημα

- Με την παράγραφο 1 συμπληρώνονται οι μεταβατικές διατάξεις του Α' Κεφαλαίου του προτεινόμενου σχεδίου νόμου.
- Με την παράγραφο 2 αποσαφηνίζονται με τροποποιήσεις τεχνικού περιεχομένου οι ορισμοί του νόμου 4067/2012 και με τις παραγράφους 3, 4, 5, 6, 19, 22 διευκρινίζονται θέματα εφαρμογής του.
- Η παράγραφος 9 προβλέπει μεταβατικές διατάξεις και καλύπτει το κενό που υπήρχε στον ν. 4258/2014 σχετικά με τη διαδικασία έκδοσης των απαιτούμενων εγκρίσεων και αδειών δόμησης επί ακινήτων στα οποία έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία καθορισμού προσωρινής οριογραμμής ρέματος βάσει προγενέστερων του ν.4258/2014 διατάξεων.
- Με την παράγραφο 10 ρυθμίζονται νομοθετικά θέματα που αφορούν την τοποθέτηση των οικοδομών σε ιδιοκτησίες που τέμνονται από τα όρια των οικισμών προκειμένου να διασφαλιστεί η ενιαία εφαρμογή των πολεοδομικών διατάξεων και των σχετικών ερμηνευτικών εγκυκλίων από τις Υπηρεσίες Δόμησης της Χώρας και η χρηστή διοίκηση.
- Με την παράγραφο 21 επιδιώκεται να αντιμετωπιστεί το ότι μέχρι σήμερα δεν έχει εγγραφεί ικανοποιητικός αριθμός Ενεργειακών Επιθεωρητών στο οριστικό

Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών του ΥΠΕΚΑ λόγω μη επαρκούς συμμετοχής στην εξεταστική διαδικασία και αυτοδίκαιης διαγραφής από τα οικεία Μητρώα όσων δεν έχουν επιτύχει στην εξεταστική διαδικασία. Με την προτεινόμενη ρύθμιση προβλέπεται, μετά από αιτήματα πολλών Επιστημονικών Συλλόγων Μηχανικών, παράταση της παραμονής στα οικεία Μητρώα των Ενεργειακών Επιθεωρητών που έχουν εκπαιδευτεί, αλλά δεν έχουν ολοκληρώσει με επιτυχία την εξεταστική διαδικασία για χρονικό διάστημα έξι (6) μηνών από 1.1.2015, δηλαδή έως 30.06.2015.

- Η παράγραφος 23 προβλέπει μεταβατικές διατάξεις του Α' Κεφαλαίου του νόμου 4280/2014.
- Με τις παραγράφους 24 και 25 αποσαφηνίζονται διατάξεις του Γ' Κεφαλαίου του νόμου 4280/2014 με σκοπό την ορθή ερμηνεία και εφαρμογή τους. Συγκεκριμένα, με την παράγραφο 24 επιδιώκεται να καλυφθεί το κενό που δημιουργήθηκε από την τροποποίηση της παρ. 2 του άρθρου 53 ν. 998/1979 από το ν. 4280/2014 και να συμπεριληφθούν και τα ηλεκτρικά δίκτυα, τα οποία δεν είχαν περιληφθεί παρότι και αυτά αποτελούν έργα υποδομής. Επίσης δια της συμπλήρωσεως του άρθρου αυτού παρέχεται πλέον η δυνατότητα εκτέλεσης των έργων αυτών χάριν της προαγωγής της Εθνικής Οικονομίας και χάριν του κοινωνικού συνόλου να εκτελούνται και σε αναδασωτές εκτάσεις, όπως η δυνατότητα αυτή παρέχεται και στις κατηγορίες έργων των παραγράφων 1 και 3 του παρόντος άρθρου.
- Με τις υπόλοιπες διατάξεις ρυθμίζονται θέματα σχετικά με της χρήσεις γης σε οικισμούς, αποσαφηνίζονται διατάξεις πολεοδομικού χαρακτήρα με σκοπό την ορθή ερμηνεία και εφαρμογή τους και προβλέπονται μεταβατικές διατάξεις σχετικά με την εφαρμογή του νόμου 4178/2013 και του νόμου 4258/2014.

