



ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμ. 162 / 13 / 2011

Ε Κ Θ Ε Σ Η

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

Στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Νέος Τρόπος Έκδοσης Αδειών Δόμησης, Ελέγχου Κατασκευών και Λοιπές Διατάξεις».

Με τις διατάξεις του υπόψη νομοσχεδίου ρυθμίζονται ζητήματα, που αφορούν στην έκδοση αδειών δόμησης και τον έλεγχο κατασκευών, καθώς και λοιπά θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Ειδικότερα:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου αυτού, ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τη διαδικασία της έκδοσης των αδειών δόμησης. Ειδικότερα:

1. Καθορίζεται η έννοια των όρων, που αναφέρονται στις επιμέρους διατάξεις του υπό ψήφιση νόμου για την εφαρμογή του. (άρθρο 1)
2. Ορίζονται οι Υπηρεσίες Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) των Δήμων ως αρμόδια όργανα για τη χορήγηση της έγκρισης δόμησης και της άδειας δόμησης. (άρθρο 2)
- 3.α. Προβλέπονται τα απαραίτητα δικαιολογητικά στοιχεία και μελέτες για τη χορήγηση έγκρισης δόμησης, καθώς και για την έκδοση άδειας δόμησης.
 - β. Συστήνεται Τμήμα Αρχείου Αδειών Δόμησης στη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του ΥΠΕΚΑ, με αρμοδιότητα την τήρηση και ενημέρωση ηλεκτρονικού αρχείου των αδειών δόμησης και παρέχεται η εξουσιοδότηση για τον καθορισμό, με υπουργική απόφαση, του τρόπου λειτουργίας του Τμήματος, καθώς και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας.
 - γ. Παράλληλα, παρέχεται η εξουσιοδότηση για τον καθορισμό, με κ.υ.α.:
 - της λειτουργίας διαδραστικής διαδικτυακής πύλης ενημέρωσης και πληροφόρησης σχετικά με την Πολεοδομική Νομοθεσία,
 - του τρόπου διαδικτυακής συνεργασίας μεταξύ των δημοσίων υπηρεσιών και άλλων φορέων που χορηγούν εγκρίσεις και της αυτεπάγγελης αναζήτησης δικαιολογητικών από τις δημόσιες αρχές,

- των τεχνικών προδιαγραφών των στοιχείων και δικαιολογητικών που υποβάλλονται σε ηλεκτρονική μορφή. **(άρθρο 3)**

4. Ρυθμίζονται ζητήματα όσον αφορά στην υποβολή των δικαιολογητικών και στοιχείων για τη χορήγηση έγκρισης δόμησης και την έκδοση της άδειας δόμησης. Ειδικότερα, μεταξύ άλλων, παρέχεται η εξουσιοδότηση για τον καθορισμό με κ.υ.α.:

- της διαδικασίας έντυπης υποβολής και ηλεκτρονικής υποβολής,
- του πληροφοριακού συστήματος και των ηλεκτρονικών υπηρεσιών, που θα προσφέρονται προς τους ενδιαφερόμενους και τους πολίτες,
- του πληροφοριακού συστήματος και των ηλεκτρονικών υπηρεσιών, που θα προσφέρονται προς τις δημόσιες αρχές για την έκδοση των αναγκαίων διοικητικών πράξεων για την έκδοση της έγκρισης δόμησης και της άδειας δόμησης,
- των διαδικασιών και τεχνικών προδιαγραφών της ψηφιοποίησης του αρχείου των Υ.ΔΟΜ.,
- των όρων πρόσβασης και διάθεσης στα πληροφοριακά συστήματα, ηλεκτρονικές υπηρεσίες και πληροφορίες. **(άρθρο 4)**

5.α. Ρυθμίζονται θέματα ελέγχου των απαιτούμενων δικαιολογητικών και στοιχείων και ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι η έγκριση και η άδεια δόμησης έργου αποτελούν ενιαίο έντυπο, όπου η μορφή και το περιεχόμενο αυτού καθορίζεται πρότυπο, με υπουργική απόφαση.

β. Οι εγκρίσεις και οι άδειες δόμησης αναρτώνται στο διαδίκτυο, σύμφωνα με όσα ορίζονται στις διατάξεις του ν.3861/2010. **(άρθρο 5)**

6.α. Ρυθμίζονται θέματα ισχύος, αναθεώρησης και ενημέρωσης τόσο της έγκρισης δόμησης όσο και της άδειας δόμησης.

β. Επιπρόσθετα, προβλέπεται ότι, οι οικείοι Δήμοι προβαίνουν στην εκτέλεση εργασιών και κατασκευών, στον περιβάλλοντα χώρο ή στο όριο του οικοπέδου της ημιτελούς κατασκευής των οριζόμενων περιοχών (τουριστικές περιοχές, παραδοσιακοί οικισμοί κ.λπ.), σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η οριζόμενη προθεσμία, εντός της οποίας ο ιδιοκτήτης πρέπει να προβεί στην ολοκλήρωση της κατασκευής.

- Η δαπάνη για την εκτέλεση των εν λόγω εργασιών καταλογίζεται στον ιδιοκτήτη και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΕΔΕ. Επιπλέον, επιβάλλεται και πρόστιμο το ύψος του οποίου, η διαδικασία επιβολής και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας διάταξης καθορίζεται με υπουργική απόφαση. Αν ο Δήμος παραλείπει να προβεί στις παραπάνω ενέργειες, αυτές ασκούνται από την Ειδική Υπηρεσία Επιθεώρησης και Κατεδάφισης Αυθαιρέτων.

- Παρέχεται η δυνατότητα επιβολής ετήσιου προστίμου διατήρησης, από τον Υπουργό ΠΕΚΑ, σε κάθε περίπτωση μη ολοκλήρωσης των όψεων του κτιρίου σε διάστημα έξι (6) ετών από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας δόμησης, το ύψος του οποίου, η διαδικασία επιβολής και κάθε άλλο σχετικό θέμα καθορίζεται με υπουργική απόφαση. Το εν λόγω πρόστιμο διαγράφεται

σε περίπτωση αποπεράτωσης των όψεων εντός έξι (6) μηνών από την επιβολή του.

γ. Ορίζεται ότι, οι κρατήσεις και οι εισφορές που καταβλήθηκαν κατά την έκδοση των αδειών συμψηφίζονται κατά την έκδοση της αναθεώρησης αυτών.

δ. Απαριθμούνται οι περιπτώσεις, για τις οποίες πραγματοποιείται ενημέρωση του φακέλου της άδειας δόμησης, κατά τον χρόνο ισχύος αυτής και για τις οποίες ενημερώνεται το Ηλεκτρονικό Μητρώο του Έργου (Η.Μ.Ε.) και η Ταυτότητα κτιρίου.

ε. Προβλέπεται ότι, σε περίπτωση διακοπής των οικοδομικών εργασιών χωρίς υπαιτιότητα του δικαιούχου της άδειας, είτε κατά το χρόνο αρχικής ισχύος της άδειας, είτε κατά το χρόνο ισχύος της μετά από αναθεώρηση, η ισχύς της άδειας δόμησης παρατείνεται αναλόγως, με απόφαση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. **(άρθρο 6)**

7. Ρυθμίζονται θέματα ελέγχου των εργασιών δόμησης. Ειδικότερα:

α. Θεσπίζεται ο υποχρεωτικός έλεγχος για κάθε έργο που εκτελείται με άδεια δόμησης και ορίζεται ότι, οι έλεγχοι διενεργούνται από διαφορετικό κάθε φορά Ελεγκτή Δόμησης με αυτοψία και έλεγχο της εφαρμογής των μελετών βάσει των οποίων εκδόθηκε η άδεια δόμησης.

β. Παρέχεται η εξουσιοδότηση για τον καθορισμό, με υπουργική απόφαση, του αριθμού των ελέγχων ανά κατηγορία και είδος έργου, της διενέργειας των ελέγχων ανά ειδικότητα Μηχανικού και έργου, καθώς και κάθε άλλου σχετικού θέματος.

γ. Προβλέπονται οι κυρώσεις οι οποίες επιβάλλονται από τον Υπουργό ΠΕΚΑ, σε βάρος του μελετητή μηχανικού ή του επιβλέποντος μηχανικού για τις οριζόμενες παραβάσεις, τόσο για την πρώτη φορά όσο και σε περίπτωση υποτροπής για δεύτερη και τρίτη φορά.

