

ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ: ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ:

ΥΠΗΡΕΣΙΑ: ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΘΕΣΗ / ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ:

ΤΗΛΕΦΩΝΟ:

E-MAIL:

ΤΙΤΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ:

**Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο
και άλλες διατάξεις**

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ

ΣΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ:

Το περιεχόμενο του συγκεκριμένου νόμου και συγκεκριμένα στα Κεφάλαια Α' και Β', αφορά στη βελτίωση του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου για την αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης, προκειμένου να επιτευχθεί πολεοδομική αποκατάσταση μέσω δράσεων περιβαλλοντικού ισοζυγίου, σε συμφωνία με τις συνταγματικές επιταγές.

Ειδικότερα, με το παρόν νομοσχέδιο επιχειρείται κυρίως:

- α) η κατηγοριοποίηση και η καταγραφή όλων των αυθαίρετων κατασκευών, περιλαμβανομένων και των αυθαίρετων αλλαγών χρήσης,
- β) η προστασία του περιβάλλοντος για την απομείωση της βλάβης που έχει επέλθει σε αυτό από την αυθαίρετη δόμηση,
- γ) η βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των πολιτών μέσω συγκεκριμένων δράσεων περιβαλλοντικού ισοζυγίου και μέσω μιας ειδικής διαδικασίας μεταφοράς συντελεστή δόμησης, της «Τράπεζας Γης», για τις ιδιαίτερα επιβαρυνόμενες περιοχές,

- δ) η θεσμοθέτηση μιας αναπτυξιακής διαδικασίας με κύριο περιβαλλοντικό στόχο ανταλλαγής, εξαγοράς και υλοποίησης συντελεστή δόμησης σε ειδικές ζώνες υποδοχής,
- ε) η υιοθέτηση κατ' απόλυτο τρόπο της «κόκκινης γραμμής» σχετικά με τις αυθαίρετες κατασκευές και τις αυθαίρετες αλλαγές χρήσης, δηλαδή ο ορισμός της 28ης/7/2011, ως καταληκτική ημερομηνία δημιουργίας των αυθαιρέτων κατασκευών,
- στ) η συγκέντρωση όλων των διατάξεων του αφορούν στις αυθαίρετες κατασκευές προκειμένου να ομογενοποιηθούν και να κωδικοποιηθούν,
- ζ) η απαγόρευση σύνταξης συμβολαιογραφικών πράξεων που αφορούν στη σύσταση ή μεταβίβαση εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητα στα οποία έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει υλοποιηθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης.

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ

ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΤΥΧΟΝ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ:

- Με τις ρυθμίσεις του Κεφαλαίου Γ' βελτιώνεται το ισχύον νομικό πλαίσιο που αφορά:
- α) στην έκδοση αδειών δόμησης,
- β) στη λειτουργία των οργάνων διαφύλαξης της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας, με ιδιαίτερη έμφαση στις νησιωτικές περιοχές του Αιγαίου, στη Μακεδονία και στη Θράκη,
- γ) στο πλαίσιο δράσης των ελεγκτών δόμησης και των ενεργειακών επιθεωρητών,
- δ) στην αδειοδοτική διαδικασία ακινήτων της Εκκλησίας της Ελλάδος και λοιπών λατρευτικών χώρων
- ε) σε ειδικές περιπτώσεις.

A: ΚΥΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗ ΡΥΘΜΙΣΗ

1. Αναγκαιότητα

1.1. Περιγράψτε το πρόβλημα (οικονομικό, κοινωνικό ή άλλο), το οποίο καθιστά αναγκαία την προώθηση και ψήφιση της αξιολογούμενης ρύθμισης

Το πρόβλημα που καθιστά αναγκαία την προώθηση του συγκεκριμένου νομοσχεδίου αφορά στο εξαιρετικά σύνθετο και με πολλές διαστάσεις πρόβλημα της αυθαίρετης δόμησης. Ενός προβλήματος που έχει επεκταθεί τα προηγούμενα χρόνια σε τέτοια έκταση και μορφή, ώστε οι συνέπειες να επιβάλλουν την ουσιαστική και με απόλυτο τρόπο επίλυση του.

Η επέκταση του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης, πέρα από το γεγονός ότι έχει προκαλέσει σημαντική περιβαλλοντική επιβάρυνση, έχει διαταράξει τις κοινωνικές σχέσεις των πολιτών, τις βασικές αρχές της καλής πίστης και της ασφάλειας των συναλλαγών, δημιουργώντας δυσεπίλυτα προβλήματα στις συναλλαγές που αφορούν σε ακίνητα. Παράλληλα, αποτελεί τροχοπέδη για την ορθολογική χωροταξική και πολεοδομική ανάπτυξη της χώρας.

Είναι γεγονός ότι η πολιτεία για πολλά έτη δεν αντιμετώπισε το ζήτημα με τη δέουσα αποφασιστικότητα, η οποία απαιτεί συνολική εποπτεία του δομημένου περιβάλλοντος και προϋποθέτει ολιστική προσέγγιση αντιμετώπισης, δηλαδή καταγραφή του κτιριακού αποθέματος, ορθολογικό χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, συνεχείς ελέγχους, επιβολή προστίμων και κατεδαφίσεις και ενδεχομένως υπό όρους νομιμοποίηση των αυθαιρεσιών.

Η πρώτη ουσιαστική προσπάθεια για την αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης πραγματοποιήθηκε με το Ν. 4014/2011 (209 Α'), η εφαρμογή του οποίου - ανεξαρτήτως των όποιων κενών αναδεικνύονται σε σχέση με τη συνταγματικότητα ορισμένων διατάξεών του - έχει οδηγήσει για πρώτη φορά σε κρίσιμα χαρακτηριστικά στοιχεία των αυθαιρέτων κατασκευών για όλη την ελληνική επικράτεια, ενώ επικύρωσε το γεγονός ότι το πρόβλημα οφείλεται κυρίως στην έλλειψη της καταγραφής του κτιριακού μας αποθέματος, αλλά και στην απουσία επαρκούς μηχανισμού ελέγχου των κατασκευών.

Πρέπει επίσης να σημειωθεί ότι το φαινόμενο των αυθαιρέτων, με τις σημερινές του διαστάσεις, δεν μπορεί να θεραπευτεί απολύτως με

κατεδαφίσεις, καθώς μεγάλο μέρος των αυθαιρέτων κατασκευών αποτελεί αυθαίρετες επεκτάσεις κτιρίων με οικοδομική άδεια σε εντός σχεδίου περιοχές. Στις περιπτώσεις αυτές η κατεδάφιση ενδέχεται να προκαλέσει σοβαρές βλάβες στους φέροντες οργανισμούς των κτιρίων με συνέπειες στην στατική επάρκεια των κτιρίων. Επίσης πρέπει να συνυπολογιστεί η έννοια της ασφάλειας δικαίου και το αίσθημα εμπιστοσύνης του πολίτη, δεδομένου ότι μέχρι και την 28.07.2011 ήταν δυνατή η μεταβίβαση ακινήτων συμπεριλαμβανομένων και αυθαιρέτων κατασκευών. Άλλωστε και η ελληνική πολιτεία αδυνατεί να προβεί σε μαζικές κατεδαφίσεις τέτοιου μεγέθους για το σύνολο της χώρας με κριτήρια ισονομίας και ισοπολιτείας στον ίδιο χρόνο εκτέλεσης.

Πορίσματα της κεντρικής Διοίκησης και των ανεξάρτητων αρχών διαπιστώνουν ότι πρέπει να ληφθούν άμεσα μέτρα για να αντιμετωπισθούν τα προβλήματα της αυθαιρέτης δόμησης και να αποτραπεί η με οιοδήποτε τρόπο συνέχισή της.

Εκ των ανωτέρω καθίσταται σαφές ότι συντρέχουν εξαιρετικοί λόγοι δημοσίου ενδιαφέροντος που ανάγονται στην αναγκαιότητα για την άμεση καταγραφή και θεραπεία του φαινομένου, τη διαφύλαξη της ασφάλειας δικαίου για χιλιάδες διοικητικές πράξεις και δικαιοπραξίες που έχουν εκδοθεί και καταρτιστεί όλα τα προηγούμενα χρόνια και την προαπαιτήση του νομοθέτη να οργανώσει ένα νέο πολεοδομικό σχεδιασμό λαμβάνοντας υπόψη τις αυθαίρετες κατασκευές που έχουν εκτελεστεί. Η πολιτεία είναι ανάγκη να ενεργήσει κυρίως προληπτικά και η όποια νομοθετική προσπάθεια οφείλει να μην έχει αποσπασματικό χαρακτήρα.

1.2. Αναφέρατε τους στόχους που επιδιώκει η αξιολογούμενη ρύθμιση συμπεριλαμβάνοντας επιπλέον τυχόν ποσοτικοποιημένα και ποιοτικά στοιχεία των επιδιωκόμενων στόχων και αποτελεσμάτων

Ο στόχος που επιδιώκει να επιτύχει η συγκεκριμένη ρύθμιση είναι κυρίως η εμπέδωση της νομιμότητας στη δόμηση επαναφέροντας το ζήτημα της «κόκκινης γραμμής» με τρόπο δίκαιο και ρεαλιστικό. Πρέπει να γίνει αντιληπτό, ότι ο συγκεκριμένος νόμος αποτελεί μέρος ενός ευρύτερου πλαισίου εφαρμογής που αφορά στην καταγραφή και στον έλεγχο του

κτιριακού αποθέματος, που αποτελεί προϋπόθεση για τον ορθό πολεοδομικό σχεδιασμό.

Ο κύριος σκοπός του παρόντος νόμου, είναι τόσο η προστασία του περιβάλλοντος όσο και η ανάπτυξη και βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των πολιτών. Μέσω της προβλεπόμενης ηλεκτρονικής καταγραφής και της κατηγοριοποίησης των αυθαιρέτων κατασκευών, που αποτελούν απαραίτητα στοιχεία τεχνικής και επιστημονικής ανάλυσης για την ορθή χωροταξική και πολεοδομική οργάνωση της χώρας, θα υλοποιηθεί με ορθότητα και πληρότητα, μετά την καταγραφή, ο καθορισμός, τόσο των όρων πολεοδομικού σχεδιασμού, όσο και των απαιτούμενων περιβαλλοντικών δράσεων.

Με τις ρυθμίσεις του ν. 4014/2011 έγινε η πρώτη ουσιαστική προσπάθεια για καταγραφή και επεξεργασία των αυθαιρέτων κατασκευών και ανταπόδοσή της περιβαλλοντικής ζημίας που επέφεραν.

Ωστόσο, εκτιμάται ότι υπάρχει ακόμη μεγάλος αριθμός περιπτώσεων αυθαιρέτων που δεν έχουν καταγραφεί. Με το συγκεκριμένο νόμο και με την κατηγοριοποίηση των αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων δίνεται η δυνατότητα σε περισσότερες περιπτώσεις να υπαχθούν, ενώ παράλληλα εξορθολογίζεται ο τρόπος υπολογισμού των προστίμων, προβλέπονται διευκολύνσεις και μεγάλες ελαφρύνσεις για ευαίσθητες κατηγορίες πολιτών. Κατά συνέπεια, αναμένεται σημαντική αύξηση του αριθμού των δηλώσεων και των αντίστοιχων εσόδων, καθώς οι όροι και οι προϋποθέσεις για τη δήλωση μιας αυθαίρετης κατασκευής ή χρήσης καθίστανται πλέον ιδιαίτερα ελκυστικές και ευνοϊκές που δίνουν τη δυνατότητα οριστικής διευθέτησης για μεγάλο πλήθος αυθαιρεισιών.

Ο νόμος δεν πρέπει να ειδωθεί ωστόσο με εισπρακτική άποψη, παρά το γεγονός ότι η συνδρομή στα δημόσια έσοδα δεν είναι καθόλου αμελητέα.

Ειδικότερα, ο νόμος στοχεύει:

- α) στη δυνατότητα για οριστική διευθέτηση και τακτοποίηση των αυθαιρεισιών,
- β) στην προστασία του περιβάλλοντος, μέσω δράσεων ανταπόδοσης περιβαλλοντικού ισοζυγίου,
- γ) στη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των πολιτών, μέσω της διαδικασίας μεταφοράς συντελεστή δόμησης με την «Τράπεζα Γης», για τις ιδιαίτερα επιβαρυνόμενες περιοχές,

- δ) στην καταγραφή των αυθαιρέτων κατασκευών, περιλαμβανομένων και των αυθαίρετων αλλαγών χρήσης,
- ε) στην εύρυθμη και αειφόρο πολεοδομική οργάνωση,
- στ) στην αύξηση των δημοσίων εσόδων και
- ζ) στην εμπέδωση της ισότητας των πολιτών και του κράτους δικαίου.

1.3. Αναφέρατε αναλυτικά τις κοινωνικές και οικονομικές ομάδες που επηρεάζει άμεσα και αυτές που επηρεάζει έμμεσα η αξιολογούμενη ρύθμιση και προσδιορίστε τον λόγο της επιρροής.