1.3 Αναφέρατε χωριστά για κάθε μία διάταξη τους λόγους για τους οποίους έχει συμπεριληφθεί στο συγκεκριμένο σχέδιο νόμου

Οι προτεινόμενες διατάξεις έχουν συμπεριληφθεί στη συγκεκριμένη τροπολογία του σχεδίου νόμου καθώς κρίνεται απαραίτητη η επίλυση επιμέρους ερμηνευτικών ζητημάτων που έχουν ανακύψει κατά την έως τώρα εφαρμογή των νόμων 3983/2011, 4067/2012, 4164/2013, 4258/2014, 4269/2014 και 4280/2014, καθώς και των Προεδρικών Διαταγμάτων 24.04/1985, 23.02/1987 και 100/2010. Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις στοχεύουν στη δημιουργία ασφάλειας δικαίου, στη διασφάλιση χρηστής

διοίκησης και σε ένα αποτελεσματικότερο νομοθετικό πλαίσιο δια της αποσαφήνισης του περιεχομένου υφιστάμενων ρυθμίσεων με στόχο την ορθή ερμηνεία και εφαρμογή τους, της εναρμόνισης της πολεοδομικής νομοθεσίας, της απλοποίησης διοικητικών διαδικασιών σχετικών με πολεοδομικά θέματα, καθώς και της θέσπισης μεταβατικών διατάξεων για την αποτελεσματική αντιμετώπιση υφιστάμενων καταστάσεων

1.4. Αναφέρατε χωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες κάθε μίας διάταξης, συμπεριλαμβανομένων των συνεπειών στην οικονομία, την κοινωνία και τους πολίτες και στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

Οι κοινωνικές συνέπειες των προτεινόμενων ρυθμίσεων αναμένεται να είναι μόνο θετικές, καθώς:

- δημιουργούν ασφάλεια δικαίου στους πολίτες με την αποσαφήνιση των υφιστάμενων διατάξεων, τη συμπλήρωση ή θέσπιση μεταβατικών διατάξεων και τη διευκρίνιση πολεοδομικών θεμάτων και οι πολίτες διασφαλίζονται ως προς το σύννομο των ενεργειών τους,
- επιφέρουν τροποποιήσεις προς αποφυγή ασαφειών στις σχετικές με τα δάση διατάξεις του νόμου 4280/2014 και συμβάλλουν στην ενίσχυση της προστασίας του δασικού περιβάλλοντος σε συμφωνία και με τη συνταγματική επιταγή του άρθρου 24,
- παρέχουν τη δυνατότητα εκτέλεσης ηλεκτρικών δικτύων και λοιπών έργων υποδομής, μετά των συνοδών τους έργων, σε δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις και σε δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις ή πετρώδεις εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 4280/2014, χάριν του κοινωνικού συνόλου και της προαγωγής της Εθνικής Οικονομίας,
- παρατείνουν την ισχύ των οικοδομικών αδειών των παραγράφων 1, 2 και 4 του άρθρου 11 του ν. 4258/2014 λαμβανομένης υπόψη της δύσκολης οικονομικής συγκυρίας και των δυσμενών συνεπειών στους πολίτες και στον κλάδο της οικοδομής,
- ενισχύουν την ανταγωνιστικότητα της τοπικής οικονομίας δια του εκσυγχρονισμού και της επέκτασης των λειτουργούντων επαγγελματικών

εργαστηρίων και οινοποιείων που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως ή ορίων οικισμών με ρυμοτομικό σχέδιο,

- παρέχουν τη δυνατότητα σε περισσότερους μηχανικούς να παραμείνουν εγγεγραμμένοι στο οριστικό Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών προκειμένου να διασφαλιστεί η άνευ προβλημάτων διαδικασία έκδοσης Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης και συναλλαγές για τις οποίες είναι απαραίτητη η έκδοσή του (μισθώσεις, πωλήσεις).

1.5. Αναφέρατε αναλυτικά τις υπηρεσίες που θα είναι αρμόδιες για την εφαρμογή κάθε διάταξης.

Αρμόδια όργανα για την εφαρμογή των διατάξεων είναι ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, οι Γενικοί Γραμματείς της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής και τα ΣΥΠΟΘΑ, καθώς και οι αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.