



- 272 -

ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμ. 162/13/2014

ΕΚΘΕΣΗ

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

Στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη».

Με τις διατάξεις του υπόψη νομοσχεδίου, ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την Χωροταξική και Πολεοδομική Μεταρρύθμιση και την Βιώσιμη Ανάπτυξη, καθώς και λοιπά θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Ειδικότερα:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

1. Παρατίθενται οι βασικές έννοιες και επανακαθορίζεται η διάρθρωση του συστήματος χωρικού σχεδιασμού, ο οποίος ασκείται σε τρία επίπεδα (εθνικό, περιφερειακό και τοπικό) και διακρίνεται σε στρατηγικό ή ρυθμιστικό, ανάλογα με το περιεχόμενο αυτού.

- Στην πρώτη κατηγορία υπάγονται τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια (Ε.Χ.Π.) και τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (Π.Χ.Π.), ενώ στη δεύτερη κατηγορία υπάγονται τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια (Τ.Χ.Σ.), τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια (Ε.Χ.Σ.) και τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.).

(άρθρα 1 και 2)

2. Προβλέπεται η διαμόρφωση Εθνικής Χωροταξικής Στρατηγικής για τη βιώσιμη ανάπτυξη και η οργάνωση του εθνικού χώρου, η οποία περιλαμβάνει βασικούς άξονες και μεσοπρόθεσμους στόχους χωρικής ανάπτυξης στο επίπεδο Γενικής Κυβέρνησης και των φορέων αυτής, μέτρα και δράσεις για την υλοποίηση της επιδιωκόμενης ανάπτυξης.

- Η εν λόγω στρατηγική συντάσσεται υπό την ευθύνη και εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

- Οι προαναφερόμενοι άξονες και στόχοι λαμβάνονται υπόψη για την κατάρτιση των Εθνικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων.

(άρθρο 3)

3.α. Συνιστάται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ), Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας, το οποίο αποτελείται από 21 μέλη και καθορίζονται οι αρμοδιότητες αυτού. (Σήμερα, λειτουργεί Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, με 19 μέλη).

β. Προβλέπεται, επίσης, η σύσταση Εκτελεστικής Επιτροπής, με την οριζόμενη συγκρότηση και αρμοδιότητες, ως εκτελεστικού και συντονιστικού οργάνου του Εθνικού Συμβουλίου.

γ. Περαιτέρω, ρυθμίζονται θέματα λειτουργίας των εν λόγω οργάνων.

(άρθρο 4)

4.α. Εξειδικεύονται οι κατευθύνσεις και το περιεχόμενο των Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων (Ε.Χ.Π.) και των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων (Π.Χ.Π.), σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο, αντίστοιχα, στο πλαίσιο επαναπροσδιορισμού του Στρατηγικού Χωρικού Σχεδιασμού.

- Ειδικότερα, τα Ε.Χ.Π. και Π.Χ.Π. εκπονούνται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης, μέσω σχετικών Στρατηγικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).

- Το εν λόγω Υπουργείο είναι αρμόδιο για την παρακολούθηση και την αξιολόγηση της εφαρμογής αυτών, με τη σύνταξη, ανά πενταετία, σχετικών εκθέσεων με το οριζόμενο περιεχόμενο.

β. Τα Ε.Χ.Π. εκπονούνται από το ΥΠΕΚΑ σε συνεργασία με τα κατά περίπτωση αρμόδια Υπουργεία και παρακολουθούνται από επιτελικές επιτροπές που συνιστώνται προς τούτο, σύμφωνα με τα οριζόμενα.

γ. Τα Π.Χ.Π. εκπονούνται από το ΥΠΕΚΑ για όλες τις Περιφέρειες, πλην Αττικής και περιλαμβάνονται στα αναπτυξιακά προγράμματα των Περιφερειών, ως έργα και δράσεις προτεραιότητας.

- Ειδικά για την Αττική, το Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας επέχει θέση Π.Χ.Π., και ρυθμίζονται ειδικότερα θέματα που αφορούν ιδιαίτερες περιοχές της επικράτειας.

- Με κ.υ.α. καθορίζονται οι προδιαγραφές για την εκπόνηση, αξιολόγηση και τροποποίηση των Π.Χ.Π.

- Περαιτέρω, ρυθμίζονται θέματα έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των Ε.Χ.Π. και Π.Χ.Π.

(άρθρα 5 και 6)

5. Εξειδικεύεται το περιεχόμενο των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (Τ.Χ.Σ.), των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ.) και των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.), στο πλαίσιο επανακαθορισμού του Ρυθμιστικού Χωρικού Σχεδιασμού. Ειδικότερα:

α. Τα Τ.Χ.Σ. καθορίζουν τις γενικές χρήσεις γης, τους γενικούς όρους και περιορισμούς δόμησης καθώς και τα μέτρα ολοκληρωμένης χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της περιοχής ενός πρωτοβάθμιου ο.τ.α.

- Τα Τ.Χ.Σ. δύνανται να εκπονούνται σε διαδημοτικό επίπεδο και εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού.