Η ρύθμιση αφορά άμεσα ή έμμεσα ολόκληρο τον πληθυσμό της χώρας, καθώς οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις αφορούν όχι μόνο όσους έχουν ακίνητα που ανδοχομένως περιέχουν αυθαίρετες κατασκευές, αλλά και όσους μεταβιβάζουν ακίνητα.

Με την ευρεία έννοια επηρεάζεται έμμεσα το σύνολο των πολιτών, καθώς με τις ρυθμίσεις του νομοσχεδίου επιχειρείται η βελτίωση των συνθηκών διαβίωσής τους μέσω συγκεκριμένων δράσεων περιβαλλοντικού ισοζυγίου, καθώς επίσης και η θεσμοθέτηση διαδικασιών μεταφοράς, ανταλλαγής, εξαγοράς και υλοποίησης συντελεστή δόμησης στις ιδιαίτερα επιβαρυνμένες περιοχές και σε ειδικές ζώνες υποδοχής.

2. Καταλληλότητα

2.1. Αναφέρατε, εάν υπάρχουν, προηγούμενες προσπάθειες αντιμετώπισης του ίδιου ή παρόμοιου προβλήματος στην Ελλάδα και περιγράψτε αναλυτικά τα επιτυχή και τα προβληματικά σημεία των προσπαθειών αυτών

Αρχικά με το ν. 1337/1983 έγινε μία απόπειρα για την ανάσχεση του φαινομένου των αυθαιρέτων κατασκευών, καθώς έθεσε πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης των αυθαιρέτων κτισμάτων και επέβαλε την κατεδάφιση των κτισμάτων που ανεγείρονταν μετά την 31.01.1983. Στη συνέχεια και παρά τη συνεχή δημιουργία οικοδομήσιμης γης από τις συνεχείς επεκτάσεις των σχεδίων πόλεως, η ανέγερση αυθαιρέτων κτισμάτων συνεχίστηκε, παρά τις όποιες νομοθετικές ρυθμίσεις (ν. 1512/1985).

Στο διάστημα που ακολούθησε παρασκευάστηκε πλήθος νομοθετημάτων και τροπολογιών σχετικά με τη διαδικασία διαπίστωσης και χαρακτηρισμού νέων αυθαιρέτων, καθώς επίσης και για την επιβολή προστίμων, τον καθορισμό του είδους και του ύψους των προστίμων και τη βεβαίωση και την καταβολή τους. Ενδεικτικά αναφέρεται ο ν. 3212/2003 που προέβλεψε υψηλότερα πρόστιμα και επέβαλε την κατεδάφιση των νέων αυθαιρέτων.

Με το ν. 4014/2011 (209 Α΄) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» και συγκεκριμένα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β΄, το παραπάνω πλαίσιο τροποποιήθηκε και απλοποιήθηκε, με σκοπό την ουσιαστική αντιμετώπιση του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης. Ο νόμος δίνει δυνατότητα αναστολής για τριάντα (30) χρόνια της επιβολής κυρώσεων μετά την καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου, ανάλογα με την κατηγορία παράβασης, για κτίρια που έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός, εφόσον η χρήση τους δεν απαγορεύεται από τις πολεοδομικές διατάξεις. Ο ν. 4014/2011 τροποποιήθηκε με το ν. 4030/2011 και με το ν. 4042/2012.

2.2. Αναφέρατε τουλάχιστον ένα παράδειγμα αντιμετώπισης του ίδιου ή παρόμοιου προβλήματος σε χώρα της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή του ΟΟΣΑ (εφόσον υπάρχει) και αιτιολογήστε το λόγο για τον οποίο επιλέξατε τη συγκεκριμένη χώρα.

Η αυθαίρετη δόμηση δεν αποτελεί ένα αποκλειστικά ελληνικό φαινόμενο, αλλά απασχολεί την πολεοδομική πραγματικότητα και σε άλλες χώρες της Ευρώπης, ιδιαίτερα στις Μεσογειακές χώρες, αλλά και σε χώρες των Βαλκανίων. Οι βασικοί λόγοι για την επέκταση της αυθαίρετης δόμησης είναι συνήθως η κάλυψη στεγαστικών αναγκών των οικονομικά ασθενέστερων ομάδων γύρω από τα μεγάλα αστικά κέντρα, η δημιουργία κατασκευών μεγάλης κλίμακας για τουριστική εκμετάλλευση, αλλά και το γεγονός ότι η κατασκευαστική δραστηριότητα αποτελεί μία ιδιαίτερα επικερδή επένδυση, ειδικά αν συνδυαστεί με υπερβάσεις δόμησης. Πρέπει να σημειωθεί ότι η εκδήλωση αυθαιρεσιών εκδηλώνεται συχνά με την ανοχή της πολιτείας, ιδίως των τοπικών αρχών, σε συνδυασμό με ασθενείς ελεγκτικούς μηχανισμούς.

Στην Ιταλία, το πρόβλημα αντιμετωπίστηκε με διαδοχικές ρυθμίσεις που νομιμοποιούσαν τις περισσότερες αυθαίρετες κατασκευές επιβαρύνοντας ανεπαρκώς το περιβάλλον. Στην Ισπανία η αντιμετώπιση του φαινομένου επιχειρήθηκε μέσω πολεοδομικού σχεδιασμού και οργάνωσης σε ζώνες με συγκεκριμένους όρους δόμησης, καθώς επίσης και σε ζώνες πλήρους απαγόρευσης της δόμησης. Αντίστοιχα και στην Πορτογαλία κηρύχθηκαν ζώνες προστασίας στις οποίες απαγορεύεται εντελώς η δόμηση και έχουν τεθεί αυστηροί περιορισμοί για την επέκταση των υφιστάμενων κτιρίων. Για την αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης στην Πορτογαλία διενεργούνται συνεχείς και αυστηροί έλεγχοι, πραγματοποιούνται αρκετές κατεδαφίσεις, ενώ έχουν αναπτυχθεί παράλληλα και ηλεκτρονικά συστήματα με συνεργασία των εμπλεκόμενων φορέων, προκειμένου να ελέγχουν με τον καλύτερο τρόπο την αυθαίρετη δόμηση.

2.3. Απαριθμήστε αναλυτικά τα διατάγματα και τις κανονιστικές πράξεις που πρέπει να εκδοθούν, προκειμένου να εφαρμοστεί πλήρως η αξιολογούμενη ρύθμιση και περιγράψτε για κάθε μία από αυτές τυχόν θέματα που πρέπει να προσεχθούν κατά την εφαρμογή της

Καθώς το νομοσχέδιο αποτελεί ένα νόμο πλαίσιο για την αυθαίρετη δόμηση και επιχειρεί την ουσιαστική επίλυση του προβλήματος με τρόπο δίκαιο, αλλά και περιβαλλοντικά και κοινωνικά αποδεκτό, προβλέπει αρκετές πράξεις που πρέπει να εκδοθούν για την εφαρμογή του. Οι περισσότερες είναι Υπουργικές Αποφάσεις για την επίλυση τεχνικών ζητημάτων εφαρμογής και αρκετές είναι δυναμικές, προβλέπεται ωστόσο και η έκδοση τριών προεδρικών διαταγμάτων που ρυθμίζουν θέματα ουσίας.

Συγκεκριμένα, για την εφαρμογή των διατάξεων του Κεφαλαίου Α πρέπει να εκδοθούν δεκατέσσερις (14) Υπουργικές Αποφάσεις:

1. Άρθρο 3, παράγραφος 5: με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, μπορεί να καθορίζεται το ειδικότερο περιεχόμενο της δήλωσης και της βεβαίωσης της παρ. 1 του παρόντος άρθρου και μπορεί να προβλέπεται ότι η παραπάνω υπεύθυνη δήλωση και βεβαίωση μηχανικού αντικαθίστανται με το Πιστοποιητικό που εκδίδεται από την συμπλήρωση της «Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου», κατά

τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 3843/2010 (Α' 62), μετά την έναρξη τήρησής της καθώς και να ρυθμίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια.

2. Άρθρο 6, παράγραφος 2: με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, ρυθμίζεται η διαδικασία επιβολής της διοικητικής ποινής και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

3. Άρθρο 11, παράγραφος 8γ: με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, δύναται να καθορίζονται οι λεπτομέρειες για την εφαρμογή της παρούσας καθώς το πρότυπο δελτίο συμπλήρωσης δομικής τρωτότητας.

4. Άρθρο 20, παράγραφος 3: με Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζεται συμψηφισμός των ποσών που καταβάλλονται από την έναρξη εφαρμογής του παρόντος για αμοιβές υπηρεσιών, εργασίες και υλικά για την ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων, καθώς και για τη στατική ενίσχυση αυτών, επί κατασκευών προ του έτους 2003 με τα ποσά του ειδικού προστίμου που προβλέπονται στον παρόντα νόμο και έως το ποσοστό 50% του προβλεπόμενου του ειδικού προστίμου.

5. Άρθρο 20, παράγραφος 3: με Υπουργική Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος, καθώς και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, που υποβάλλονται στο πληροφοριακό σύστημα για την απόδειξη των ποσών που καταβλήθηκαν.

6. Άρθρο 21, παράγραφος 7: με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται η διαδικασία κατάθεσης και απόδοσης του ειδικού προστίμου, καθώς και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

7. Άρθρο 22, παράγραφος 4: με Κοινή Υπουργική Απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών δύναται να εφαρμόζονται, με ειδική καταχώριση στο πληροφοριακό σύστημα, οι τιμές ζώνης για όλη την επικράτεια για το σύνολο των υπαγωγών.

8. Άρθρο 23, παράγραφος 19δ: με Υπουργική Απόφαση του αρμοδίου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.

9. Άρθρο 23, παράγραφος 21δ: με Υπουργική Απόφαση του αρμοδίου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.
10. Άρθρο 25, παράγραφος 9: με Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος, καθώς και η διαδικασία αποζημίωσης των ελεγκτών δόμησης από το Πράσινο Ταμείο.
11. Άρθρο 25, παράγραφος 15: με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου καθώς και οι περιπτώσεις εξαιρέσεων εφαρμογής για τις οποίες η σχετική βεβαίωση εκδίδεται από την αρμόδια ΥΔΟΜ.
12. Άρθρο 26, παράγραφος 3: ποσοστό, που καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, των παραπάνω προστίμων, αποδίδεται στο Πράσινο Ταμείο.
13. Άρθρο 29: με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να τροποποιηθεί η διαδικασία είσπραξης των προστίμων και η δυνατότητα κατάθεσής τους σε συμβεβλημένες τράπεζες.
14. Άρθρο 30, παράγραφος 9: με Υπουργική απόφαση του αρμοδίου Υπουργού ΠΕΚΑ καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τη διεκπεραίωση των υπαγωγών που έχουν πραγματοποιηθεί με προγενέστερες του παρόντος διατάξεις και καθορίζονται επίσης οι περιπτώσεις και η διαδικασία διορθώσεων ή επιστροφής προστίμων όπου απαιτείται.
- Αντίστοιχα, για την εφαρμογή των διατάξεων του Κεφαλαίου Β πρέπει να εκδοθούν τρία (3) προεδρικά διατάγματα, εννέα (9) Υπουργικές Αποφάσεις και μία Απόφαση του Ειδικού Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας:
1. Άρθρο 31, παράγραφος 3: με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να απλοποιούνται οι διαδικασίες έγκρισης και αναθεώρησης των παραπάνω σχεδίων και να συντέμνονται οι σχετικές προθεσμίες.

2. Άρθρο 31, παράγραφος 3: με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται ειδικότερες προδιαγραφές για την εκπόνηση των μελετών των παραπάνω ζωνών και ρυθμίζονται οι προϋποθέσεις, οι όροι και κάθε λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

3. Άρθρο 31, παράγραφος 5: με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του αρμοδίου Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή με νόμο καθορίζεται η διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης, ο τρόπος υπολογισμού του μεταφερόμενου συντελεστή αναλόγως της αντικειμενικής αξίας και της τιμής ζώνης που ισχύει για κάθε ακίνητο καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της ανωτέρω διαδικασίας.

4. Άρθρο 37, παράγραφος 3: με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του αρμοδίου Υπουργού ΠΕΚΑ ή και με νόμο καθορίζονται: α) τα χαρακτηριστικά των περιοχών περιφερειακών ενοτήτων της Επικράτειας Ζωνών συγκέντρωσης συντελεστή δόμησης, β) ο αριθμός, η δυναμικότητα και το όριο χωρητικότητας εκάστης περιοχής, γ) το όριο συνολικής επιτρεπόμενης εκμετάλλευσης σε συγκεκριμένες χωρικές ενότητες και ορίζονται επίσης εντός αυτών και τα ακίνητα υποδοχής συντελεστή δόμησης οικοδομικών συνεταιρισμών, δ) η διαδικασία έγκρισης ανάπτυξης των ζωνών αυτών, ως χώρων υποδοχής, για τις ανάγκες δημιουργίας της «Τράπεζας Γης», οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης, ε) ο Τρόπος καθορισμού του δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο εντός Ζώνης συγκέντρωσης δικαιώματος δόμησης ή σε ακίνητα υποδοχής συντελεστή δόμησης οικοδομικών συνεταιρισμών, στ) η ηλεκτρονική διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης, οι απαιτούμενοι έλεγχοι και τα δικαιολογητικά, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

5. Άρθρο 38, παράγραφος 8: με απόφαση του Ειδικού Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζεται η ροή των εργασιών μεταξύ των αρμόδιων υπηρεσιών, καθώς και η διαδικασία ιεράρχησης προτεραιοτήτων για την υλοποίηση των κατεδαφίσεων.