δ. Επιβάλλεται, υπέρ του Δημοσίου, από τον Υπουργό ΠΕΚΑ, χρηματικό πρόστιμο ύψους από χίλια (1.000) έως είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ, σε βάρος του επιβλέποντος μηχανικού, για μικρές παραβάσεις στη δόμηση, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης.

ε. Παρέχεται η εξουσιοδότηση για τον καθορισμό, με υπουργική απόφαση, των παραβάσεων που χαρακτηρίζονται μικρές, καθώς και για την αναπροσαρμογή, με κ.υ.α., κάθε δύο έτη, του ύψους των ανωτέρω προστίμων.

στ. Ορίζεται ότι, μετά τη θεώρησή της, η έγκριση και η άδεια δόμησης παύουν να ισχύουν για το τμήμα το οποίο αποπερατώθηκε. **(άρθρο 7)**

8. Τηρείται στο ΥΠΕΚΑ, μητρώο δημόσιας πρόσβασης, που ενημερώνεται από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.), με τα στοιχεία των Μηχανικών, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα. **(άρθρο 8)**

9.α. Παρατίθενται ειδικές διατάξεις, που αναφέρονται, μεταξύ άλλων, στο περιεχόμενο του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος δόμησης.

β. Επιπρόσθετα, προβλέπεται ότι, για την απόκτηση άδειας για αυτοτελείς εργασίες περιτοιχίσεων, επιχώσεων ή εκσκαφών ως και για την κοπή δένδρων, απαιτείται άδεια. **(άρθρο 9)**

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου αυτού, ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τους Ελεγκτές Δόμησης. Ειδικότερα:

1. Ορίζεται ότι, η ιδιότητα του Ελεγκτή Δόμησης, αποκτάται με τη χορήγηση Άδειας Ελεγκτή Δόμησης από τον Υπουργό ΠΕΚΑ και την εγγραφή του στο Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης και είναι ασυμβίβαστη με την ιδιότητα του υπαλλήλου ή υπαλλήλου Ν.Π.Δ.Δ. ή υπαλλήλου στον ευρύτερο δημόσιο τομέα με σχέση δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου. **(άρθρο 10)**
2. Προσδιορίζονται οι αρμοδιότητες των Ελεγκτών Δόμησης, όσον αφορά στη διενέργεια ελέγχου κατασκευών και προβλέπονται οι περιπτώσεις στις οποίες η διενέργεια ελέγχου απαγορεύεται. **(άρθρο 11)**
- 3.α. Καθορίζονται οι προϋποθέσεις απόκτησης της άδειας του Ελεγκτή Δόμησης και ειδικότερα, τα απαιτούμενα προσόντα, μεταξύ των οποίων η παρακολούθηση εξειδικευμένων σεμιναρίων, συγκεκριμένης διάρκειας.
β. Με υπουργική απόφαση, καθορίζονται οι φορείς διενέργειας των σεμιναρίων και των σχετικών εξετάσεων κ.λπ. **(άρθρο 12)**
4. Ορίζεται ότι, η άδεια ελεγκτή δόμησης ισχύει για δύο (2) έτη από την έκδοσή της. Δεν είναι δυνατή η απόκτηση νέας άδειας, από το ίδιο πρόσωπο, αν δεν παρεμβληθεί χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των δύο (2) ετών από τη λήξη της προηγούμενης αδείας του. **(άρθρο 13)**
5. Το Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης, καταρτίζεται και τηρείται από την Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Δόμησης με τη μορφή ηλεκτρονικής βάσης δεδομένων, όπου εγγράφονται οι Ελεγκτές Δόμησης στους οποίους χορηγείται η σχετική Άδεια. Η κατάρτιση του Μητρώου γίνεται ανά αποκεντρωμένη διοίκηση και ανά κλάδο ειδικότητας του Μηχανικού. **(άρθρο 14)**
6. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την έκδοση του πορίσματος των Ελεγκτών Δόμησης, τόσο στην περίπτωση που δεν διαπιστωθούν παραβάσεις, όσο και στην περίπτωση διαπίστωσης αυτών. **(άρθρο 15)**
- 7.α. Ορίζεται, η Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Ενέργειας (ΕΥΕΠΕΝ) του ΥΠΕΚΑ, ως αρμόδια Υπηρεσία, για τον έλεγχο και την παρακολούθηση του έργου των Ελεγκτών Δόμησης και της ορθής εκτέλεσης των καθηκόντων τους, η οποία μετονομάζεται σε Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Δόμησης & Ενέργειας (ΕΥΕΔΕΝ).
β. Το έργο της ΕΥΕΔΕΝ ασκείται μέσω της Γενικής Επιθεώρησης της ΕΥΕΠΕΝ (π.δ.72/2010), στην οποία ανατίθενται και οι αρμοδιότητες που προκύπτουν από τις διατάξεις του υπό ψήφιση νόμου, καθώς και οι αρμοδιότητες των δύο αυτόνομων ενιαίων διοικητικών μονάδων:

- της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Δόμησης (ΕΥΕΔ), που συστήνεται με τον υπό ψήφιση νόμο και

- της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Ενέργειας (ΕΥΕΠΕΝ).

Οι εν λόγω Υπηρεσίες υπάγονται, απευθείας, στο Γενικό Επιθεωρητή της ΕΥΕΠΕΝ, που μετονομάζεται σε Γενικό Επιθεωρητή της ΕΥΕΔΕΝ, ο οποίος εποπτεύει και ελέγχει το έργο αυτής.

- Της ΕΥΕΔ και της ΕΥΕΠΕΝ προΐστανται Βοηθοί Γενικοί Επιθεωρητές Δόμησης και Ενέργειας, αντίστοιχα, που είναι μόνιμοι δημόσιοι υπάλληλοι, με τα οριζόμενα προσόντα.

- Οι αποδοχές των Βοηθών Γενικών Επιθεωρητών καθορίζονται σε ποσοστό 75% του ύψους των αποδοχών που προβλέπονται κάθε φορά για Γενικό Διευθυντή Υπουργείου. Ο χρόνος της θητείας του Γενικού Επιθεωρητή και των δύο Βοηθών Γενικών Επιθεωρητών θεωρείται ως χρόνος άσκησης καθηκόντων Προϊσταμένου Διεύθυνσης Υπουργείου.

- Ορίζεται ότι, η ΕΥΕΔ έχει την ίδια διοικητική δομή με αυτήν της ΕΥΕΠΕΝ και συγκροτείται σε ενιαίους διοικητικούς Τομείς, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

- Των Τομέων της ΕΥΕΔ προΐστανται Τομεάρχες Επιθεωρητές, μόνιμοι δημόσιοι υπάλληλοι, με τα οριζόμενα προσόντα, η τοποθέτηση των οποίων γίνεται με υπουργική απόφαση και ο χρόνος της θητείας τους θεωρείται ως χρόνος άσκησης καθηκόντων Προϊσταμένου Διεύθυνσης Υπουργείου και τους καταβάλλεται το αντίστοιχο επίδομα θέσης ευθύνης.

- Καθορίζεται ο τρόπος στελέχωσης της ΕΥΕΔΕΝ από της σύστασής της ως ΕΥΕΠΕΝ (με μόνιμους δημοσίους υπαλλήλους, με υπαλλήλους με σχέση εργασίας ι.δ.α.χ. ή με μετάταξη από το Δημόσιο ή ν.π.δ.δ. ή με μετακίνηση ή με αποσπάσεις κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων).

- Για τη στελέχωση της ΕΥΕΔΕΝ προβλέπονται, επιπρόσθετα, εξήντα επτά (67) θέσεις συνολικά, διαφόρων ειδικοτήτων και κατηγοριών (8 θέσεις για τη Γενική Επιθεώρηση, 9 για την ΕΥΕΠΕΝ και 50 για την ΕΥΕΔ), πέραν των δύο (2) θέσεων των Βοηθών Γενικού Επιθεωρητή Δόμησης και Ενέργειας, αντίστοιχα και των δύο (2) Τομεαρχών των Τομέων της ΕΥΕΔ.