- Με βάση τα Τ.Χ.Σ. καθορίζονται για κάθε δημοτική ενότητα κατηγορίες περιοχών, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα.

- Ρυθμίζονται θέματα έγκρισης των Τ.Χ.Σ. μετά την οποία, κάθε οικιστική, παραγωγική ή άλλη ανάπτυξη επιτρέπεται μόνο εφόσον είναι συμβατή με αυτά, καθώς και ζητήματα σχετικά με το περιεχόμενο, την αναθεώρηση και την τροποποίηση των Τ.Χ.Σ.

- Κατά τη διάρκεια εκπόνησης των Τ.Χ.Σ. από τον οικείο Δήμο ή το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να επιβάλλεται αναστολή χορήγησης αδειών δόμησης.

- Η παρακολούθηση και αξιολόγηση των Τ.Χ.Σ. πραγματοποιείται από την οικεία Περιφέρεια με τη σύνταξη σχετικών εκθέσεων και εφόσον υπάρξει ανάγκη αναθεωρούνται, ανά πενταετία.

β. Τα Ε.Χ.Σ. εντάσσονται ιεραρχικά στο ίδιο επίπεδο με τα Τ.Χ.Σ. και καθορίζουν τις γενικές χρήσεις γης, τους γενικούς όρους και περιορισμούς δόμησης καθώς και τα μέτρα για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών, που δύνανται να λειτουργήσουν ως φορείς υποδοχής σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας ή για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους.

- Με τα Ε.Χ.Σ. δύνανται να τροποποιούνται προγενέστερα Τ.Χ.Σ. και τυχόν ισχύουσες για την οικεία περιοχή γενικές και ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις, σύμφωνα με τα οριζόμενα.

- Κατά τα λοιπά, για θέματα εκπόνησης, έγκρισης, περιεχομένου και τροποποίησης των Ε.Χ.Σ. εφαρμόζονται αναλόγως οι προβλέψεις για τα Τ.Χ.Σ.

- Προσδιορίζονται οι περιοχές που αποτελούν Ε.Χ.Σ. και ρυθμίζονται συναφή θέματα.

γ. Επανακαθορίζονται τα ανώτατα όρια συντελεστή δόμησης για τις οικιστικές περιοχές που προτείνονται προς πολεοδόμηση, με βάση τα Τ.Χ.Σ. ή τα Ε.Χ.Σ.

δ. Τα Ρ.Σ.Ε. καταρτίζονται για το σύνολο των περιοχών των Τ.Χ.Σ. και Ε.Χ.Σ., που προορίζονται για πολεοδόμηση.

- Τα Ρ.Σ.Ε. εξειδικεύουν τις ρυθμίσεις των Τ.Χ.Σ. και Ε.Χ.Σ., για την πολεοδόμηση ορισμένης περιοχής και καθορίζουν επακριβώς τους κοινόχρηστους, κοινωφελείς και οικοδομήσιμους χώρους αυτής καθώς και τα σχετικά διαγράμματα δικτύων υποδομής.

- Ρυθμίζονται θέματα κατάρτισης των Ρ.Σ.Ε. και των σχετικών Πράξεων Εφαρμογής, για την οποία αρμόδιος είναι ο οικείος Δήμος ή η οικεία Αποκεντρωμένη Διοίκηση, καθώς και θέματα σχετικά με την έγκριση και την τροποποίηση των εν λόγω Σχεδίων.
(άρθρα 7-10)

6. Τίθεται σε νέα συγκεκριμένη βάση η ψηφιοποίηση και ηλεκτρονική καταγραφή των θεσμικών γραμμών, πληροφοριών, όρων και χρήσεων γης.

Ειδικότερα, μεταξύ άλλων: α. Προβλέπεται η ολοκλήρωση, έως το 2020, της ψηφιοποίησης και καταγραφής όλων των θεσμικών γραμμών αρμοδιότητας των Υπουργείων και η ένταξή τους σε κεντρική βάση δεδομένων του ΥΠΕΚΑ, καθώς και η δημιουργία σχετικών τομεακών πληροφοριακών συστημάτων, τα οποία διασυνδέονται υποχρεωτικά.

β. Ορίζεται σε επίπεδο Δήμου, επιτροπή με την οριζόμενη συγκρότηση, για την επίλυση συγκρούσεων και επικαλύψεων θεσμικών γραμμών κατά την εφαρμογή των ανωτέρω. Με κ.υ.α. καθορίζονται θέματα λειτουργίας της εν λόγω επιτροπής καθώς και λοιπά συναφή με τη διασύνδεση τομεακών πληροφοριακών συστημάτων θέματα.

γ. Εγκρίνεται Ειδικό Ψηφιακό Σχέδιο θεσμικών γραμμών και πληροφορίας γης για κάθε Δήμο, μετά την ολοκλήρωση της προαναφερόμενης διαδικασίας.