6. Άρθρο 39, παράγραφος 2: Με Κοινή Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται το ποσοστό, κατά οριζόμενη κλίμακα, των χρημάτων που διατίθεται σε δράσεις Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου.

7. Άρθρο 39, παράγραφος 3: Ποσοστό του ενιαίου ειδικού προστίμου έως 5%, το οποίο καθορίζεται με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης αποδίδεται υπέρ των Οργανισμών Κοινωνικής Ασφάλισης και κατανέμεται σε αυτούς με απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης.
8. Άρθρο 42, παράγραφος 3: με Απόφαση του αρμοδίου Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος.
9. Άρθρο 45, παράγραφος 2: το πεδίο εφαρμογής της πιλοτικής εφαρμογής καθορίζεται δυνάμει Απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για πέντε (5) κατηγορίες δράσης του άρθρου 40 και για κάθε κατηγορία γεωγραφικού προσδιορισμού κατά το άρθρο 41.
10. Άρθρο 45, παράγραφος 3: με Απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.
11. Άρθρο 45, παράγραφος 3: με Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζονται πρότυπα τεύχη, για όλα τα προσκομιζόμενα στοιχεία καθώς και κάθε σχετική λεπτομέρεια για την εφαρμογή του Κεφαλαίου Β.
12. Άρθρο 46 παράγραφος 1: με Απόφαση των αρμοδίων Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών καθορίζονται ο τρόπος, οι όροι, οι ειδικότερες προϋποθέσεις, η διαδικασία και οι τεχνικές προδιαγραφές για την σύνδεση των υπολογιστικών συστημάτων, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα.
13. Άρθρο 47: με Απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ διαπιστώνεται η έναρξη της πιλοτικής εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος Κεφαλαίου, καθώς και η έναρξη εφαρμογής των δράσεων περιβαλλοντικού ισοζυγίου κατά τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου.

3. Συνέπειες στην Οικονομία

3.1 Αναφέρατε αναλυτικά ποιες κατηγορίες επιχειρήσεων αφορά η αξιολογούμενη ρύθμιση

Το συγκεκριμένο νομοσχέδιο δεν αφορά κάποιες συγκεκριμένες κατηγορίες επιχειρήσεων. Ωστόσο, οι προτεινόμενες ρυθμίσεις αναφέρονται άμεσα σε συμβολαιογράφους που καταρτίζουν συμβολαιογραφικά έγγραφα και δικαιοπραξίες μεταβίβασης ή σύστασης εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, καθώς επίσης και σε μηχανικούς από τους οποίους απαιτείται η σύνταξη βεβαίωσης, αλλά και η εισαγωγή των απαιτούμενων δικαιολογητικών στο πληροφοριακό σύστημα για την υπαγωγή αυθαίρετων κατασκευών στις ρυθμίσεις του νόμου.

3.2 Αναφέρατε αναλυτικά την επίδραση της αξιολογούμενης ρύθμισης στη δομή της αγοράς

Θα μπορούσε να ειπωθεί ότι η διαδικασία διευθέτησης και τακτοποίησης των αυθαίρετων κατασκευών, αλλά και η οριστική χάραξη της «κόκκινης γραμμής» συμβάλλει στον εξορθολογισμό της εμπορικής αξίας των κτιρίων και της κτηματαγοράς εν γένει. Η δυνατότητα για αυθαίρετη δόμηση, αύξησε τις εμπορικές τιμές των ακινήτων (κτιρίων και κατ' επέκταση και γης) σε δυσανάλογα ύψη, διαταράσσοντας τις σχέσεις των πολιτών, τις βασικές αρχές της καλής πίστης, αλλά και την ασφάλεια των συναλλαγών.

Πρέπει να σημειωθεί ότι ο εξορθολογισμός της αξίας των ακινήτων αποτελεί προαπαιτούμενο κάθε ευνομούμενης κοινωνίας, καθώς τα ακίνητα αποτελούν σημαντικό οικονομικό στοιχείο επιχειρήσεων και νοικοκυριών. Παράλληλα, η εμπέδωση της οριστικής εξάλειψης του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης αποτελεί στοιχείο διαφάνειας στις συναλλαγές με το κράτος και ιδιαίτερα με τις υπηρεσίες δόμησης που κατ' επέκταση εμποδίζει τη διακίνηση μαύρου χρήματος.

3.3 Μετρήστε το κόστος εγκατάστασης για νέες επιχειρήσεις πριν και μετά την αξιολογούμενη ρύθμιση, με την χρήση του «τυποποιημένου μοντέλου κόστους»

Δεν προκύπτει άμεσο επιπρόσθετο κόστος εγκατάστασης για τις νέες επιχειρήσεις.

3.4 Αναφέρατε αναλυτικά την επίδραση της προτεινόμενης ρύθμισης στις λειτουργίες της παραγωγής και του μάρκετινγκ των επιχειρήσεων

Δεν προκύπτει άμεση και ουσιαστική επίδραση της συγκεκριμένης ρύθμισης στις λειτουργίες της παραγωγής και του μάρκετινγκ των επιχειρήσεων.

3.5. Αναφέρατε αναλυτικά και αιτιολογήστε την επίδραση της αξιολογούμενης ρύθμισης στην ανταγωνιστικότητα των επιχειρήσεων

Καθώς τα ακίνητα μιας επιχείρησης αποτελούν οικονομικά μεγέθη του χαρτοφυλακίου τους, η αξιοποίησή τους διά της μεταβίβασής τους είναι κρίσιμο στοιχείο. Η αξιοποίηση επίσης σύγχρονων τεχνολογιών για τη διευκόλυνση των εξ αποστάσεως ηλεκτρονικών συναλλαγών, ενισχύει οπωσδήποτε την ανταγωνιστικότητά τους.

Η πάταξη της αυθαίρετης δόμησης σε συνδυασμό με τις ευέλικτες και αντιγραφειοκρατικές διαδικασίες μεταφοράς, ανταλλαγής, εξαγωγής και υλοποίησης συντελεστή δόμησης μέσω της «Τράπεζας Γης» αποσκοπούν στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων κα της αγοράς.

3.6. Προσδιορίστε το διοικητικό βάρος των επιχειρήσεων που προκαλεί ή αφαιρεί η προτεινόμενη ρύθμιση, εφαρμόζοντας το «τυποποιημένο μοντέλο κόστους»

Δεν προκύπτει άμεσο επιπρόσθετο διοικητικό βάρος για τις επιχειρήσεις.

3.7 Προσδιορίστε ειδικότερα και μετρήστε αναλυτικά και ξεχωριστά το κόστος και τα οφέλη που θα προκύψουν από την προτεινόμενη ρύθμιση για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις

Δεν προκύπτει άμεσο επιπρόσθετο διοικητικό βάρος ειδικά για τις μικρομεσαίες επιχειρήσεις.

3.8. Προσδιορίστε αναλυτικά τα οφέλη ή την επιβάρυνση του κρατικού προϋπολογισμού, που αναμένεται να προκληθούν από την εξεταζόμενη ρύθμιση

Το συγκεκριμένο νομοσχέδιο, παρότι δεν έχει εισπρακτικό χαρακτήρα, εκτιμάται ότι θα επιφέρει σημαντικά έσοδα στον κρατικό προϋπολογισμό, χωρίς ωστόσο να μπορεί να προσδιοριστεί το ύψος τους.

3.9. Προσδιορίστε αναλυτικά τυχόν συνέπειες της προτεινόμενης ρύθμισης στην εθνική οικονομία

Πρέπει να υπογραμμιστεί επίσης, ότι πέρα από τα σημαντικά δημοσιονομικά οφέλη, η ουσιαστική συνδρομή του νομοσχεδίου στην εθνική οικονομία αποτελεί η καταγραφή των αυθαιρέτων, απαραίτητο στοιχείο τεχνικής και επιστημονικής ανάλυσης για την ορθή χωροταξική και πολεοδομική οργάνωση και ανάπτυξη της χώρας, καθώς και ο καθορισμός των όρων πολεοδομικού σχεδιασμού και περιβαλλοντικών δράσεων.

Επίσης, σημαντικά στοιχεία που συμβάλλουν στην εθνική οικονομία αποτελεί τόσο ο εξορθολογισμός της αξίας των ακινήτων, καθώς συμβάλλει στην ομαλή λειτουργία της κτηματαγοράς, όσο και η ριζική αντιμετώπιση του φαινομένου της αυθαιρέτης δόμησης που αποτελεί σημείο φοροδιαφυγής και διακίνησης μαύρου χρήματος.

Είναι επίσης πολύ σημαντική η οργάνωση Ζωνών συγκέντρωσης δικαιώματος δόμησης για την οικονομική πρόοδο και την επιχειρηματική ανάπτυξη της χώρας, στο πλαίσιο εφαρμογής του εθνικού χωροταξικού σχεδιασμού, την προστασία του περιβάλλοντος, την προώθηση της πράσινης ανάπτυξης και τη βελτίωση της ποιότητας της ζωής των πολιτών.

Τέλος, οι ρυθμίσεις που αφορούν στις δράσεις περιβαλλοντικού ισοζυγίου, στη θέσπιση της «Τράπεζας Γης» και της διαδικασίας ανταλλαγής, εξαγοράς και υλοποίησης συντελεστή δόμησης σε ειδικές ζώνες υποδοχής είναι ιδιαίτερα αναπτυξιακού χαρακτήρα.

4. Συνέπειες στην κοινωνία και στους πολίτες

4.1. Αναφέρατε τις προσδοκώμενες συνέπειες της προτεινόμενης ρύθμισης στην κοινωνία γενικά και στις επηρεαζόμενες κοινωνικές ομάδες ειδικά

Με τις ρυθμίσεις του συγκεκριμένου νόμου αντιμετωπίζεται το ζήτημα των αυθαιρέτων με έναν ολιστικό δομικό τρόπο που αφορά ολόκληρη την κοινωνία. Ουσιαστικά παρέχονται στους πολίτες τα απαραίτητα κίνητρα και η δυνατότητα να συμμετέχουν στην εθνική προσπάθεια, που αφορά εκτός των άλλων και στην καταγραφή της δόμησης στη χώρα μας, η οποία είναι απαραίτητη για το σχεδιασμό της αναπτυξιακής πορείας της χώρας. Στο

πλαίσιο της ριζικής αντιμετώπισης μιας παθογένειας που ταλαιπωρεί επί δεκαετίες τη χώρα μας, εκτός των άλλων με το συγκεκριμένο σχέδιο νόμου, προσδοκείται:

- α) η κατηγοριοποίηση των αυθαιρεσιών με βάση τη βαρύτητα της κάθε αυθαιρεσίας και την επίπτωσή της στο περιβάλλον,
- β) η θωράκιση της «κόκκινης γραμμής» του Ιουλίου του 2011, ώστε να αποτραπεί οριστικά η δημιουργία μίας νέας γενιάς αυθαιρέτων,
- γ) η άμεση ανταπόδοση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων, με την καθιέρωση συγκεκριμένων δράσεων αποκατάστασης, κυρίως στις περιοχές που εμφανίζεται μεγαλύτερη περιβαλλοντολογική επιβάρυνση.

Πρέπει να σημειωθεί ότι έχουν προβλεφθεί μειώσεις στα επιβαλλόμενα πρόστιμα σε Ειδικές Ομάδες Πληθυσμού, όπως άτομα με ποσοστό αναπηρίας 80% και άνω, καθώς και πρόσωπα που επιβαρύνονται φορολογικά από πρόσωπα με τις παραπάνω ιδιότητες, Άτομα με Ειδικές Ανάγκες (ΑΜΕΑ), με ποσοστό αναπηρίας 67% και άνω, καθώς και πρόσωπα που επιβαρύνονται φορολογικά από πρόσωπα με τις παραπάνω ιδιότητες, με ατομικό εισόδημα έως δώδεκα χιλιάδες (12.000) ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως δέκα οκτώ χιλιάδες (18.000) ευρώ, παλιννοστούντες ομογενείς και τέκνα αυτών, πολύτεκνοι, τρίτεκνοι, με ατομικό εισόδημα έως 25.000 ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως 40.000 ευρώ, και μακροχρόνια άνεργοι.