- Όσοι εκ των υπαλλήλων της ΕΥΕΔ είναι Διπλωματούχοι Μηχανικοί ή Πτυχιούχοι Μηχανικοί Τεχνολογικής Εκπαίδευσης και ορίζονται ως Επιθεωρητές Δόμησης απαιτείται να παρακολουθήσουν εκπαιδευτικό πρόγραμμα ανάλογο αυτού των Ελεγκτών Δόμησης, προκειμένου να διενεργούν τους απαιτούμενους ελέγχους σε κάθε δημόσιο ή ιδιωτικό κτίριο.

- Παρέχεται η εξουσιοδότηση για τον καθορισμό, με απόφαση του Ειδικού Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος & Ενέργειας, ζητημάτων, που αφορούν στην εύρυθμη λειτουργία της ΕΥΕΔΕΝ, στην κατανομή αρμοδιοτήτων σε Τμήματα ανά Τομέα, καθώς και κάθε άλλου σχετικού θέματος.

(άρθρο 16)

8. Συνιστάται πενταμελές Εποπτικό Συμβούλιο με τριετή θητεία και καθορίζονται οι αρμοδιότητες αυτού.

- Ειδικότερα, το Εποπτικό Συμβούλιο εξετάζει τις παραβάσεις των Ελεγκτών Δόμησης και εισηγείται στον Υπουργό ΠΕΚΑ την επιβολή

διοικητικών κυρώσεων, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία του σχετικού φακέλου που υποβάλλονται από την ΕΥΕΔΕΝ.

- Κάθε επιβληθείσα διοικητική κύρωση καταγράφεται στο Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης, τα δε επιβαλλόμενα χρηματικά πρόστιμα βεβαιώνονται, εισπράττονται, υπέρ του Δημοσίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΚΕΔΕ

(άρθρα 17 και 18)

9. Παρέχεται η εξουσιοδότηση για τον καθορισμό με κ.υ.α.:

- των κανόνων και των αρχών που διέπουν την εκτέλεση του έργου των ελεγκτών δόμησης και της κατανομής στις αποκεντρωμένες διοικήσεις,
- του τρόπου υπολογισμού των αποζημιώσεων των Ελεγκτών Δόμησης, του χρόνου και της διαδικασίας καταβολής τους, της υποχρέωσης καταβολής παραβόλου και το ύψος αυτού για την εξέταση της επώνυμης καταγγελίας, της απόδοσης ποσοστού από το ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου αυθαίρετου για την πληρωμή των αποζημιώσεων των ελεγκτών δόμησης και κάθε άλλης σχετικής λεπτομέρειας,
- κάθε σχετικού θέματος που αφορά τις προϋποθέσεις απόκτησης και διατήρησης της ιδιότητας του Ελεγκτή Δόμησης, την αντικατάστασή τους, τον έλεγχο της τήρησης των καθηκόντων τους καθώς και την άσκηση του πειθαρχικού ελέγχου,
- κάθε σχετικού θέματος με την κατάρτιση και διαχείριση του Μητρώου Ελεγκτών Δόμησης,
- του καθορισμού του χρηματικού ποσού του προστίμου, που επιβάλλεται στους Ελεγκτές Δόμησης για παραβάσεις τους,
- των θεμάτων της λειτουργίας του Εποπτικού Συμβουλίου. (άρθρο 19)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄

Με το Κεφάλαιο αυτό εισάγονται διατάξεις σχετικά με τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής και Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Ειδικότερα:

1.α. Με απόφαση του αρμόδιου Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, συγκροτούνται «Συμβούλια Αρχιτεκτονικής» (ΣΑ) σε κάθε περιφερειακή ενότητα, στις δε νησιωτικές περιοχές μπορούν να συγκροτούνται «Συμβούλια Αρχιτεκτονικής» (ΣΑ) με αρμοδιότητα σε περισσότερες περιφερειακές ενότητες.

β. Προσδιορίζονται οι αρμοδιότητες των προαναφερόμενων Συμβουλίων και καθορίζεται η τετραμελής σύνθεσή τους. (άρθρα 20 – 22)

2.α. Προσδιορίζονται τα απαιτούμενα προσόντα για την εγγραφή των αρχιτεκτόνων στα Μητρώα, που τηρούνται στο ΥΠΕΚΑ.

β. Ορίζεται η διάρκεια θητείας των μελών των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής και καθορίζεται ο τρόπος λειτουργίας αυτού. (άρθρα 23 – 25)

3.α. Προβλέπεται, με απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ, η συγκρότηση Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΚΕΣΑ) και προσδιορίζονται οι αρμοδιότητες αυτού.

β. Το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής είναι εννεαμελές, με την οριζόμενη σύνθεση και λειτουργεί κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

(άρθρα 26 – 29)

4.α. Με απόφαση του αρμόδιου Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, συγκροτούνται «Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων» (ΣΥΠΟΘΑ) στην έδρα κάθε περιφερειακής ενότητας.

β. Στις νησιωτικές περιοχές μπορούν να συγκροτούνται «Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων» με αρμοδιότητα σε περισσότερες περιφερειακές ενότητες.

γ. Προσδιορίζονται οι αρμοδιότητες των ανωτέρω Συμβουλίων και καθορίζεται η πενταμελής σύνθεσή τους.

(άρθρο 30-32)

5.α. Προβλέπεται η δυνατότητα άσκησης προσφυγής κατά των πορισμάτων των Ελεγκτών Δόμησης και των πράξεων ή παραλείψεων των οργάνων των Υπηρεσιών Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.), για λόγους νομιμότητας, στο αρμόδιο Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων της περιφερειακής ενότητας.

- Η προσφυγή ασκείται εντός της οριζόμενης προθεσμίας και για το παραδεκτό της προσφυγής απαιτείται η καταβολή παράβολου ύψους πενήντα (50) ευρώ, το οποίο επιστρέφεται σε περίπτωση αποδοχής της προσφυγής. Τα ποσά των παραβόλων αποτελούν έσοδο του κρατικού προϋπολογισμού.

β. Προσδιορίζεται η διαδικασία εξέτασης των προσφυγών και προβλέπεται ότι, τα πρόστιμα, τα οποία επιβάλλονται σε περίπτωση αυθαίρετων κατασκευών και για τα οποία είτε δεν έχει ασκηθεί διοικητική προσφυγή είτε έχει ασκηθεί και έχει απορριφθεί, αποστέλλονται εντός της οριζόμενης αποκλειστικής προθεσμίας από τους αρμόδιους υπαλλήλους της Υ.ΔΟΜ. στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. για βεβαίωση και είσπραξη.

- Υπάλληλος που παραβιάζει τις υποχρεώσεις των παραπάνω διατάξεων τιμωρείται με παρακράτηση αποδοχών 15 ημερών μέχρι 3 μηνών. Η πειθαρχική δίωξη ασκείται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών. Με την ίδια ποινή τιμωρείται ο πειθαρχικός προϊστάμενος που παραλείπει να ασκήσει την πειθαρχική δίωξη κατά του ευθυνόμενου υπαλλήλου, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα.

(άρθρα 33 – 34)

6. Συγκροτείται στο ΥΠΕΚΑ επταμελές «Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ)», με απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ, καθορίζονται οι αρμοδιότητες του και η σύνθεση αυτού.

(άρθρα 35 – 37)

7. Αναδιαρθρώνονται οι Υπηρεσίες της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας, του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Ειδικότερα:

α. Συνιστάται Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής στην ανωτέρω Γενική Διεύθυνση με στόχο τη διατήρηση, προστασία και ανάδειξη παραδοσιακών κτιρίων και οικιστικών συνόλων και την προώθηση της σύγχρονης αρχιτεκτονικής δημιουργίας.

β. Καθορίζεται η διάρθρωση της νέας Διεύθυνσης, η οποία απαρτίζεται από πέντε (5) Τμήματα και ένα (1) Γραφείο, με τις οριζόμενες αρμοδιότητες.

γ. Επιπρόσθετα, συνιστώνται σε υφιστάμενες Διευθύνσεις, δύο (2) νέα Τμήματα και ένα (1) νέο Γραφείο, με τις οριζόμενες αρμοδιότητες.

δ. Παράλληλα καταργούνται μία (1) Διεύθυνση, επτά (7) Τμήματα και ένα (1) Γραφείο της υφιστάμενης Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας. **(άρθρο 38)**

8. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς και ειδικότερα, ορίζεται ότι:

α. Η εποπτεία των Οικοδομικών Συνεταιρισμών (Ο.Σ.) ανήκει στο Υπουργείο Οικονομικών (ν.1667/1986 «περί αστικών συνεταιρισμών», όπως ισχύει), ενώ το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) ασκεί εποπτεία επί των Ο.Σ. μόνο για θέματα αρμοδιοτήτων του.