4.2. Αναφέρατε τα σημερινά δεδομένα για κάθε ένα τομέα και κάθε μία κοινωνική ομάδα που επηρεάζονται από την αξιολογούμενη ρύθμιση, όπως αυτά προκύπτουν από την Ελληνική Στατιστική Υπηρεσία

Δεν υπάρχουν συγκεκριμένα δεδομένα και στατιστικά στοιχεία προς αναφορά

4.3. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τα οφέλη που αναμένεται να προκύψουν για τον πολίτη από την προτεινόμενη ρύθμιση

Αρχικά πρέπει να ειπωθεί ότι με το συγκεκριμένο νόμο εισάγονται σαφείς απαγορεύσεις στη σύνταξη συμβολαιογραφικών πράξεων που αφορούν στη σύσταση ή μεταβίβαση εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητα στα οποία έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει υλοποιηθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσεως, αλλά και η υποχρέωση προσάρτησης στις συντασσόμενες δικαιопραξίες εξαρτημένου τοπογραφικού καθώς και βεβαιώσεως. Με τον

τρόπο αυτό εκτός των άλλων η πολιτεία δημιουργεί την απαιτούμενη ασφάλεια δικαίου στις συναλλαγές, επιρρώνει την εμπιστοσύνη του πολίτη και εξασφαλίζει κατά το μέγιστο δυνατό τρόπο τη διατήρηση της πολιτιστικής μας κληρονομιάς, αλλά και το φυσικό περιβάλλον.

Επίσης, πρέπει να σημειωθεί ότι η κατηγοριοποίηση των αυθαιρέτων κατασκευών και ο τρόπος υπολογισμού του ενιαίου ειδικού προστίμου είναι κοινωνικά και περιβαλλοντικά δικαιότερος και παράλληλα ευνοϊκότερος για τους πολίτες. Μέσω της κατηγοριοποίησης ρυθμίζεται η επιβολή προστίμου με γνώμονα αφενός το μέγεθος της αυθαιρεσίας ή της υπέρβασης και αφετέρου την αναγνώριση κοινωνικών κριτηρίων για τις ευπαθείς ομάδες προκειμένου να αποφευχθούν κοινωνικοί κλυδωνισμοί.

Κυρίως όμως πρέπει να καταστεί σαφές ότι ο σκοπός του νομοσχεδίου είναι η βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των πολιτών ειδικά για τις περιοχές όπου υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές. Η βελτίωση των συνθηκών επιτυγχάνεται με τη διαδικασία ανταλλαγής, εξαγοράς και μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ειδικές ζώνες υποδοχής όπως αυτές προβλέπεται ότι θα οριοθετηθούν και θα θεσμοθετηθούν μέσω της «Τράπεζας Γης», αλλά και την προαπαιτήση του νομοθέτη να οργανώσει στο εγγύς μέλλον ένα νέο πολεοδομικό σχεδιασμό λαμβάνοντας υπόψη τις αυθαίρετες κατασκευές που έχουν ήδη εκτελεστεί.

4.4. Αναφέρατε τα σημεία της προτεινόμενης ρύθμισης, τα οποία επιφέρουν βελτίωση των υπηρεσιών του Κράτους προς τον πολίτη

Σημαντικό στοιχείο του νομοσχεδίου αποτελεί το γεγονός ότι η εφαρμογή του προβλέπεται μέσω καινοτόμων και αδιάβλητες διαδικασιών, αξιοποιώντας τις νέες τεχνολογίες ηλεκτρονικών και δικτυακών συστημάτων. Βασικός στόχος είναι η απομείωση του χρόνου υπαγωγής μίας αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης, καθώς επίσης και η διευκόλυνση, η εγκυρότητα και η διαφάνεια των συναλλαγών.

Με το συγκεκριμένο νομοσχέδιο, επεκτείνονται, σε συνέχεια παλαιότερων διατάξεων, καινοτόμες διαδικασίες μέσω ηλεκτρονικού συστήματος, τόσο για τη διαδικασία υπαγωγής των αυθαιρέτων κτισμάτων ή αυθαιρέτων αλλαγών χρήσεων, όσο και για την τήρηση και αποθήκευση των στοιχείων που θα υποβληθούν.

Αντίστοιχα και για την ένταξη σε πρόγραμμα δράσεων περιβαλλοντικού ισοζυγίου και πολεοδομικής αποκατάστασης, έχει καθοριστεί ηλεκτρονική διαδικασία για τη διάθεση του ενιαίου ειδικού προστίμου και για την έκδοση αναλυτικής βεβαίωσης υποβολής των στοιχείων και εντολής χρηματοδότησης. Ένα ακόμη στοιχείο βελτίωσης των υπηρεσιών του Κράτους προς τον πολίτη αφορά τη διαδικασία συμψηφισμού των ήδη καταβληθέντων προστίμων με το ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου (άρθρο 20). Τα καταβληθέντα ποσά αφαιρούνται από την τελευταία δόση και τις αμέσως προηγούμενες χρονικά έως ότου ολοκληρωθεί ο συμψηφισμός.

Επίσης, είναι σημαντική η πρόβλεψη για συμψηφισμό του ποσού του ενιαίου ειδικού προστίμου με το ποσό αμοιβών υπηρεσιών, εργασιών και υλικών για την ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων, καθώς και για τη στατική ενίσχυσή τους (άρθρο 20). Η συγκεκριμένη ρύθμιση καταδεικνύει, μεταξύ άλλων, τον καθαρά αναπτυξιακό (και όχι εισπρακτικό) χαρακτήρα του νόμου.

Τέλος, πρέπει να αναφερθούν ότι στην κατεύθυνση της βελτίωσης των σχέσεων του Κράτους με τον πολίτη, είναι και οι ειδικές διατάξεις για τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου (άρθρο 19), για τη ρύθμιση ειδικών περιπτώσεων (άρθρο 23), για την αναστολή της επιβολής κυρώσεων και είσπραξης προστίμων (άρθρο 24), καθώς επίσης και για τις μειώσεις των προστίμων σε ειδικές ομάδες πληθυσμού (άρθρο 17).

4.5. Αναφέρατε τα σημεία της προτεινόμενης ρύθμισης, που απλουστεύουν τις διοικητικές διαδικασίες

Το νομοσχέδιο κινείται γενικότερα στην κατεύθυνση της απλούστευσης των διοικητικών διαδικασιών, αξιοποιώντας τόσο την εμπειρία της εφαρμογής του πρόσφατου ν. 4014/2011, όσο και τις νέες ηλεκτρονικές και δικτυακές τεχνολογίες. Για το σκοπό αυτό έχουν θεσπιστεί αποκλειστικά ηλεκτρονικές συναλλαγές και η υποβολή των κατά το δυνατό λιγότερων δικαιολογητικών.

Όπως αναφέρθηκε, οι ηλεκτρονικές διαδικασίες προβλέπονται για όλες τις διαδικασίες εφαρμογής, όπως η διαδικασία υπαγωγής των αυθαιρέτων κτισμάτων ή αυθαιρέτων αλλαγών χρήσεων, η απευθείας υποβολή των απαραίτητων δικαιολογητικών στις αρμόδιες υπηρεσίες και η απευθείας έκδοση των πράξεων υπολογισμού του ενιαίου ειδικού προστίμου της δηλούμενης αυθαίρετης κατασκευής. Επίσης, εντός τεσσάρων μηνών

πραγματοποιείται αυτόματα η μεταφορά των δεδομένων προηγούμενων δηλώσεων στα αντίστοιχα συστήματα του ΥΠΕΚΑ.

Ένα ακόμη σημαντικό σημείο απλούστευσης των διοικητικών διαδικασιών αποτελεί το ηλεκτρονικό σύστημα της «Τράπεζας Γης», μέσω του οποίου οι αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις μπορούν να διατηρηθούν και να εξαιρεθούν της κατεδάφισης.

Ακόμα και η διαδικασία διάθεσης του ποσού του ενιαίου ειδικού προστίμου στους δικαιούχους των προγραμμάτων δράσεων περιβαλλοντικού ισοζυγίου και πολεοδομικής αποκατάστασης προβλέπεται να υλοποιηθεί ηλεκτρονικά από το Πράσινο Ταμείο.

5. Συνέπειες στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

5.1. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης για τη βιώσιμη ανάπτυξη, τη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος και τη μείωση των περιβαλλοντικών κινδύνων

Η αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης αποτελεί μείζον περιβαλλοντικό ζήτημα, το οποίο η συγκεκριμένη νομοθετική πρωτοβουλία επιχειρεί να αντιμετωπίσει αποσκοπώντας κατά το δυνατό στην επίτευξη πολεοδομικής αποκατάστασης μέσω δράσεων περιβαλλοντικού ισοζυγίου.

Αρχικά πρέπει να αναφερθεί ότι σύμφωνα με το νομοσχέδιο, ποσοστό του ενιαίου ειδικού προστίμου αποδίδεται υπέρ του Πράσινου Ταμείου και κατατίθεται σε ειδικό κωδικό αριθμό υπό τον τίτλο «Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο» με σκοπό την περαιτέρω διάθεση του ποσού για την αντιστάθμιση των δυσμενών συνεπειών που έχουν επέλθει στο περιβάλλον, αναλόγως του αριθμού των δηλώσεων υπαγωγής και του ύψους των εσόδων.

Επίσης, με την καταγραφή όλων των αυθαίρετων κατασκευών, η Πολιτεία στοχεύει στα επόμενα δέκα έτη να προβεί σε χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό και οργάνωση, καθορίζοντας ταυτόχρονα τους όρους των περιβαλλοντικών δράσεων. Πολύ σημαντικό στοιχείο του νομοσχεδίου αποτελεί το γεγονός ότι σε κάθε περίπτωση, ειδικά οι αυθαίρετες κατασκευές μεγάλης περιβαλλοντικής επιβάρυνσης κατά την κατηγοριοποίηση θα ενταχθούν απαραίτητως σε ένα ειδικό καθεστώς πολεοδομικού σχεδιασμού,

υποχρεωτικά εντός πενταετίας, εφόσον βεβαίως πρωτίστως διαπιστωθούν και καταγραφούν αναλυτικά.

Επίσης προβλέπεται ότι για την αποκατάσταση του πολεοδομικού ισοζυγίου εντός εκάστου ΟΤΑ, κατά την έγκριση ή αναθεώρηση ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ και την αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, όπου απαιτείται, σε όλους τους Δήμους, στους οποίους δηλώνονται αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις κατά τις διατάξεις του παρόντος, καθορίζονται ειδικές ζώνες εξισορρόπησης των πολεοδομικών και εν γένει περιβαλλοντικών επιβαρύνσεων.

Για την εκπλήρωση και την ταχεία πρόοδο της διαδικασίας της περιβαλλοντικής αποκατάστασης, καθώς και ολοκλήρωσης του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, καθορίζεται αποκλειστικά ηλεκτρονική διαδικασία καταγραφής και διαχείρισης των τίτλων συντελεστή δόμησης, η «Τράπεζα Γης». Ο σκοπός της «Τράπεζας Γης» είναι ουσιαστικά η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, η συγκέντρωση, επεξεργασία, διαχείριση και εκμετάλλευση των τίτλων συντελεστή δόμησης και των δικαιωμάτων και αξιών που δημιουργεί το κράτος μέσα από τις χωροταξικές και περιβαλλοντικές ρυθμίσεις, καθώς και η αγορά και ανταλλαγή εκτάσεων με σκοπό τη δημιουργία ελευθέρων κοινοχρήστων χώρων, για την προστασία και την αποκατάσταση κτιρίων πολιτιστικής κληρονομιάς, χωρίς να επέρχεται διατάραξη λειτουργίας των οικοσυστημάτων και χωρίς επίπτωση στο περιβάλλον.

Η προστασία του περιβάλλοντος προάγεται επίσης και με την ενίσχυση της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεώρησης και Κατεδάφισης Αυθαιρέτων (ΕΥΕΚΑ), τη θεσμοθέτηση του επιτελικού ρόλου της και τη συνεργασία αυτής με τις αρμόδιες υπηρεσίες, ώστε να επιτευχθεί ένα πλήρες σχέδιο δράσης και ενεργειών κατεδάφισης με διαφανή, αδιάβλητο και αντικειμενικό τρόπο στο σύνολο της επικράτειας.

Τέλος, σημειώνεται ότι από τις ευνοϊκές ρυθμίσεις του νομοσχεδίου για τη διευθέτηση και τακτοποίηση των αυθαιρέτων κατασκευών, εξαιρούνται περιπτώσεις κατασκευών εντός προστατευόμενων περιοχών, δασών, αιγιαλού, για τις οποίες καταστρώνεται μια ειδική διαδικασία κατεδάφισης με τον επιτελικό ρόλο του Υπουργείου.

5.2. Αναφέρατε περιληπτικά τα βασικά σημεία της μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την προτεινόμενη ρύθμιση (εφόσον υπάρχει)

Δεν υπάρχει μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων για την προτεινόμενη ρύθμιση.

6. Συνέπειες στη Δημόσια Διοίκηση και την απονομή της Δικαιοσύνης

6.1. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης για τη βελτίωση της λειτουργίας και της αποδοτικότητας της Δημόσιας Διοίκησης

Σημαντικό στοιχείο του νομοσχεδίου είναι ότι η εφαρμογή του προβλέπεται μέσω καινοτόμων και αδιάβλητες διαδικασιών, αξιοποιώντας τις νέες τεχνολογίες ηλεκτρονικών και δικτυακών συστημάτων. Βασικός στόχος είναι η απομείωση του χρόνου υπαγωγής μίας αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης στις διατάξεις του νόμου, καθώς επίσης και η διευκόλυνση, η εγκυρότητα και η διαφάνεια των συναλλαγών.

Οι ηλεκτρονικές διαδικασίες προβλέπονται για όλες τις διαδικασίες εφαρμογής, όπως η διαδικασία υπαγωγής των αυθαιρέτων κτισμάτων ή αυθαιρέτων αλλαγών χρήσεων, η απευθείας υποβολή των απαραίτητων δικαιολογητικών στις αρμόδιες υπηρεσίες και η απευθείας έκδοση των πράξεων υπολογισμού των προστίμων και διατήρησης με ηλεκτρονική διαδικασία.

Παράλληλα, προβλέπεται η ηλεκτρονική τήρηση και αποθήκευση των στοιχείων και η ανάπτυξη δυναμικού συστήματος αναφορών και γραφημάτων για την λήψη επιχειρησιακών δεδομένων και η παραγωγή σχετικών δεικτών και στατιστικών στοιχείων.

Αντίστοιχα και για την εκπλήρωση και την ταχεία πρόοδο της διαδικασίας της περιβαλλοντικής αποκατάστασης, καθώς και της ολοκλήρωσης του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, καθορίζεται αποκλειστικά ηλεκτρονική διαδικασία καταγραφής και διαχείρισης των τίτλων συντελεστή δόμησης, μέσω της «Τράπεζας Γης».

Σημαντικό στοιχείο αποτελεί επίσης το γεγονός ότι ο χρόνος κατασκευής ενός κτιρίου θα αποδεικνύεται μέσω σχετικών αεροφωτογραφιών της 28.07.2011,

επιτρέποντας τη διαχείρισή τους από τις αρμόδιες υπηρεσίες με χρήση τεχνολογιών φωτοερμηνείας δορυφορικών εικόνων ορθοφωτοχαρτών, καθώς και πάσης φύσεως χαρτογραφικού υλικού που βρίσκεται στην κατοχή φορέων του Δημοσίου.

6.2. Αναφέρατε τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης στον τρόπο απονομής της Δικαιοσύνης (εφόσον υπάρχουν)

7. Νομιμότητα

7.1 Αναφέρατε το πλαίσιο διατάξεων του Συντάγματος στο οποίο ενδεχομένως εντάσσεται η προτεινόμενη ρύθμιση

Οι συνταγματικές διατάξεις απευθύνουν στο νομοθέτη, τυπικό ή κανονιστικό, την επιταγή να ρυθμίσει τη χωροταξική ανάπτυξη και πολεοδομική διαμόρφωση της χώρας με βάση τον ορθολογικό σχεδιασμό, υπαγορευόμενο από πολεοδομικά κριτήρια και την ιδιομορφία, τη φυσιογνωμία και τις ανάγκες κάθε περιοχής. Τα κριτήρια για τη χωροταξική αναδιάρθρωση και την πολεοδομική ανάπτυξη των πόλεων και των οικιστικών εν γένει περιοχών είναι η εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας και της αναπτύξεως των οικισμών, αλλά και η εξασφάλιση των καλλίτερων δυνατών όρων διαβίωσης των κατοίκων.

7.2. Αναφέρατε τυχόν νομολογία των εθνικών δικαστηρίων και ιδίως του Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου, του Συμβουλίου της Επικρατείας, του Αρείου Πάγου ή του Ελεγκτικού Συνεδρίου που αφορά θέματα συναφή με την προτεινόμενη ρύθμιση

Η νομολογία του ΣΤΕ, εκφράζοντας τη συνταγματική επιταγή, είναι αντίθετη με διατάξεις και πράξεις της διοίκησης, με τις οποίες επιτρέπεται η υπό όρους εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαίρετων κατασκευών που ανεγείρονται μεταγενεστέρως, μετά δηλαδή τη θέσπιση των πολεοδομικών κανόνων και κατά παράβαση των διατάξεων που αφορούν τους όρους και περιορισμούς δομήσεως ή τις χρήσεις κατοικιών. Και τούτο διότι η εξαίρεση αυτή από την κατεδάφιση συνεπάγεται τη νόθευση και τη συνεχή ανατροπή του

πολεοδομικού σχεδιασμού, η οποία, είτε αφορά τα κτίρια και τον τρόπο δομήσεώς τους, είτε τη χρήση τους.

Περαιτέρω, σε σχέση με την ανωτέρω νομολογία όπως αποτυπώθηκε όλα τα προηγούμενα χρόνια με τις αποφάσεις του ΣΤΕ, η Πολιτεία με το νόμο 4014/2011, προσπάθησε συστηματικά και με έμφαση στις νέες τεχνολογίες να θεραπεύσει το ζήτημα των αυθαιρέτων κατασκευών, ανεξαρτήτως των όποιων κενών αναδεικνύονται σε σχέση με τη συνταγματικότητα των διατάξεων.

7.3. Αναφέρατε τις σχετικές διατάξεις και προβλέψεις του ευρωπαϊκού κοινοτικού δικαίου και των διεθνών συμβάσεων που έχει κυρώσει η Ελλάδα, όπως επίσης και τυχόν νομολογία του Δικαστηρίου των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων.

Δεν υπάρχουν σχετικές διατάξεις και νομολογία που να θίγονται άμεσα.

7.4. Αναφέρατε τυχόν σχετικές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και της νομολογίας του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου

Δεν υπάρχουν σχετικές προβλέψεις.

8. Αρμοδιότητα

8.1. Αναφέρατε τα υπουργεία που είναι συναρμόδια για τον σχεδιασμό και την προώθηση της αξιολογούμενης ρύθμισης, αιτιολογώντας ειδικά τους λόγους συναρμοδιότητας

Προκύπτει συναρμοδιότητα κυρίως με το Υπουργείο Οικονομικών λόγω ρύθμισης αντικείμενων οικονομικού ενδιαφέροντος, καθώς επίσης και με τα Υπουργεία Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων και Οικονομικών για την έκδοση των Κοινών Υπουργικών Αποφάσεων και των Προεδρικών Διαταγμάτων που απαιτούνται για την εφαρμογή του νομοσχεδίου.

Τέλος, εισάγεται συναρμοδιότητα με το Υπουργείο Εσωτερικών, καθώς σε εξαιρετικές περιπτώσεις η υποβολή των προβλεπόμενων στον παρόντα νόμο

δικαιολογητικών γίνεται στα Κέντρα Εξυπηρέτησης Πολιτών των οικείων Δήμων.

8.2. Αναφέρατε τις οργανικές μονάδες με τις οποίες υπήρξε συνεργασία του επισπεύδοντος υπουργείου κατά το στάδιο προετοιμασίας της εξεταζόμενης ρύθμισης

Δεν υπήρξε ανάγκη συνεργασίας με οργανικές μονάδες άλλων υπουργείων.

8.3. Αναφέρατε αναλυτικά τις υπηρεσίες, που θα είναι αρμόδιες για την εφαρμογή κάθε ξεχωριστής δράσης που προέρχεται από την εξεταζόμενη ρύθμιση

Γενικά οι ρυθμίσεις του νομοσχεδίου αποτελούν αρμοδιότητα του ΥΠΕΚΑ και των υπηρεσιών του, ιδίως της Δ/σης Οικονομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών (ΔΟΚΚ). Σε υποδομές του ΥΠΕΚΑ εξάλλου (ή άλλης αρμόδιας αρχής εποπτευόμενης από το ΥΠΕΚΑ ή την Κεντρική Διοίκηση) θα δημιουργηθεί πληροφοριακό σύστημα για την αποθήκευση αντιγράφων των στοιχείων των δηλώσεων αυθαιρέτων, καθώς επίσης και δυναμικό σύστημα αναφορών και γραφημάτων για τη λήψη επιχειρησιακών δεδομένων με σκοπό την εξαγωγή συμπερασμάτων για τη χάραξη περιβαλλοντικής πολιτικής προστασίας του οικιστικού περιβάλλοντος.

Ωστόσο, καθώς ο νόμος προβλέπει πλήθος δράσεων, οι εμπλεκόμενοι φορείς είναι αρκετοί και απαιτείται ουσιαστικός συντονισμός των συναρμόδιων υπηρεσιών και φορέων. Οι σημαντικότεροι φορείς που πρέπει να αναφερθούν είναι οι παρακάτω:

Αρχικά πρέπει να αναφερθεί ότι ο ρόλος του Τεχνικού Επιμελητηρίου της Ελλάδας (ΤΕΕ) για την εφαρμογή του νόμου είναι ιδιαίτερα σημαντικός, καθώς η διαδικασία υπαγωγής αυθαιρεσιών διεκπεραιώνεται ηλεκτρονικά μέσω πληροφοριακού συστήματος του ΤΕΕ (ή άλλης αρμόδιας δημόσιας αρχής εποπτευόμενης από το ΥΠΕΚΑ). Επίσης, για την ηλεκτρονική διεκπεραίωση της διαδικασίας μπορεί να ανατεθεί στο ΤΕΕ (ή άλλη αρμόδια αρχή εποπτευόμενη από το ΥΠΕΚΑ), η περαιτέρω ανάπτυξη και η διαχείριση του αντίστοιχου πληροφοριακού συστήματος.

Σημαντικός είναι επίσης και ο ρόλος του Πράσινου Ταμείου, καθώς αποτελεί τον αρμόδιο φορέα ελέγχου, εποπτείας, διαχείρισης και υλοποίησης της

ηλεκτρονικής διαδικασίας καταγραφής και διαχείρισης τίτλων συντελεστή δόμησης μέσω της «Τράπεζας Γης». Το Πράσινο Ταμείο εισπράττει ποσοστό του ενιαίου ειδικού προστίμου σε ειδικό κωδικό αριθμό υπό τον τίτλο «Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο» και διαθέτει το ποσό για την αντιστάθμιση των δυσμενών συνεπειών, τηρώντας ειδικό αρχείο ανά ΟΤΑ και δικαιούχο χρηματοδότησης. Επίσης, μπορεί να καλύπτει τα αναγκαία λειτουργικά έξοδα για την ανάπτυξη των πληροφοριακών συστημάτων.

Μία άλλη υπηρεσία με ειδικό βάρος αποτελεί η Ειδική Υπηρεσία Επιθεώρησης και Κατεδάφισης Αυθαιρέτων (ΕΥΕΚΑ), η οποία έχει κυρίως την αρμοδιότητα για τον εντοπισμό και τον έλεγχο αυθαίρετων επεμβάσεων και κατασκευών σε συνεργασία με τις αρμόδιες Υπηρεσίες οι οποίες μεριμνούν για την έκδοση των πράξεων απομάκρυνσης των αυθαιρέτων.

8.4. Σε περίπτωση που η προτεινόμενη ρύθμιση προβλέπει τη σύσταση νέου φορέα, υπηρεσίας, νομικού προσώπου, επιτροπής, συμβουλίου ή άλλου συλλογικού οργάνου, αναφέρατε συνοπτικά τη γνωμοδότηση της Διυπουργικής Επιτροπής της απόφασης Πρωθυπουργού Υ169/13-1-2010 (Β' 19) και επισυνάψτε τη μελέτη σκοπιμότητας και την οικονομοτεχνική μελέτη

Δεν προβλέπεται σύσταση νέου φορέα, υπηρεσίας, νομικού προσώπου, επιτροπής, συμβουλίου ή άλλου συλλογικού οργάνου.

9. Τήρηση Νομοτεχνικών Κανόνων και Κωδικοποίηση

9.1. Αναφέρατε τους νομοτεχνικούς κανόνες, οι οποίοι εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη της προτεινόμενης διάταξης, με αναφορά στο εγχειρίδιο οδηγιών της Κεντρικής Νομοπαρασκευαστικής Επιτροπής (ΚΕ.Ν.Ε.)

Κατά τη σύνταξη του νόμου ελήφθησαν υπόψη οι περισσότεροι κανόνες και οδηγίες της ΚΕΝΕ.

9.2. Προσδιορίστε τις διατάξεις που τροποποιεί, αντικαθιστά ή καταργεί η προτεινόμενη ρύθμιση και ιδίως αναφέρατε εάν υπάρχει ήδη κώδικας ρυθμίσεων συναφών με την προτεινόμενη

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α' και Β' του παρόντος σχεδίου νόμου για την αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης καταργείται κάθε διάταξη που ρυθμίζεται από τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β' «Ρύθμιση Αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου» του ν. 4014/2011 (Α' 209) «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος» και συγκεκριμένα τα άρθρα 23, 24, 24^α, 25, 26, 27 και 28, όπως ισχύουν.

Επίσης, με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α' και Β' του παρόντος σχεδίου νόμου για την αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης καταργούνται:

1. η παράγραφος 1 του άρθρου 51 του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (249 Α'),
2. το εδάφιο δ' της παραγράφου 11 του άρθρου 51 και το άρθρο 70 του ν. 4042/2012 «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ – Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/98/ΕΚ – Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (24 Α').