β. Απαραίτητη προϋπόθεση για τη σύσταση των Οικοδομικών Συνεταιρισμών είναι η έκδοση βεβαίωσης της αρμόδιας Διεύθυνσης του ΥΠΕΚΑ, ότι η προτεινόμενη έκταση είναι εντός Περιοχής ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ).

γ. Τίθεται αποκλειστική προθεσμία δέκα (10) ετών, εντός της οποίας πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί τα έργα τεχνικής υποδομής στις εκτάσεις των Ο.Σ.

δ. Παρέχεται, στους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.), στα διοικητικά όρια των οποίων υπάγονται οι εκτάσεις των Ο.Σ., η δυνατότητα εκτέλεσης ή ολοκλήρωσης των έργων τεχνικής υποδομής, όπως αυτά καθορίζονται στις σχετικές μελέτες. Στην περίπτωση αυτή το αντισταθμιστικό μέτρο της απαλλαγής των Ο.Σ. από την εισφορά σε χρήμα παύει να ισχύει. Για την κατασκευή των έργων τεχνικής υποδομής επιβάλλεται υπέρ του οικείου Ο.Τ.Α. η καταβολή χρηματικού ποσού, το οποίο βεβαιώνεται από την αρμόδια υπηρεσία του Ο.Τ.Α. και εισπράττεται με τη διαδικασία περί εισπραξης δημοσίων εσόδων. Υπόχρεοι σε καταβολή του παραπάνω χρηματικού ποσού είναι οι ιδιοκτήτες των συνεταιρικών μερίδων, καθώς και οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί που έχουν αδιανέμητες συνεταιρικές μερίδες στην ιδιοκτησία τους. Το ύψος του ποσού αυτού τελεί σε αναλογία με την αξία των έργων που θα κατασκευαστούν.

ε. Καθορίζεται η απαιτούμενη διαδικασία για την εφαρμογή των προαναφερόμενων ρυθμίσεων.

στ. Η αρμοδιότητα ελέγχου και εποπτείας των έργων υποδομής (προϋπολογισμός, καλή κατασκευή, πρόγραμμα ολοκλήρωσης) ανήκει στην Περιφέρεια, στην οποία υπάγεται ο Δήμος όπου ο Ο.Σ. έχει την έκτασή του.

ζ. Προβλέπεται η υποχρέωση των οικείων Δήμων για τη συντήρηση των κοινόχρηστων χώρων και τεχνικών έργων των Ο.Σ., μετά την πάροδο του προβλεπόμενου χρόνου, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

η. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με Ο.Σ., που δεν εφαρμόζουν την πολεοδομική μελέτη εντός της οριζόμενης προθεσμίας, καθώς και με τους προϋφιστάμενους της 16-1-1984 Ο.Σ., κ.λπ. **(άρθρο 39)**

9.α. Επιτρέπεται η εγκατάσταση μονάδων επεξεργασίας αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις (ΑΕΚΚ) σε ανενεργά λατομεία ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος τους. Στα λατομεία αυτά συμπεριλαμβάνονται και αυτά που έχουν ορισθεί ως θέσεις κατάλληλες για εγκαταστάσεις ολοκληρωμένης διαχείρισης αποβλήτων (ΟΕΔΑ).

β. Ορίζεται ρητά ότι, η λειτουργία των εγκαταστάσεων επεξεργασίας των ΑΕΚΚ σε λατομεία δεν πρέπει να παρατείνεται πέραν του χρόνου αποκατάστασης του λατομείου, που ορίζεται με τη σύμβαση ανάθεσης του αναδόχου.

γ. Παρέχεται η δυνατότητα απόθεσης προϊόντων εκσκαφών από την κατασκευή δημοσίων έργων, στα οποία περιλαμβάνονται και τα έργα με σύμβαση παραχώρησης, σε ανενεργά λατομεία για τη μερική ή ολική αποκατάστασή τους μετά από εκπόνηση σχετικής μελέτης.

δ. Ορίζεται ότι, η αποκατάσταση των χώρων που ανήκουν στο δημόσιο, γίνεται με δαπάνη και μέριμνα των εγκεκριμένων συστημάτων εναλλακτικής διαχείρισης ΑΕΚΚ και διενεργείται σύμφωνα με την οριζόμενη διαδικασία.

- Παράλληλα, καταργούνται προϋφιστάμενες σχετικές ρυθμίσεις.

(άρθρο 40)

10. Τροποποιούνται – συμπληρώνονται διατάξεις του ν.2742/1999 και ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τον θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό.

(άρθρο 41)

11.α. Επανακαθορίζεται η σύνθεση της αρμόδιας για την κατάρτιση έκθεσης σε περίπτωση επικινδύνως ετοιμόρροπων κατασκευών, Επιτροπής (άρθρο 7 παρ.2 του π.δ. της 13-4-1929) και το όργανο διορισμού των μελών αυτής.

β. Ορίζεται ότι και για τα Συμβούλια Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής η θητεία είναι διετής, ενώ από τη δημοσίευση του υπό ψήφιση νόμου λήγει η θητεία των μελών των ανωτέρω συμβουλίων.

γ. Ορίζεται ότι, στην έννοια των ειδικών καταστημάτων, ως προς τον τρόπο δόμησης αυτών (κατά παρέκκλιση των κείμενων πολεοδομικών ρυθμίσεων), υπάγονται και τα πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα και καταστήματα, που προορίζονται για τη διοργάνωση κοινωνικών εκδηλώσεων.

δ. Τροποποιούνται – συμπληρώνονται οι διατάξεις των άρθρων 9 και 12 του ν.1337/1983 και ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τον προσδιορισμό της τιμής ζώνης του οικοπέδου για τον υπολογισμό της εισφοράς σε χρήμα τόσο στις περιοχές όπου ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων, όσο και στις περιοχές όπου αυτό δεν ισχύει.

- Επιπρόσθετα, ορίζεται ότι, τα ποσά από τη μετατροπή της εισφοράς γης σε χρήμα, διατίθενται, αποκλειστικά, για την αποζημίωση ρυμοτομούμενων

τμημάτων ιδιοκτησιών της ίδιας περιοχής, αποκλεισμένης ρητά της διάθεσης των ποσών αυτών για άλλο σκοπό.

ε. Επαναπροσδιορίζεται το αρμόδιο όργανο για την έγκριση των παρεκκλίσεων από τις σχετικές διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού (ν.1577/1985) για τα ειδικά κτίρια, οι οποίες επιτρέπονται για λειτουργικούς λόγους, ως προς το ύψος για μεμονωμένα στοιχεία του κτιρίου και ως προς την κατασκευή περισσότερων του ενός υπογείων.

στ. Ορίζεται ότι, το Κέντρο Ανανεώσιμων Πηγών και Εξοικονόμησης Ενέργειας (ΚΑΠΕ) υπάγεται στις ισχύουσες εξαιρέσεις (άρθρο 6 παρ.8 ν.2527/1997), σύμφωνα με τις οποίες επιτρέπονται οι συμβάσεις μίσθωσης έργου του προσωπικού που απασχολείται για την εκτέλεση έργων από το ΚΑΠΕ, στο πλαίσιο συγκεκριμένου επιδοτούμενου, συγχρηματοδοτούμενου ή αυτοχρηματοδοτούμενου προγράμματος.

ζ. Παρέχεται η εξουσιοδότηση για την κατάταξη, με υπουργική απόφαση, συγκεκριμένων δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων, στις ειδικές κατηγορίες χρήσεων γης, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

η. Παρατείνονται μέχρι την 31-12-2013, οι προθεσμίες εντός των οποίων οφείλουν κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές που λειτουργούν σε δημόσια και μη δάση και δασικές εκτάσεις, καθώς και σε εκτάσεις εκτός σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του 1923, να λάβουν έγκριση περιβαλλοντικών όρων, καθώς και απόφαση παραχώρησης ή εγκατάστασης, οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

θ. Ρυθμίζονται θέματα που αναφέρονται στο Πράσινο Ταμείο και ειδικότερα:

i) Επανακαθορίζεται η συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου του Πράσινου Ταμείου, κατά το μέρος που αναφέρεται στην ιδιότητα των μελών αυτού.

ii) Οι αποσπάσεις προσωπικού με το οποίο στελεχώνεται το εν λόγω Ταμείο έχουν διάρκεια δύο ετών και μπορούν να παρατείνονται μία ή περισσότερες φορές, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

iii) Η δικαστική εκπροσώπηση του Πράσινου Ταμείου διεξάγεται από το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους.