9.3. Αναφέρατε τις εν γένει βελτιώσεις που επιφέρει η προτεινόμενη ρύθμιση στην έννομη τάξη και ειδικά τις διατάξεις που κωδικοποιεί ή απλουστεύει

Με το νομοσχέδιο πραγματοποιείται η συγκέντρωση όλων των διατάξεων του αφορούν στις αυθαίρετες κατασκευές προκειμένου αυτές να ομογενοποιηθούν και να κωδικοποιηθούν ώστε να αποφευχθεί η ανασφάλεια που δημιουργείται από την υφιστάμενη πανσπερμία των σχετικών διατάξεων.

9.4. Προσδιορίστε τις διατάξεις της προτεινόμενης ρύθμισης που τροποποιούν εμμέσως υφιστάμενες ρυθμίσεις, χωρίς να τις καταργούν ρητώς και αιτιολογήστε την επιλογή αυτή

Δεν υπάρχουν διατάξεις που τροποποιούνται ή καταργούνται εμμέσως, πλην αυτών που ρητώς αντικαθίστανται.

10. Διαφάνεια - Κοινωνική συμμετοχή

10.1. Αναφέρατε αναλυτικά τους κοινωνικούς εταίρους και εν γένει τα ενδιαφερόμενα μέρη που κλήθηκαν να λάβουν μέρος στην διαβούλευση για την προτεινόμενη ρύθμιση

Για τις συγκεκριμένες ρυθμίσεις διενεργήθηκαν συζητήσεις κατά περίπτωση με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς και ιδιαίτερα με εκπροσώπους από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος, με τη Συντονιστική Επιτροπή Συμβολαιογραφικών Συλλόγων Ελλάδος, με εκπροσώπους Συλλόγων Μηχανικών (διπλωματούχων και πτυχιούχων).

Για την απόλυτη ευθυγράμμιση των ρυθμίσεων με τις συνταγματικές επιταγές πραγματοποιήθηκαν αρκετές συνεννοήσεις με συνταγματολόγους του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Επίσης, κατά την προπαρασκευαστική διαδικασία συμμετείχαν και εκπρόσωποι από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου, ιδίως από τη Δ/ση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών, από τη Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και από το Πράσινο Ταμείο.

Πρέπει να σημειωθεί επίσης, ότι υπήρξε συνεργασία και με αρκετούς φορείς και κοινωνικούς εταίρους, όπως η Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων (Π.ΟΜ.ΙΔ.Α), η Πανελλαδική Ένωση Συλλόγων Πολυτέκνων Οικογενειών, ο Σύλλογος Βιομηχάνων, ο Σύλλογος Ξενοδόχων, ο Σύνδεσμος Ελλήνων Θαλασσοκαλλιεργητών, ο ΑΔΜΗΕ Α.Ε., Εκπολιτιστικοί και Φυσιολατρικοί Σύλλογοι, η Ελληνική Εταιρεία Περιβάλλοντος και Πολιτισμού, ενώ διενεργήθηκαν και αρκετές συνεννοήσεις με πολλούς Δήμους και Υπουργεία.

Το σχέδιο νόμου στο σύνολό του τέθηκε σε καθολική διαβούλευση μέσω δικτυακού τόπου διαβουλεύσεων (www.opengov.gr).

10.2. Περιγράψτε αναλυτικά τον τόπο, τον χρόνο και τη διάρκεια της διαβούλευσης, τους συμμετέχοντες σε αυτήν, και τη διαδικασία διαβούλευσης που επελέγη

Οι επιμέρους συναντήσεις και συνεργασίες του Υπουργείου με τους εμπλεκόμενους φορείς διήρκησαν περίπου ένα έτος.

Η ηλεκτρονική διαβούλευση των αξιολογούμενων ρυθμίσεων στο σύνολό τους ξεκίνησε στις 17.04.2013 και ολοκληρώθηκε στις 28.04.2013. Συνολικά

κατατέθηκαν 1225 σχόλια, κυρίως από μηχανικούς, αλλά και από ενδιαφερόμενους πολίτες και εμπλεκόμενους φορείς.

10.3. Αναφερθείτε στα αποτελέσματα της διαβούλευσης, αναφέροντας επιγραμματικά τις κυριότερες απόψεις που εκφράστηκαν υπέρ και κατά της προτεινόμενης ρύθμισης ή επιμέρους θεμάτων της

Τόσο από τις συζητήσεις και συνεργασίες με τους εμπλεκόμενους φορείς και κοινωνικούς εταίρους, όσο και από τη διαδικασία της ηλεκτρονική διαβούλευσης προέκυψε ένα γενικότερο πνεύμα αποδοχής των προωθούμενων διατάξεων. Μπορεί να ειπωθεί ότι έχει εμπεδωθεί η παθογένεια της αυθαίρετης δόμησης που ταλαιπωρεί επί δεκαετίες τη χώρα μας, καθώς επίσης και η προσπάθεια για οριστική αντιμετώπιση που καταβάλλεται τα τελευταία έτη από το Υπουργείο.

Τα περισσότερα σχόλια της ηλεκτρονικής διαβούλευσης κατατέθηκαν από μηχανικούς και συμβολαιογράφους και αφορούσαν κυρίως διευκρινήσεις επί συγκεκριμένων διατάξεων.

Υπήρξαν επίσης αρκετά σχόλια από συλλόγους, συνεταιρισμούς και Δήμους σχετικά με την υπαγωγή συγκεκριμένων περιοχών στις διατάξεις του νόμου.

Ενδεικτικά μπορούν να αναφερθούν η Εθνική Συνομοσπονδία Ατόμων με Αναπηρία, Διάφορα Περιφερειακά Τμήματα του ΤΕΕ, ο ΣΑΔΑΣ – Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων, το ΔΣ Ελεύθερων Επαγγελματιών, η WWF Ελλάς, κλπ.

10.4. Αναφέρατε τον σχεδιασμό που έχει γίνει για τον κοινωνικό διάλογο και τη διαβούλευση και στο στάδιο της εφαρμογής της προτεινόμενης ρύθμισης

Το Υπουργείο και συγκεκριμένα οι αρμόδιες υπηρεσίες που έχουν την αρμοδιότητα για την εφαρμογή των διατάξεων του συγκεκριμένου νομοσχεδίου, διαχρονικά μεριμνούν για την παρακολούθηση της εφαρμογής της νομοθεσίας και επιδιώκουν τη σταθερή επικοινωνία και συνεργασία με όλους τους εμπλεκόμενους φορείς.

Για την έκδοση όλων των απαραίτητων διοικητικών πράξεων δύναται να συσταθεί σχετική Ομάδα Εργασίας, με εκπροσώπους από τις αρμόδιες Διευθύνσεις του Υπουργείου και συνεργάτες από το Γραφείο του Υπουργού

- 261 -

Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, καθώς επίσης και από το Γραφείο του Γενικού Γραμματέα Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος.

B: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΛΛΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

11. Γενική Αξιολόγηση

11.1 Περιγράψτε χωριστά και αναλυτικά το πρόβλημα που καλείται να αντιμετωπίσει κάθε μία «άλλη διάταξη» που περιλαμβάνεται στο προτεινόμενο σχέδιο νόμου

Με τις διατάξεις του κεφαλαίου αυτού γίνεται προσπάθεια βελτίωσης τόσο του ισχύοντος πλαισίου εκδόσεως αδειών δόμησης, όσο και της λειτουργίας των οργάνων διαφύλαξης της πολιτιστικής μας κληρονομιάς, με ιδιαίτερη έμφαση στις νησιωτικές περιοχές του Αιγαίου και τις περιοχές της Μακεδονίας και της Θράκης. Παράλληλα βελτιώνεται το νομικό πλαίσιο δράσης των ελεγκτών δόμησης και των ενεργειακών επιθεωρητών και επιλύονται ειδικότερα θέματα που αφορούν σε ακίνητα της Εκκλησίας της Ελλάδος και λοιπούς λατρευτικούς χώρους κλπ. Συγκεκριμένα:

Άρθρο 48: Το πρόβλημα που καλείται να αντιμετωπίσει η ρύθμιση του άρθρου 48 αφορά σε ζητήματα εφαρμογής του ν. 4067/2012 (79 Α΄) σχετικά με το Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (ΝΟΚ), αλλά και του ν. 4030/2011 (249 Α΄) περί του τρόπου έκδοσης αδειών δόμησης. Κατά την εφαρμογή του ΝΟΚ για διάστημα ενός έτους έχουν εντοπιστεί από τις Υπηρεσίες Δόμησης της χώρας συγκεκριμένα θέματα που απαιτείται να διευκρινιστούν, σχετικά με ορισμένες κατηγορίες εργασιών για τις οποίες δεν υπήρχε σαφής πρόβλεψη για το καθεστώς αδειοδότησής τους.

Άρθρο 49: Το πρόβλημα που καλείται να αντιμετωπίσει η ρύθμιση του άρθρου 49 αφορά σε ζητήματα εφαρμογής του ν. 4030/2011 (249 Α΄) που αφορούν τη λειτουργία των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής και Πολεοδομικών Θεμάτων. Με την πρόσφατη επανασύσταση των Υπουργείων Ναυτιλίας και Αιγαίου και Μακεδονίας – Θράκης, απαιτείται η πρόβλεψη των αντίστοιχων γνωμοδοτικών οργάνων για να επιλαμβάνονται σε θέματα χωρικής αρμοδιότητας των Υπουργείων επί αρχιτεκτονικών θεμάτων.

Άρθρο 50: Το πρόβλημα που καλείται να αντιμετωπίσει η ρύθμιση του άρθρου 50 αφορά στο θεσμό των Ελεγκτών Δόμησης, ο οποίος έχει θεσπιστεί με τις διατάξεις του ν. 4030/2011 (249 Α΄). Καθώς ο θεσμός λειτουργεί ήδη ένα έτος,

με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις επιχειρείται η βελτίωση του σχετικού πλαισίου για την ομαλότερη λειτουργία του θεσμού.

Άρθρο 51: Στο άρθρο αυτό περιέχονται διατάξεις με τις οποίες επιλύονται χρόνια ζητήματα, αποσαφηνίζονται διάφορα θέματα, συμπληρώνονται κενά της πολεοδομικής νομοθεσίας, χωρίς όμως επιβάρυνση της ορθής πολεοδομικής ανάπτυξης της χώρας. Το πρόβλημα που καλείται να αντιμετωπίσει η ρύθμιση του άρθρου 51 αφορά σε ειδικότερα ζητήματα κτιρίων και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας σε περιοχές όπου πλέον δεν υφίστανται οι συγκεκριμένες χρήσεις προκειμένου να είναι δυνατό να αναβαθμίσουν και να εκσυγχρονίζουν τις υπάρχουσες υποδομές και εγκαταστάσεις τους. Αντίστοιχα, εντός της συγκεκριμένης οικονομικής συγκυρίας, όπου ο γενικότερος αναπτυξιακός στόχος της χώρας αποβλέπει στην ενίσχυση των επιχειρήσεων και της ανταγωνιστικότητάς τους, κρίνεται σκόπιμο να δοθεί τριετής παράταση για την απομάκρυνση επιχειρήσεων με νομίμως υφιστάμενες χρήσεις που πρέπει υποχρεωτικώς να απομακρυνθούν με ταυτόχρονη δυνατότητα εκσυγχρονισμού, συντήρησης, επισκευής και ενεργειακής αναβάθμισης των υποδομών τους. Επίσης, με τις ρυθμίσεις του συγκεκριμένου άρθρου επιχειρείται και η επίλυση ειδικών περιπτώσεων αυθαιρέτων κατοικιών εντός δημοτικής ιδιοκτησίας, καθώς επίσης και θέματα τουριστικών εγκαταστάσεων ως προς την υποχρέωση παραχώρησης έκτασης ή καταβολής αποζημίωσης σε συγκεκριμένες περιοχές. Τέλος, ρυθμίζονται ειδικότερα ζητήματα, που επιτρέπουν υπό προϋποθέσεις την ανέγερση και λειτουργία ευαγών ιδρυμάτων στη Ζώνη Α' του π.δ. 5/1979 με χρήση γεωργική γη, αλλά και εντός εκτάσεων Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας. Σημειώνεται ότι οι ρυθμίσεις προωθούνται με σκοπό τη διευκόλυνση της λειτουργίας των επιχειρήσεων στη συγκεκριμένη οικονομική συγκυρία.

Άρθρο 52: Το πρόβλημα που καλείται να αντιμετωπίσει η ρύθμιση του άρθρου 52 αφορά στις προϋποθέσεις και τους όρους που απαιτούνται για την άσκηση της δραστηριότητας του Ενεργειακού Επιθεωρητή και την εγγραφή στο σχετικό Μητρώο. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία, τα απαραίτητα προσόντα για την άσκηση της δραστηριότητας του Ενεργειακού Επιθεωρητή είναι:

- α) να είναι μηχανικοί (διπλωματούχοι ή πτυχιούχοι όλων των τεχνικών ειδικοτήτων), χωρίς απαιτούμενη προγενέστερη επαγγελματική εμπειρία και
- β) να παρακολουθήσουν κατάλληλο εκπαιδευτικό πρόγραμμα και
- γ) να συμμετάσχουν επιτυχώς σε εξετάσεις που διενεργούνται από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (ΤΕΕ) με την εποπτεία του ΤΕΕ.

Το πρόβλημα που καθιστά επιτακτική τη συγκεκριμένη ρύθμιση οφείλεται στην καθυστέρηση υλοποίησης της απαιτούμενης εξεταστικής διαδικασίας από το ΤΕΕ εντός των προβλεπόμενων χρονικών ορίων σε συνδυασμό με το γεγονός ότι:

- α) στις 6 Οκτωβρίου 2013 λήγουν οι προσωρινές άδειες Ενεργειακών Επιθεωρητών που έχουν χορηγηθεί,
- β) έχουν εκπαιδευτεί περίπου 10.000 υποψήφιοι, οι οποίοι αναμένουν να εγγραφούν στο Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών.

Άρθρο 53: Με τις περιεχόμενες στο άρθρο αυτό ρυθμίσεις επιλύονται θέματα που είχαν προκύψει από κενά ή ασάφειες προγενεστέρων διατάξεων, που αφορούν στην αδειοδοτική διαδικασία ακινήτων των νομικών προσώπων του Ν. 590/1977 (Α' 146) για Ι. Ναούς, Ι. Μονές και λοιπούς λατρευτικούς χώρους. Η ρύθμιση επιβάλλεται προκειμένου να ληφθούν υπόψη στο σχετικό πλαίσιο, οι ιδιαιτερότητες που διέπουν την Εκκλησία της Ελλάδος και τους λοιπούς λατρευτικούς χώρους.

11.2 Περιγράψτε χωριστά και αναλυτικά τους λόγους για τους οποίους κάθε «άλλη διάταξη» είναι αναγκαία και κατάλληλη να αντιμετωπίσει το αντίστοιχο πρόβλημα

Άρθρο 48: Η ρύθμιση επιβάλλεται προκειμένου να επιλυθούν ζητήματα εφαρμογής του ΝΟΚ. Συγκεκριμένα με τις διατάξεις του άρθρου 48 αποσαφηνίζονται ρητά οι εργασίες για τις οποίες απαιτείται έκδοση άδειας δόμησης, αυτές για τις οποίες απαιτείται έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας και αυτές για τις οποίες απαιτείται μόνο προ 48 ωρών, έγγραφη ενημέρωση για την εκτέλεσή τους στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και γνωστοποίηση στο οικείο αστυνομικό τμήμα.

Άρθρο 49: Με τη συγκεκριμένη ρύθμιση δίδεται η απαραίτητη εξουσιοδότηση για να συσταθούν τα απαραίτητα γνωμοδοτικά όργανα στα Υπουργεία

Ναυτιλίας και Αιγαίου και Μακεδονίας – Θράκης, ώστε να επιλαμβάνονται αρμοδίως για θέματα αρχιτεκτονικών μελετών. Ειδικά στις νησιωτικές περιοχές αρμοδιότητας του Υπουργείου Ναυτιλίας και Αιγαίου δύναται να συγκροτούνται Συμβούλια Αρχιτεκτονικής Αιγαίου στην έδρα κάθε Δήμου όπου λειτουργεί Υπηρεσία Δόμησης, ενώ επίσης προβλέπεται η σύσταση Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Αιγαίου (ΚΕΣΑΑ) και Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Αιγαίου (ΚΕΣΥΠΟΘΑΑ). Αντίστοιχα για τις περιοχές αρμοδιότητας του Υπουργείου Μακεδονίας – Θράκης προβλέπεται η σύσταση Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Μακεδονίας – Θράκης (ΚΕΣΑΜΑΘ) και Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Μακεδονίας - Θράκης (ΚΕΣΥΠΟΘΑ ΜΑΘ).

Άρθρο 50: Η ρύθμιση επιβάλλεται προκειμένου να επιλυθούν ζητήματα εφαρμογής του θεσμού των Ελεγκτών Δόμησης, αλλά και λειτουργίας της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Δόμησης του ΥΠΕΚΑ.

Άρθρο 51: Οι ρυθμίσεις του συγκεκριμένου άρθρου ρυθμίζουν ειδικές περιπτώσεις κτιρίων και εγκαταστάσεων όπου προκειμένου για την ομαλότερη λειτουργία τους επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η αναβάθμιση των κτιριακών υποδομών και των εγκαταστάσεων τους, παρότι πλέον στις συγκεκριμένες περιοχές έχει απαγορευθεί η λειτουργία των συγκεκριμένων χρήσεων. Αντίστοιχα παρέχεται τριετής παράταση για τη λειτουργία επιχειρήσεων που επιβάλλεται να απομακρυνθούν. Επίσης, δίνεται η δυνατότητα σε αυθαίρετες κατοικίες εντός δημοτικής ιδιοκτησίας να υπαχθούν στις ρυθμίσεις του νόμου με τη συναίνεση του οικείου Δήμου, ενώ προβλέπεται επίσης και η δυνατότητα παραχώρησης έκτασης ή καταβολής αποζημίωσης στους οικείους Δήμους από τουριστικές εγκαταστάσεις. Τέλος, ρυθμίζονται και θέματα ανέγερσης κτιρίων υπό προϋποθέσεις εντός της Ζώνης Α΄ του π.δ. 5/1978 με χρήση γεωργική γη και σε εκτάσεις Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας.

Άρθρο 52: Η ρύθμιση επιβάλλεται προκειμένου να μη διαταραχθεί η ομαλή έκδοση Πιστοποιητικών Ενεργειακής Απόδοσης (ΠΕΑ) μετά την 6η Οκτωβρίου 2013, αλλά και για να ικανοποιηθεί το αίτημα χιλιάδων υποψήφιων που αναμένουν πάνω από ένα έτος τη διεξαγωγή των εξετάσεων για την εγγραφή στο Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών. Σημειώνουμε ότι κατά

μέσο όρο εκδίδονται περίπου 200.000 ΠΕΑ το έτος, τα οποία είναι απαραίτητα για ενοικιάσεις και πωλήσεις κτιρίων, για τη συμμετοχή σε χρηματοδοτικά προγράμματα, αλλά και για άλλες περιπτώσεις.

Πρακτικά, με την υιοθέτηση της συγκεκριμένης ρύθμισης στο Μητρώο των Ενεργειακών Επιθεωρητών αναμένεται να εγγραφούν άμεσα (εντός 2-3 μηνών και πριν τις 6.10.2013) περίπου 10.000 Επιθεωρητές, αρκετοί εκ των οποίων προέρχονται από το προσωρινό Μητρώο.

Συνεπώς με τη συγκεκριμένη ρύθμιση:

- α) δεν προκύπτει πρόβλημα στην κτηματαγορά μετά τις 6.10.2013 για την εύρεση Ενεργειακού Επιθεωρητή και την έκδοση ΠΕΑ,
- β) δεν απαιτείται να δοθεί περαιτέρω παράταση στο προσωρινό Μητρώο,
- δ) εντάσσονται στο Μητρώο χιλιάδες υποψήφιοι που έχουν ήδη εκπαιδευτεί και αναμένουν να ασκήσουν τη δραστηριότητα του Ενεργειακού Επιθεωρητή,
- ε) με την έναρξη της ρύθμισης, η ένταξη στο Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών αποτελεί μία ανοιχτή και συνεχή διαδικασία,
- στ) δεν καταργείται η εξεταστική διαδικασία, αλλά αναβάλλεται για σύντομο χρονικό διάστημα.

Άρθρο 53: Με τις συγκεκριμένες διατάξεις συμπληρώνεται η παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 4030/2011 και καταργείται η παρ. 2 του άρθρου 47 του ν. 590/1977, λαμβάνοντας υπόψη ότι η Εκκλησία της Ελλάδος αποτελεί ένα ν.π.δ.δ., και οι Μητροπόλεις, Μονές, Προσκυνήματα και Ενορίες αποτελούν ξεχωριστά –έναντι της Εκκλησίας της Ελλάδος– ν.π.δ.δ., με γνώμονα τις ιδιαιτερότητες που διέπουν την Εκκλησία της Ελλάδος αλλά και τους λατρευτικούς χώρους.

11.3 Αναφέρατε χωριστά για κάθε μία «άλλη διάταξη» τους λόγους για τους οποίους έχει συμπεριληφθεί στο συγκεκριμένο σχέδιο νόμου

Άρθρο 48: Οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις περιλήφθηκαν στο συγκεκριμένο σχέδιο νόμου, για λόγους έγκαιρης αντιμετώπισης ορισμένων ζητημάτων εφαρμογής του ΝΟΚ. Στο διάστημα εφαρμογής του ΝΟΚ, έχουν διατυπωθεί πλήθος ερωτημάτων τόσο στις οικείες Υπηρεσίες Δόμησης, όσο και στις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου σχετικά με το καθεστώς αδειοδότησης συγκεκριμένων εργασιών δόμησης. Η έγκαιρη αποσαφήνιση των θεμάτων κρίνεται απαραίτητη, ειδικά στη συγκεκριμένη συγκυρία όπου η οικοδομική

δραστηριότητα βρίσκεται σε ύφεση, προκειμένου να μην παρακωλύεται η αδειοδότηση έργων και εργασιών δόμησης.

Άρθρο 49: Οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις περιλήφθηκαν στο συγκεκριμένο σχέδιο νόμου, για λόγους ομαλής και εύρυθμης λειτουργίας θεμάτων αρχιτεκτονικού και διατήρησης της πολιτιστικής κληρονομιάς σε περιοχές αρμοδιότητας των Υπουργείων Ναυτιλίας και Αιγαίου και Μακεδονίας – Θράκης. Κατά την αρχή της επικουρικότητας εξάλλου, οι αρμοδιότητες δέον να αντιμετωπίζονται κατά το δυνατό αποκεντρωμένα στις περιοχές χωρικής αρμοδιότητας, από συμβούλια που συστήνονται αποκλειστικά για τις συγκεκριμένες περιοχές και είναι περισσότερο εξοικειωμένα με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που ισχύουν και εφαρμόζονται σε αυτές.

Άρθρο 50: Οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις περιλήφθηκαν στο συγκεκριμένο σχέδιο νόμου, για λόγους έγκαιρης αντιμετώπισης του προβλήματος. Ειδικά η παράγραφος 4, που παρατείνει την άδεια του Ελεγκτή Δόμησης από τα δύο στα τέσσερα έτη, κρίνεται σκόπιμο να εφαρμοστεί έγκαιρα, ώστε να μην υπάρξει πρόβλημα στην εύρεση Ελεγκτών Δόμησης στο προσεχές μέλλον, όπου αναμένεται να λήξουν οι περισσότερες άδειες.

Άρθρο 51: Οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις περιλήφθηκαν στο συγκεκριμένο σχέδιο νόμου, καθώς αφορούν πάγια αιτήματα πολιτών, δημοτικών αρχών και λοιπών φορέων για διευθέτηση των συγκεκριμένων ζητημάτων. Μετά από εκτενείς συζητήσεις με τους αρμόδιους φορείς εκτιμήθηκε η επίλυση των ειδικών αυτών θεμάτων ώστε να μην διατηρείται ένα καθεστώς ανοχής της πολιτείας.

Άρθρο 52: Οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις περιλήφθηκαν στο συγκεκριμένο σχέδιο νόμου, για λόγους έγκαιρης αντιμετώπισης του προβλήματος της λήξης του προσωρινού Μητρώου Ενεργειακών Επιθεωρητών στις 6.10.2013. Καθώς η πρόθεση του ΥΠΕΚΑ είναι να μη δοθεί περαιτέρω παράταση στις προσωρινές άδειες που έχουν χορηγηθεί και καθώς η εξεταστική διαδικασία δεν εκκίνησε έγκαιρα, απαιτείται η άμεση προσέγγιση του θέματος ώστε στις 6.10.2013 να υπάρχουν ικανός αριθμός Ενεργειακών Επιθεωρητών στο Μητρώο για την ομαλή λειτουργία της κτηματαγοράς.

Άρθρο 53: Υποβλήθηκαν συγκεκριμένες παρατηρήσεις από εκπροσώπους της Εκκλησίας της Ελλάδος κατά τις οποίες καταγράφεται η ανασφάλεια δικαίου που έχει προκύψει και η αναγκαιότητα της ρύθμισης.

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

Άρθρο 48: Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν επιφέρουν σημαντικές αλλαγές στην οικονομία, την κοινωνία, τους πολίτες και το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Οι συνέπειες εξάλλου που προκύπτουν από την εφαρμογή του ΝΟΚ και του νέου τρόπου έκδοσης αδειών δόμησης έχουν αξιολογηθεί κατά την ψήφιση του ν. 4067/2012 και του ν. 4030/2011. Μπορεί να αναφερθεί ως γενικό σχόλιο, ότι οι ρυθμίσεις βελτιώνουν και αποσαφηνίζουν το ισχύον πλαίσιο αδειοδότησης των έργων και εργασιών δόμησης και κατά συνέπεια ευνοούν την ανάπτυξη της οικοδομικής δραστηριότητας.