ι. Συμπεριλαμβάνονται, η Ειδική Γραμματεία Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και οι Αποκεντρωμένες Διοικήσεις, στους φορείς στους οποίους μπορεί να επιμερίζεται και να αποδίδεται, με κ.υ.α., η κινητή και ακίνητη περιουσία του Ταμείου Γεωργίας και Κτηνοτροφίας.

ια. Εισάγεται μεταβατική ρύθμιση για την εφαρμογή της παρ.4 του άρθρου 31 του ν.3937/2011, σύμφωνα με την οποία δεν εφαρμόζονται για όσες αιτήσεις έχουν υποβληθεί πλήρεις φάκελοι στις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες πριν την 31-3-2011, οι διατάξεις που προβλέπουν ότι γη που κείται εκατέρωθεν του άξονα εθνικών οδών και σε βάθος μέχρι εξακοσίων μέτρων δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ως γη υψηλής παραγωγικότητας.

ιβ. Χορηγείται από τις αρμόδιες υπηρεσίες προσωρινή άδεια τριών (3) ετών, με δυνατότητα παράτασης, σε εργαστήρια χαμηλής όχλησης (συνεργεία

οχημάτων, αρτοποιεία, εργαστήρια ζαχαροπλαστικής κ.λπ.), τα οποία λειτουργούσαν καθ' οιονδήποτε τρόπο, πριν τη δημοσίευση του υπό ψήφιση νόμου και βρίσκονται σε περιοχές, που εκκρεμούν διαδικασίες τροποποίησης ή αναθεώρησης Γ.Π.Σ., εφόσον πληρούν τις προϋποθέσεις πυρασφάλειας και αποδεδειγμένης λειτουργίας.

- Ορίζεται ότι, κατά το διάστημα προσωρινής λειτουργίας τους, δεν επιτρέπεται η επέκταση των εγκαταστάσεων τους ή η μεταβίβαση της προσωρινής τους αδείας.

ιγ. Παρέχεται η δυνατότητα ένταξης, στη διαδικασία κύρωσης του δικτύου κοινόχρηστων χώρων, οικισμών στερούμενων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και των τμημάτων ακινήτων που είχαν τεθεί, μέχρι την 31-3-2011 (ημερομηνία δημοσίευσης ν.3937/2011), σε κοινή χρήση, ακόμα και αν οι σχετικές πράξεις παραχώρησης δεν έχουν μεταγραφεί, τηρουμένων και των λοιπών προϋποθέσεων των σχετικών διατάξεων.

ιδ. Ορίζεται ότι, η χωροθέτηση των Κέντρων Αποτέφρωσης Νεκρών εντός υφιστάμενων ή ιδρυόμενων κοιμητηρίων ή σε επαφή με αυτά, γίνεται χωρίς να απαιτείται ως προϋπόθεση ότι, η χρήση αυτή δεν έρχεται σε αντίθεση με τις ισχύουσες στην περιοχή πολεοδομικές ρυθμίσεις.

ιε. Παραχωρείται, κατά κυριότητα στο ν.π.δ.δ. «Γενικό Νοσοκομείο Παίδων Πεντέλης» η οριζόμενη έκταση που κείται στη θέση «Κατσουλιέρη» του Δήμου Πεντέλης, για τη δημιουργία, εγκατάσταση, εκσυγχρονισμό και λειτουργία του Νοσοκομείου αυτού και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης της έκτασης αυτής, η αναδάσωση της οποίας αίρεται.

ιστ.ι) Προβλέπεται ότι, για την κάλυψη της θέσης προϊσταμένου της Υπηρεσίας Εξυπηρέτησης Επενδυτών για έργα Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), επιτρέπεται η απόσπαση υπαλλήλου και από οποιαδήποτε υπηρεσία του Δημοσίου ή Ανεξάρτητης Αρχής.

ii) Ορίζεται ρητά, ότι στον κατά τα ανωτέρω αποσπασμένο υπάλληλο καταβάλλεται το σύνολο των πάσης φύσεως αποδοχών, επιδομάτων και λοιπών αμοιβών και προνομίων της θέσης από την οποία προέρχεται, εφόσον συνδέονται με την ενεργό άσκηση των καθηκόντων του στη νέα θέση, η δε κάλυψη των εισφορών του σε φορείς κοινωνικής ασφάλισης, βαρύνει τον προϋπολογισμό του φορέα από τον οποίο προέρχεται.

iii) Ρυθμίζονται θέματα βαθμολογικής και μισθολογικής εξέλιξης του κατά τα ανωτέρω αποσπώμενου υπαλλήλου, ο οποίος επανέρχεται αυτοδικαίως μετά την για οποιοδήποτε λόγο λήξη της θητείας του στη θέση που κατείχε πριν από το διορισμό του.

- Αν η θέση που κατείχε ή στην οποία έχει εξελιχθεί δεν είναι κενή ή έχει καταργηθεί, επανέρχεται σε τουλάχιστον ομοιόβαθμη, ή αντίστοιχη με βάση την εξέλιξη του οργανογράμματος, θέση του κλάδου του, η οποία τυχόν είναι κενή ή άλλως συνιστάται με κ.υ.α. προσωποπαγής θέση, που καταργείται με την αποχώρησή του από το φορέα.

ιζ. Περαιτέρω, για τη στελέχωση της προαναφερόμενης Υπηρεσίας, επιτρέπεται η απόσπαση προσωπικού, κατά παρέκκλιση κάθε διάταξης, και από φορείς που εποπτεύονται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και

Κλιματικής Αλλαγής και από Ανεξάρτητες Αρχές με οποιαδήποτε σχέση εργασίας.

ιη.ι) Ρυθμίζονται, εκ νέου, θέματα μεταβατικής ισχύος του ν.3851/2010, σχετικά με τις εκκρεμείς αιτήσεις, για τη χορήγηση άδειας παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από θαλάσσιες αιολικές εγκαταστάσεις.

ιι) Περαιτέρω, καθορίζεται η τιμή βάσης ανά Μεγαβατώρα για την παραγόμενη ενέργεια των ανωτέρω σταθμών, η οποία μπορεί να προσ αυξάνεται και να αναπροσαρμόζεται κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

- Με υπουργική απόφαση, η ανωτέρω τιμή προσ αυξάνεται περαιτέρω, για κάθε σταθμό ξεχωριστά, έως και 30% της τιμής βάσης.

ιθ. Τροποποιούνται οι διατάξεις του άρθρου 2 του ν.3468/2006 και ορίζεται ότι, κατά της απόφασης της ΡΑΕ για τη χορήγηση ή μη άδειας παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, χωρεί, εφεξής, αίτηση αναθεώρησης σύμφωνα με τις ισχύουσες σχετικές διατάξεις (άρθρα 32 και 33 ν.4001/2001), αντί άσκηση προσφυγής για έλεγχο νομιμότητας, που ισχύει.

κ. Επανακαθορίζεται η συγκρότηση της Επιτροπής για το Έργο «Αγωγός Πετρελαίου Μπουργκάς – Αλεξανδρούπολη», κατ' εφαρμογή της διεθνούς Τριμερούς Συμφωνίας (ν.3734/2009), στο πλαίσιο καθορισμού των αρμοδιοτήτων των ο.τ.α. σύμφωνα με το ν.3852/2010.

κα.ι) Ο Υπουργός ΠΕΚΑ δύναται να χορηγεί άδειες προσωρινών ενεργειακών επιθεωρητών και για περίοδο πλέον της οριζόμενης η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει το ένα έτος. Η διάρκεια ισχύος των προσωρινών αδειών που έχουν εκδοθεί και λήγουν στις 6-10-2011 παρατείνονται έως τις 6-10-2012.

ιι) Ορίζεται ότι, η ιδιότητα του Ενεργειακού Επιθεωρητή, είναι ασυμβίβαστη με την ιδιότητα του δημοσίου υπαλλήλου ή υπαλλήλου ΝΠΔΔ ή υπαλλήλου του ευρύτερου δημόσιου τομέα και επανακαθορίζονται τα προσόντα αυτών.

κβ. Επαναφέρεται σε ισχύ η υπουργική απόφαση, που καθορίζει τους όρους και τους περιορισμούς για την προστασία, διατήρηση και διαχείριση της φύσης και του τοπίου σε χερσαία και υδάτινα τμήματα της δυτικής Μήλου.

κγ. Τροποποιούνται οι διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 1337/1983 όπως ισχύει και ρυθμίζονται εκ νέου θέματα σχετικά με τις υποχρεώσεις των κυρίων ή των νομέων ακινήτων κατά τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος της πολεοδομικής μελέτης.

Ειδικότερα μεταξύ άλλων, προβλέπεται η άρση της ακυρότητας κάθε δικαιοπραξίας εν ζωή, εφόσον επισυνάπτεται εκ των υστέρων δήλωση ιδιοκτησίας.

Περαιτέρω, επιβάλλεται η καταβολή εφάπαξ προστίμου που καθορίζεται από τον οικείο Ο.Τ.Α., στην περίπτωση που ο ιδιοκτήτης είχε προκληθεί και αμέλησε να υποβάλλει εγκαίρως την προαναφερόμενη δήλωση ιδιοκτησίας.

(άρθρο 42)

12. Θεσπίζονται φορολογικά κίνητρα αποκατάστασης κτιρίων στην περιοχή «Γεράνι» του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας. Ειδικότερα:

A. Ιδιοκτήτες Ακινήτων.

α. Από το φόρο εισοδήματος φυσικών ή νομικών προσώπων που είναι ιδιοκτήτες ή συνιδιοκτήτες ακινήτων εντός της περιοχής «Γεράνι» εκπίπτει, κατά περίπτωση:

αα) ποσό ίσο με το 80% της συνολικής δαπάνης αποκατάστασης και εκσυγχρονισμού ακινήτου με χρήση κατοικίας και κόστους έργων ύψους έως 600 €/τμ.

ββ) ποσό ίσο με το 80% της συνολικής δαπάνης αποκατάστασης και εκσυγχρονισμού ακινήτου με χρήση γραφείου σε όροφο κτιρίου εκτός του ισογείου και κόστους έργων ύψους μέχρι 500 €/τμ.

γγ) ποσό ίσο με το 80% της συνολικής δαπάνης αποκατάστασης και εκσυγχρονισμού του ισογείου ακινήτου με χρήση του τριτογενούς τομέα και κόστους έργων έως 300 €/τμ.

δδ) ποσό ίσο με το 80% της συνολικής δαπάνης αποκατάστασης των όψεων και των κοινοχρήστων χώρων οικοδομής στην οποία συστάθηκε οριζόντια ιδιοκτησία και κόστους έργων ύψους έως 100 €/τμ, το οποίο επιμερίζεται ανάλογα με τα ποσοστά συνιδιοκτησίας της κάθε οριζόντιας ιδιοκτησίας.

- Οι κατά τα ανωτέρω εκπτώσεις φόρου είναι δυνατόν να ισχύσουν έως την απόσβεση της συνολικής δαπάνης και για χρονικό διάστημα δέκα ετών.

- Απαραίτητη προϋπόθεση για την εφαρμογή των πιο πάνω μειώσεων είναι η αποκατάσταση και ο εκσυγχρονισμός του ακινήτου να υλοποιηθεί μέχρι 31-12-2014.

β. Από το φόρο εισοδήματος φυσικών ή νομικών προσώπων, που είναι ιδιοκτήτες διατηρητέων ακινήτων, εντός της περιοχής «Γεράνι» του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας, ανεξαρτήτως της χρήσεως τους, εκπίπτει για χρονικό διάστημα δέκα (10) ετών, ποσό ίσο με τη δαπάνη αποκατάστασης και εκσυγχρονισμού αυτού και κόστους έργων ύψους μέχρι 2.000 €/τμ.

- Οι εν λόγω ρυθμίσεις, ισχύουν σε συγκεκριμένες περιπτώσεις για τα οριζόμενα κτίρια.

- Τίθενται οι απαραίτητες προϋποθέσεις για την εφαρμογή των προαναφερόμενων μειώσεων κ.λπ.

B. Μισθωτές Ακινήτων.

α. Από το φόρο εισοδήματος φυσικών ή νομικών προσώπων που μισθώνουν ακίνητα για χρήση κατοικιών και γραφείων σε όροφο οικοδομής εντός της περιοχής «Γεράνι» του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας, εκπίπτει ποσό ίσο με το 80% της συνολικής δαπάνης αποκατάστασης και εκσυγχρονισμού αυτού και κόστους έργων ύψους έως 500 €/τμ για δέκα (10) έτη, εφόσον η δαπάνη αποκατάστασης και εκσυγχρονισμού υλοποιηθεί μέχρι 31-12-2014.

β. Για μία πενταετία από το φόρο εισοδήματος των επιχειρήσεων τριτογενούς τομέα που εγκαθίστανται σε κτίρια εντός της περιοχής «Γεράνι» του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας, εκπίπτει ετησίως, ποσό ίσο με το διπλάσιο του μισθώματος, που καταβάλλεται για τη χρήση του ακινήτου.

Γ. Επιπλέον κίνητρα.

α. Σε συμβάσεις αγοράς ακινήτων ή εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων που βρίσκονται εντός της περιοχής «Γεράνι», επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης ακινήτων με συντελεστή 3% επί της αντικειμενικής τους αξίας ή επί του τυχόν δηλωθέντος τιμήματος, αν αυτό είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας για χρονικό διάστημα δύο (2) ετών από την έναρξη ισχύος του υπό ψήφιση νόμου.

β. Για την περιοχή «Γεράνι», με αποφάσεις του Υπουργού Οικονομικών, οι τιμές ζώνης που καθορίζονται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (άρθρα 41 και 41^Α του ν.1249/1982), μπορούν να ορίζονται μειώσεις για το χρονικό διάστημα μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2014.

γ. Με κ.υ.α., καθορίζονται οι αναγκαίες λεπτομέρειες, οι διαδικασίες, τα δικαιολογητικά και ο χρόνος υλοποίησης που απαιτούνται, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή των διατάξεων αυτών.

Δ. Τέλος, ορίζεται ότι, τα ανωτέρω φορολογικά κίνητρα αφορούν σε κτίρια και χώρους νομίμως υφιστάμενους, στους οποίους επιτρέπεται, από τις ισχύουσες διατάξεις η εγκατάσταση χρήσεων, που προβλέπονται στο σχετικό π.δ/γμα, που καθορίζει ειδικές χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης στην περιοχή του Εμπορικού Τριγώνου του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, με τις οριζόμενες εξαιρέσεις **(άρθρο 43)**

13. Θεσπίζονται, επίσης, φορολογικά κίνητρα αποκατάστασης κτιρίων στην περιοχή «Μεταξουργείο» του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας. Ειδικότερα:

Α. Ιδιοκτήτες Ακινήτων.

α. Από το φόρο εισοδήματος φυσικών ή νομικών προσώπων που είναι ιδιοκτήτες ή συνιδιοκτήτες ακινήτων εντός τμήματος της περιοχής «Μεταξουργείο», εκπίπτει, κατά περίπτωση:

αα) ποσό ίσο με το 80% της συνολικής δαπάνης αποκατάστασης και εκσυγχρονισμού ακινήτου με χρήση κατοικίας και κόστους έργων ύψους έως 300 €/τμ.

ββ) ποσό ίσο με το 80% της συνολικής δαπάνης αποκατάστασης και εκσυγχρονισμού ακινήτου με χρήση γραφείου σε όροφο κτιρίου εκτός του ισογείου και κόστους έργων ύψους μέχρι 300 €/τμ.

γγ) ποσό ίσο με το 80% της συνολικής δαπάνης αποκατάστασης και εκσυγχρονισμού του ισογείου ακινήτου με χρήση του τριτογενούς τομέα (σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο Δ) και κόστους έργων έως 300 €/τμ.

δδ) ποσό ίσο με το 80% της συνολικής δαπάνης αποκατάστασης των όψεων και των κοινοχρήστων χώρων οικοδομής στην οποία συστάθηκε οριζόντια ιδιοκτησία και κόστους έργων ύψους έως 100 €/τμ, το οποίο επιμερίζεται ανάλογα με τα ποσοστά συνιδιοκτησίας κάθε οριζόντιας ιδιοκτησίας.