Άρθρο 49: Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν επιφέρουν σημαντικές αλλαγές στην οικονομία. Ωστόσο διευκολύνουν τους πολίτες της Μακεδονίας της Θράκης και των Νησιωτικών περιοχών του Αιγαίου. Κινούνται στην κατεύθυνση της προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος στις νησιωτικές περιοχές του Αιγαίου και στις περιοχές της Μακεδονίας και Θράκης.

Άρθρο 50: Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις δεν επιφέρουν σημαντικές αλλαγές στην οικονομία, την κοινωνία, τους πολίτες και το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Οι συνέπειες εξάλλου του θεσμού έχουν αξιολογηθεί κατά την ψήφιση του ν. 4030/2011. Μπορεί να αναφερθεί ως γενικό σχόλιο, ότι οι ρυθμίσεις, βελτιώνοντας το ισχύον πλαίσιο του θεσμού των Ελεγκτών Δόμησης και της λειτουργίας της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Δόμησης, εντείνουν την προσπάθεια ελέγχου των κατασκευών, ο οποίος είναι ένα από τα βασικά εργαλεία για την πάταξη του φαινομένου της αυθαίρετης δόμησης.

Άρθρο 51: Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις ουσιαστικά διευθετούν συγκεκριμένα θέματα που δεν επιφέρουν σημαντικές αλλαγές στην οικονομία την κοινωνία, τους πολίτες και το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Ωστόσο βρίσκονται στην κατεύθυνση της προώθησης της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων εντός της δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας. Με τις ρυθμίσεις, όχι μόνο αποτρέπεται το κλείσιμο επιχειρήσεων, αλλά επιτρέπονται και εργασίες συντήρησης, επισκευής, ενεργειακής αναβάθμισης και διαρρυθμίσεων των

κτιρίων και εγκαταστάσεων, με σκοπό τη βελτίωση των επιπτώσεων στο περιβάλλον, τη λειτουργική τους αναβάθμιση, την ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτά. Αντίστοιχα και με τις ρυθμίσεις για τις αυθαίρετες κατοικίες εντός δημοτικών ιδιοκτησιών και των τουριστικών εγκαταστάσεων σε συγκεκριμένες περιοχές, αναμένεται η ανταπόδοση αντίστοιχων ποσών προς όφελος των δημοτών.

Άρθρο 52: Η προτεινόμενη ρύθμιση αφορά αποκλειστικά τους ενεργειακούς επιθεωρητές και συγκεκριμένα ελεύθερους επαγγελματίες και νομικά πρόσωπα, που μπορούν να διενεργούν ενεργειακές επιθεωρήσεις.

Με τη ρύθμιση, αναμένεται να εγγραφούν σε διάστημα ενός έτους περίπου 20.000 Ενεργειακοί Επιθεωρητές στο Μητρώο και κατά συνέπεια:

- α) τονώνεται η απασχόληση, καθώς πλέον μπορούν να εγγραφούν στο Μητρώο περισσότερες ειδικότητες μηχανικών και ιδίως νέοι μηχανικοί.
- β) προβλέπονται περαιτέρω έσοδα στον κρατικό προϋπολογισμό από την εγγραφή περισσότερων ενεργειακών επιθεωρητών στα σχετικά μητρώα. Επισημαίνεται ότι για την εγγραφή στο Μητρώο καταβάλλεται παράβολο 50 ευρώ.

Στην κοινωνία γενικά δεν προκύπτει κάποια ουσιαστική συνέπεια. Η αύξηση του αριθμού των Ενεργειακών Επιθεωρητών αφενός καθιστά ευκολότερη την εύρεση Επιθεωρητή για την έκδοση ΠΕΑ, ενώ είναι πιθανό να οδηγήσει σε ενδεχόμενη μείωση του κόστους των ενεργειακών επιθεωρήσεων (έκδοση ΠΕΑ και επιθεωρήσεις συστημάτων θέρμανσης και κλιματισμού), σε συνδυασμό με την κατάργηση των ελάχιστων αμοιβών και το σύστημα της ελεύθερης διαπραγμάτευσης που καθιερώνεται με το ν. 4093/2012.

Δεν προκύπτουν ουσιαστικές επιπτώσεις στο φυσικό περιβάλλον.

Άρθρο 53: Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις ουσιαστικά διευθετούν συγκεκριμένα θέματα που δεν επιφέρουν σημαντικές αλλαγές στην οικονομία την κοινωνία, τους πολίτες και το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον. Η σχετική ρύθμιση έρχεται να εμπεδώσει την αίσθηση της ασφάλειας δικαίου και της κατοχύρωσης των διοικητικών πράξεων για την αδειοδοτική διαδικασία ακινήτων των νομικών προσώπων του Ν. 590/1977 (Α' 146) για Ι. Ναούς, Ι. Μονές και λοιπούς λατρευτικούς χώρους.

11.5. Αναφέρατε αναλυτικά τις υπηρεσίες που θα είναι αρμόδιες για την εφαρμογή κάθε «άλλης διάταξης».

Άρθρο 48: Η γενική ευθύνη και ο έλεγχος για την εφαρμογή των προτεινόμενων ρυθμίσεων αποτελούν αρμοδιότητα του ΥΠΕΚΑ και ιδίως της Δ/νσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών (ΔΟΚΚ).

Ωστόσο, η διαδικασία αδειοδότησης των εργασιών δόμησης αποτελούν αρμοδιότητα των οικείων Υπηρεσιών Δόμησης της χώρας.

Άρθρο 49: Με τις συγκεκριμένες διατάξεις προβλέπεται η σύσταση Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής Αιγαίου στην έδρα κάθε Δήμου όπου λειτουργεί Υπηρεσία Δόμησης, τα οποία υπάγονται στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου. Επίσης, προβλέπεται η σύσταση Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Αιγαίου (ΚΕΣΑΑ) και Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Αιγαίου (ΚΕΣΥΠΟΘΑΑ), που υπάγονται στο Υπουργείο Ναυτιλίας και Αιγαίου και αντίστοιχα προβλέπεται η σύσταση Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Μακεδονίας – Θράκης (ΚΕΣΑΜΑΘ) και Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Μακεδονίας - Θράκης (ΚΕΣΥΠΟΘΑ ΜΑΘ) που υπάγονται στο Υπουργείο Μακεδονίας – Θράκης.

Άρθρο 50: Η γενική ευθύνη και ο έλεγχος για την εφαρμογή των προτεινόμενων ρυθμίσεων αποτελούν αρμοδιότητα του ΥΠΕΚΑ και ιδίως της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Δόμησης (ΕΥΕΔ) που συστάθηκε με το άρθρο 16 του ν. 4030/2011.

Άρθρο 51: Η εφαρμογή των διατάξεων του συγκεκριμένου άρθρου είναι ιδίως αρμοδιότητα των οικείων Υπηρεσιών Δόμησης και λοιπών υπηρεσιών Δήμων.

Άρθρο 52: Η γενική ευθύνη και ο έλεγχος για την εφαρμογή των προτεινόμενων ρυθμίσεων αποτελούν αρμοδιότητα του ΥΠΕΚΑ και ιδίως της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Ενέργειας (ΕΥΕΠΕΝ) που συστάθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 6 του νόμου 3818/2010 «Προστασία δασών και δασικών εκτάσεων του Νομού Αττικής, σύσταση Ειδικής Γραμματείας Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας και λοιπές διατάξεις» (17 Α΄) και όπως συγκροτήθηκε με το π.δ. 72/2010 (132 Α΄).

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 9 του π.δ. 100/2010 (177 Α΄) η διενέργεια της εξεταστικής διαδικασίας των Ενεργειακών Επιθεωρητών γίνεται από το ΤΕΕ με την εποπτεία του ΥΠΕΚΑ.

Άρθρο 53: Αρμόδιες υπηρεσίες για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου είναι η Δ/νση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών (ΔΟΚΚ) του ΥΠΕΚΑ, ενώ προβλέπεται η σύσταση δύο νέων οργάνων: το Κεντρικό Συμβούλιο Εκκλησιαστικής Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Ε.Α.) και η Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) της Εκκλησίας της Ελλάδος.

12. Διαφάνεια και Διαβούλευση

12.1. Αναφέρατε επιγραμματικά τους κοινωνικούς εταίρους και εν γένει τα ενδιαφερόμενα μέρη που εκλήθησαν να λάβουν μέρος στη διαβούλευση για κάθε μία προτεινόμενη «άλλη διάταξη», τον τόπο, τον χρόνο και τη διάρκεια της διαβούλευσης, τους συμμετέχοντες σε αυτήν, και τη διαδικασία διαβούλευσης που επελέγη, αιτιολογώντας τις επιλογές αυτές.

Άρθρο 48: Η συγκεκριμένη ρύθμιση δεν έτυχε δημόσιας διαβούλευσης, καθώς οι ρυθμίσεις αποτελούν ουσιαστικά νομοτεχνικές και βελτιώσεις εφαρμογής του ισχύοντος νομικού πλαισίου του ΝΟΚ και του τρόπου έκδοσης αδειών δόμησης. Η ρυθμίσεις προέκυψαν κατόπιν ερωτημάτων πολιτών, μηχανικών και Υπηρεσιών Δόμησης και με συνεργασία της αρμόδιας Δ/νσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών (ΔΟΚΚ) του ΥΠΕΚΑ με την Επιτροπή επεξεργασίας Τεχνικών Οδηγιών Εφαρμογής του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού, η οποία συστάθηκε με την 1680/10-8-2012 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Χωροταξίας & Αστικού Περιβάλλοντος.

Άρθρο 49: Η συγκεκριμένη ρύθμιση δεν έτυχε δημόσιας διαβούλευσης, καθώς οι ρυθμίσεις αποτελούν ουσιαστικά νομοτεχνικές και βελτιώσεις εφαρμογής του ισχύοντος νομικού πλαισίου λειτουργίας των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής και Πολεοδομικών Θεμάτων της χώρας. Υπήρξε ωστόσο εκτενής συνεννόηση και συνεργασία με τον Γενικό Γραμματέα Αιγαίου και με τον Υπουργό Μακεδονίας – Θράκης.

Άρθρο 50: Η συγκεκριμένη ρύθμιση δεν έτυχε δημόσιας διαβούλευσης, καθώς οι ρυθμίσεις αποτελούν καθαρά νομοτεχνικές και βελτιώσεις εφαρμογής του ισχύοντος νομικού πλαισίου. Η ρυθμίσεις προέκυψαν μετά από εισήγηση της αρμόδιας Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Δόμησης.

- 279 -

Άρθρο 51: Οι ρυθμίσεις του συγκεκριμένου άρθρου προέκυψαν μετά από επικοινωνία και συνεργασία με τους εμπλεκόμενους φορείς, υπηρεσίες και συλλόγους πολιτών ή επιχειρηματιών.

Άρθρο 52: Η συγκεκριμένη ρύθμιση δεν έτυχε δημόσιας διαβούλευσης, καθώς προέκυψε εκτάκτως. Ωστόσο, το θέμα έχει τεθεί πολλάκις στο πλαίσιο σύνταξης σχεδίου νόμου για την Ενεργειακή Απόδοση των Κτιρίων, για τον οποίο έγινε δημόσια ηλεκτρονική διαβούλευση, στην οποία είχαν περιληφθεί και οι συγκεκριμένες διατάξεις, μέσω της πλατφόρμας www.opengov.gr. Η διαβούλευση διήρκησε 14 ημέρες (από 30.8.2012 έως 14.9.2012).

Πρέπει να σημειωθεί επίσης ότι για το συγκεκριμένο θέμα έχουν εκφραστεί εγγράφως αρκετοί σύλλογοι και φορείς μηχανικών (ΤΕΕ, ΣΜΗΕ, ΕΕΤΕΜ κλπ), αλλά και πολλοί μεμονωμένοι μηχανικοί – υπαυγίηγοι Ενεργειακοί Επιθεωρητές.

Άρθρο 53: Η συγκεκριμένη ρύθμιση δεν έτυχε δημόσιας διαβούλευσης, καθώς προέκυψε μετά από επικοινωνία με Εκπροσώπους της Εκκλησίας της Ελλάδος.

12.2. Αναφέρατε επιγραμματικά τις κυριότερες απόψεις που εκφράστηκαν υπέρ και κατά της προτεινόμενης ρύθμισης ή επιμέρους θεμάτων της και προσαρτήστε στο παρόν τις απόψεις των φορέων που έλαβαν μέρος στη διαβούλευση για κάθε μία «άλλη διάταξη» χωριστά.

Δεν έγινε δημόσια διαβούλευση για τις συγκεκριμένες ρυθμίσεις.

Ωστόσο, σχετικά με τις ρυθμίσεις του άρθρου 52, από τη διαβούλευση που είχε διεξαχθεί, το βασικό αίτημα τόσο των φορέων, όσο και των μηχανικών είναι να ενταχθούν στο Μητρώο Ενεργειακών Επιθεωρητών όλοι όσοι έχουν εκπαιδευτεί, καθώς η διενέργεια των εξετάσεων από το ΤΕΕ έχει καθυστερήσει.