- Οι κατά τα ανωτέρω εκπτώσεις φόρου είναι δυνατόν να ισχύσουν έως την απόσβεση της συνολικής δαπάνης και για χρονικό διάστημα δέκα ετών.

- Απαραίτητη προϋπόθεση για την εφαρμογή των πιο πάνω μειώσεων είναι η αποκατάσταση και ο εκσυγχρονισμός του ακινήτου να υλοποιηθεί μέχρι 31-12-2014.

β. Από το φόρο εισοδήματος φυσικών ή νομικών προσώπων που είναι ιδιοκτήτες διατηρητέων ακινήτων εντός της περιοχής «Μεταξουργείο» του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας ανεξαρτήτως της χρήσεως τους, εκπίπτει ποσό ίσο με τη δαπάνη αποκατάστασης και εκσυγχρονισμού αυτού και κόστους έργων ύψους μέχρι 2.000 €/τμ. Η έκπτωση φόρου είναι δυνατόν να ισχύσει έως την απόσβεση της συνολικής δαπάνης και για χρονικό διάστημα δέκα ετών.

- Οι προαναφερόμενες διατάξεις ισχύουν για κτίρια στα οποία έχουν κηρυχθεί διατηρητέα οι όψεις τους ή τα κελύφη τους μέχρι προσαύξησης 15% επί του αρχικού όγκου τους, η όποια νόμιμη υπέρβαση δεν εμπίπτει στην εν λόγω ρύθμιση.

- Τίθενται οι απαραίτητες προϋποθέσεις για την εφαρμογή των προαναφερόμενων μειώσεων κ.λπ.

Β. Μισθωτές Ακινήτων.

Από το φόρο εισοδήματος φυσικών ή νομικών προσώπων που μισθώνουν ακίνητα για χρήση κατοικιών και γραφείων σε όροφο οικοδομής εντός της περιοχής «Μεταξουργείο» του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας εκπίπτει ποσό ίσο με το 80% της συνολικής δαπάνης αποκατάστασης και εκσυγχρονισμού αυτού και κόστους έργων ύψους έως 300 €/τμ. για δέκα (10) έτη, εφόσον η δαπάνη αποκατάστασης και εκσυγχρονισμού υλοποιηθεί μέχρι 31-12-2014.

Γ. Επιπλέον κίνητρα.

α. Σε συμβάσεις αγοράς ακινήτων ή εμπραγμάτων δικαιωμάτων επί ακινήτων που βρίσκονται εντός της περιοχής «Μεταξουργείο» του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας, επιβάλλεται φόρος μεταβίβασης ακινήτων με συντελεστή 3% επί της αντικειμενικής τους αξίας ή επί του τυχόν δηλωθέντος τιμήματος, αν αυτό είναι μεγαλύτερο της αντικειμενικής αξίας, για χρονικό διάστημα δύο (2) ετών από την έναρξη ισχύος του υπό ψήφιση νόμου.

β. Με κ.υ.α., καθορίζονται οι αναγκαίες λεπτομέρειες, οι διαδικασίες, τα δικαιολογητικά κι ο χρόνος υλοποίησης που απαιτούνται, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του υπό ψήφιση νόμου.

Δ. Τέλος, ορίζεται ότι, τα ανωτέρω φορολογικά κίνητρα αφορούν σε κτίρια και χώρους νομίμως υφιστάμενους, στους οποίους επιτρέπεται, από τις ισχύουσες διατάξεις η εγκατάσταση χρήσεων, που προβλέπονται στο σχετικό π.δ/γμα, που καθορίζει χρήσεις γης και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης στην περιοχή του Μεταξουργείου του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών, με τις οριζόμενες εξαιρέσεις. (άρθρο 44)

14.α. Παρατίθενται οι τελικές και μεταβατικές διατάξεις με τις οποίες καταργούνται υφιστάμενα Συμβούλια σχετικά θέματα των οποίων ρυθμίζονται εκ νέου με τον υπό ψήφιση νόμο.

β. Περαιτέρω ορίζεται ότι, στις διατάξεις του υπό ψήφιση νόμου υπάγονται όλες οι άδειες δόμησης που εκδίδονται μετά την έναρξη ισχύος αυτού. Οικοδομικές άδειες για τις οποίες έχουν υποβληθεί πλήρεις φάκελοι στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία μέχρι την έναρξη ισχύος του υπό ψήφιση νόμου, εκδίδονται σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

γ. Προβλέπεται ότι, από την έναρξη ισχύος του υπόψη νόμου: i) καταργούνται οι διατάξεις που προβλέπουν την προσμέτρηση του χρόνου της θητείας των Επιθεωρητών της ΕΥΕΔΕΝ ως χρόνου άσκησης καθηκόντων Προϊσταμένου Τμήματος.

ii) Ανασυγκροτούνται οι πολεοδομικές υπηρεσίες των Δήμων και επανακαθορίζονται οι αρμοδιότητες τους οι οποίες ονομάζονται, εφεξής, Υπηρεσίες Δόμησης. (άρθρο 45)

15. Η ισχύς των προτεινόμενων διατάξεων αρχίζει από 23 Απριλίου 2012, εκτός από τις οριζόμενες επιμέρους διατάξεις, η ισχύς των οποίων αρχίζει από τη δημοσίευση του υπό ψήφιση νόμου. (άρθρο 46)

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

A. Επί του κρατικού προϋπολογισμού.

1. Ετήσια δαπάνη ύψους **1.850.000 Ευρώ** περίπου, που αναλύεται ως εξής:

α. **630 Ευρώ**, από την καταβολή επιδόματος θέσης στον Προϊστάμενο του Τμήματος Αρχείου Αδειών Δόμησης, που συνιστάται στη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του ΥΠΕΚΑ. (άρθρο 3 παρ. 4)

β. **12.000 Ευρώ**, για την κάλυψη των λειτουργικών εξόδων του προαναφερόμενου Τμήματος Αδειών Δόμησης. (άρθρο 3 παρ. 4)

γ. **72.000 Ευρώ**, από την κάλυψη των λειτουργικών εξόδων της συνιστώμενης ΕΥΕΔ. (άρθρο 16 παρ. 7)

δ. **72.600 Ευρώ**, από την καταβολή μισθοδοσίας στους δύο (2) Βοηθούς Γενικούς Επιθεωρητές που προϊστανται της ΕΥΕΔ και της ΕΥΕΠΕΝ, αντίστοιχα. (άρθρο 16 παρ.3)

ε. **1.250 Ευρώ**, από την καταβολή διαφοράς επιδόματος θέσης στους προϊσταμένους των δύο συνιστώμενων Τομέων της ΕΥΕΔ. (άρθρο 16 παρ. 5)

στ. **1.679.900 Ευρώ**, από τη σύσταση στην ΕΥΕΔΕΝ εξήντα επτά (67) συνολικά θέσεων διαφόρων ειδικοτήτων και κατηγοριών. (άρθρο 16 παρ. 7)

ζ. **11.620 Ευρώ**, από την κάλυψη των λειτουργικών εξόδων και την καταβολή επιδόματος θέσης στον προϊστάμενο της νέας οργανικής μονάδας, όπως προκύπτει από την αναδιάρθρωση των υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Υπουργείου ΠΕΚΑ. (άρθρο 38)

2. Ενδεχόμενη δαπάνη από τυχόν καταβολή αποζημίωσης, στον Πρόεδρο και τα μέλη των συνιστώμενων: i) Εποπτικού Συμβουλίου Ελεγκτών Δόμησης (άρθρο 17), ii) Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής σε κάθε Περιφερειακή Ενότητα

(άρθρο 20), iii) Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΚΕΣΑ) (άρθρο 26), iv) Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) στην έδρα κάθε Περιφερειακής Ενότητας (άρθρο 30), v) Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ). (άρθρο 35)

Η εν λόγω δαπάνη αντιρροπείται, εν μέρει, από την επερχόμενη εξοικονόμηση αντίστοιχης δαπάνης, λόγω της κατάργησης των οριζόμενων Συμβουλίων, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 45 παρ.1 και 2.

3. Εφάπαξ δαπάνη ύψους **186.600 Ευρώ** περίπου, η οποία αναλύεται ως ακολούθως:

α. **13.300 Ευρώ**, από την προμήθεια του αναγκαίου εξοπλισμού του συνιστώμενου Τμήματος Αδειών Δόμησης (άρθρο 3 παρ.4),

β. **160.000 Ευρώ**, από την προμήθεια του αναγκαίου εξοπλισμού της συνιστώμενης ΕΥΕΔ (άρθρο 16 παρ.2^α),

γ. **13.300 Ευρώ**, από την προμήθεια του αναγκαίου υλικοτεχνικού εξοπλισμού της νέας οργανικής μονάδος, που προκύπτει από την αναδιάρθρωση των υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Πολεοδομίας του ΥΠΕΚΑ. (άρθρο 38)

4. Δαπάνη, από τη δημιουργία και τήρηση: i) μητρώου δημόσιας πρόσβασης με τα στοιχεία των Μηχανικών (άρθρο 8 παρ.1), ii) Μητρώου Ελεγκτών Δόμησης (άρθρο 14 σε συνδυασμό με το άρθρο 19 παρ. δ) και iii) Μητρώων Αρχιτεκτόνων. (άρθρο 23)

5. Δαπάνη από τη διενέργεια: i) εξειδικευμένων σεμιναρίων για τους υποψήφιους Ελεγκτές Δόμησης, (άρθρο 12 παρ. 2), ii) σεμιναρίων για τους υπαλλήλους της ΕΥΕΔ που ορίζονται ως Επιθεωρητές Δόμησης. (άρθρο 16 παρ. 8)

Η δαπάνη αυτή εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα (αριθμός υποψηφίων κ.λπ.) και από την έκδοση σχετικής υπουργικής απόφασης.

6. Ενδεχόμενη απώλεια εσόδων από τη θέσπιση φορολογικών κινήτρων αποκατάστασης κτιρίων στις περιοχές «Γεράνι» και «Μεταξουργείο» του Ιστορικού Κέντρου Αθήνας. (άρθρα 43 και 44)

7. Απώλεια δημόσιας περιουσίας από την παραχώρηση, κατά κυριότητα, στο ν.π.δ.δ. «Γενικό Νοσοκομείο Παίδων Πεντέλης» των οριζόμενων εκτάσεων. (άρθρο 42 παρ. 19)

8. Εξοικονόμηση δαπάνης από την μη αποκατάσταση με έξοδα του Δημοσίου των οριζόμενων χώρων (λατομείων, που ανήκουν στο δημόσιο), λόγω ανάληψης της υποχρέωσης αυτής από τα εγκεκριμένα συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης ΑΕΚΚ. (άρθρο 40 παρ. 3)

9. Ενδεχόμενη αύξηση των δημοσίων εσόδων, από την : α. είσπραξη: i) προστίμου που επιβάλλεται στους ιδιοκτήτες ακινήτων, σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η οριζόμενη προθεσμία εντός της οποίας πρέπει να ολοκληρώσουν την κατασκευή αυτών (άρθρο 6 παρ.4ε), ii) ετήσιων προστίμων διατήρησης, τα οποία τυχόν επιβληθούν ως κυρώσεις σε κάθε περίπτωση μη ολοκλήρωσης των όψεων του κτιρίου στο οριζόμενο χρονικό διάστημα (άρθρο 6 παρ.4ε), iii) χρηματικού προστίμου από 1.000 έως 20.000 Ευρώ, που τυχόν επιβάλλεται σε βάρος του επιβλέποντος μηχανικού, για μικρές παραβάσεις στη δόμηση, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης, (άρθρο 7 παρ.10)

β. τυχόν αναπροσαρμογή, κάθε δύο έτη, του υπό στοιχείου α.iii προστίμου, (άρθρο 7 παρ.10)

γ. περιέλευση σ' αυτό των τυχόν επιβαλλόμενων χρηματικών προστίμων για τις παραβάσεις των Ελεγκτών Δόμησης, η οποία εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα (είδος και βαρύτητα της παράβασης, κ.λπ.) και από την έκδοση κ.υ.α. (άρθρο 18 παρ.2^α, σε συνδυασμό με το άρθρο 19 παρ. ε)

δ. είσπραξη παραβόλου που καταβάλλεται για την εξέταση επώνυμης καταγγελίας στους Ελεγκτές Δόμησης (άρθρο 19 παρ. β), το ύψος του οποίου θα καθοριστεί με κ.υ.α.

ε. είσπραξη παραβόλου ύψους πενήντα (50) ευρώ, που καταβάλλεται υπέρ του Δημοσίου για το παραδεκτό της προσφυγής κατά των πορισμάτων των Ελεγκτών Δόμησης και των πράξεων ή παραλείψεων των οργάνων των Υ.ΔΟΜ., στην περίπτωση που δεν γίνει αποδεκτή η προσφυγή. (άρθρο 33 παρ. 2)

Β. Επί του κρατικού προϋπολογισμού, του προϋπολογισμού των ν.π.δ.δ. και ν.π.ι.δ. (επιχορηγούμενα από τον κρατικό προϋπολογισμό) και του προϋπολογισμού των Ανεξάρτητων Αρχών.

Ενδεχόμενη δαπάνη, από τυχόν σύσταση προσωποπαγούς θέσης, για την τακτοποίηση αποσπασμένου υπαλλήλου, μετά τη λήξη της θητείας του ως προϊσταμένου της Υπηρεσίας Εξυπηρέτησης Επενδυτών για έργα ΑΠΕ, στην περίπτωση που δεν υπάρχει αντίστοιχη κενή οργανική θέση στο φορέα από τον οποίο προέρχεται. (άρθρο 42 παρ. 20α) Η εν λόγω δαπάνη εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα και από την έκδοση σχετικής κ.υ.α.

Γ. Επί του προϋπολογισμού των οικείων ο.τ.α.

1. Ενδεχόμενη δαπάνη από την εκτέλεση/ολοκλήρωση των έργων τεχνικής υποδομής σε εκτάσεις των Οικοδομικών Συνεταιρισμών (Ο.Σ.). (άρθρο 39 παρ.4 και 13)

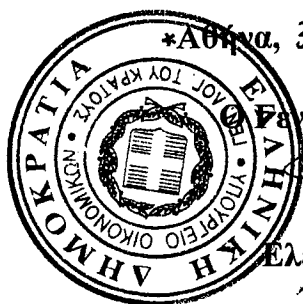
2. Μελλοντική δαπάνη από την ανάληψη της ευθύνης συντήρησης των κοινόχρηστων χώρων και τεχνικών έργων των Ο.Σ., μετά την πάροδο του προβλεπόμενου χρόνου κατά τα ειδικότερα οριζόμενα. (άρθρο 39 παρ.11)

3. Ενδεχόμενη εξοικονόμηση δαπάνης από τυχόν παρακράτηση αποδοχών σε υπαλλήλους των Υπηρεσιών Δόμησης και Προϊσταμένους αυτών, που παραβιάζουν τις υποχρεώσεις τους στις οριζόμενες περιπτώσεις. (άρθρο 34 παρ.2)

4. Ενδεχόμενη αύξηση εσόδων από την εισπραξη: i) χρηματικού ποσού, από τους ιδιοκτήτες οικοδομικών συνεταιρισμών, στην περίπτωση εκτέλεσης από τους οικείους ο.τ.α. έργων τεχνικής υποδομής σε εκτάσεις των εν λόγω συνεταιρισμών, (άρθρο 39 παρ. 5), ii) εφάπαξ προστίμου, από τους ιδιοκτήτες στην περίπτωση που προσκληθούν και αμελήσουν να υποβάλλουν έγκαιρα δήλωση ιδιοκτησίας προκειμένου να αρθεί η ακυρότητα κάθε δικαιοπραξίας εν ζωή κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 12 παρ. 5 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει. (άρθρο 42 παρ. 26)

Δ. Επί του προϋπολογισμού του Πράσινου Ταμείου (ν.π.δ.δ., επιχορηγούμενο από τον κρατικό προϋπολογισμό).

Μείωση των εσόδων του Ταμείου από την απόδοση ποσοστού από το ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου αυθαιρέτου, για την πληρωμή της αποζημίωσης των Ελεγκτών Δόμησης. (άρθρο 19 παρ. β) Η εν λόγω απώλεια εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα και από την έκδοση της σχετικής κ.υ.α.



*Αθήνα, 30 Σεπτεμβρίου 2011

Γενικός Διευθυντής κ.α.α.

Ελένη Θαλασσινάκη