δ. Συνιστάται επιτροπή παρακολούθησης και αξιολόγησης των ανωτέρω πληροφοριακών συστημάτων, σύμφωνα με τα οριζόμενα.

ε. Παρέχεται η δυνατότητα ανάθεσης σε αρμόδια αρχή εποπτευόμενη από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, της ηλεκτρονικής διεκπεραίωσης της διαδικασίας, εν όλω ή εν μέρει, των πληροφοριακών συστημάτων και της διασύνδεσης όλων των βάσεων δεδομένων. Η εν λόγω αρχή δύναται να ορίζεται ως δικαιούχος χρηματοδότησης, σύμφωνα με την κείμενη σχετική νομοθεσία.

στ. Θεσπίζεται η υποχρέωση αποστολής, από τους Δήμους προς την αρμόδια Υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ και τις οικείες Αποκεντρωμένες Διοικήσεις, εντός της οριζόμενης προθεσμίας, χρονοδιαγραμμάτων υλοποίησης των εκπονούμενων σχεδίων, η εγκατάσταση συστήματος καταγραφής συγκεκριμένων δεδομένων και η επικαιροποίηση αυτών εντός των τιθέμενων προθεσμιών.

ζ. Παρέχονται οι απαιτούμενες εξουσιοδοτήσεις για τη ρύθμιση θεμάτων σχετικών με την εφαρμογή των προαναφερόμενων. **(άρθρο 11)**

7. Επανακαθορίζονται θέματα σχετικά με την κωδικοποίηση διατάξεων χωροταξίας και πολεοδομίας. Στο πλαίσιο αυτό, μεταξύ άλλων:

α. Επανακαθορίζεται η σύνθεση των μελών της ειδικής νομοπαρασκευαστικής επιτροπής για τη σύνταξη Κώδικα Χωροταξίας και Πολεοδομίας, ο αριθμός των οποίων ορίζεται σε 20 κατ' ανώτατο όριο (αντί 9 μελών, που προβλέπεται σήμερα, της νομοπαρασκευαστικής επιτροπής, για τη σύνταξη του Κώδικα Δημοσίων Έργων).

β. Παρέχεται η δυνατότητα ανάθεσης της εκτέλεσης συγκεκριμένων προπαρασκευαστικών εργασιών της κατά τα ανωτέρω κωδικοποίησης ή της σύνταξης ειδικών σχετικών μελετών και ερευνών, σε ΑΕΙ, επιστημονικά ιδρύματα, ινστιτούτα ή ν.π.δ.δ. (Σήμερα, προβλέπεται απευθείας ανάθεση, κατά παρέκκλιση κάθε γενικής ή ειδικής διάταξης). **(άρθρο 12)**

8.α. Περιλαμβάνονται τελικές ρυθμίσεις σχετικά με την εναρμόνιση ισχυουσών χωροταξικών και πολεοδομικών διατάξεων προς το νέο σύστημα χωρικού σχεδιασμού.

β. Εισάγονται μεταβατικού χαρακτήρα διατάξεις, που αφορούν σε εκκρεμότητες σχετικά με την έγκριση, τροποποίηση και αναθεώρηση των ισχυόντων μέσων χωροταξικού σχεδιασμού έως την εφαρμογή του νέου συστήματος.

γ. Παρατίθενται οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας, σχετικά με το χωροταξικό σχεδιασμό και τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη, που καταργούνται.

(άρθρα 13 και 13α)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

1. Επανακαθορίζονται οι κατηγορίες και το περιεχόμενο χρήσεων γης. Συγκεκριμένα:

α. Επαναπροσδιορίζονται οι γενικές κατηγορίες χρήσεων, οι οποίες εξειδικεύονται περαιτέρω και αντιστοιχίζονται σε Κωδικούς Αριθμούς Δραστηριότητας (ΚΑΔ).

β. Παρέχεται η εξουσιοδότηση, για τη δυνατότητα διασύνδεσης, με κ.υ.α., των σχετικών ηλεκτρονικών βάσεων που τηρούνται στα Υπουργεία με τους ΚΑΔ.

(άρθρα 14 – 32)

2. Εισάγονται διατάξεις μεταβατικού χαρακτήρα που αφορούν, μεταξύ άλλων, στην έγκριση και αναθεώρηση εγκεκριμένων πολεοδομικών σχεδίων, στη διαδικασία τροποποίησης ή αναθεώρησης αυτών και στην επιβολή περιορισμών και απαγορεύσεων ως προς την εγκατάσταση ορισμένων χρήσεων.

(άρθρο 33)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄

Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την περιβαλλοντική αναβάθμιση και την ιδιωτική πολεοδόμηση, τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς και τους εγκαταλελειμμένους οικισμούς και τη βιώσιμη ανάπτυξη. Ειδικότερα:

1.α. Παρέχεται η δυνατότητα καθορισμού, εδαφικών εκτάσεων εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός οικισμών προ του 1923 και εκτός οικισμών έως 2000 κατοίκους, με τα οριζόμενα χαρακτηριστικά, ως Περιοχών Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ), υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις.

- Ορίζεται το πεδίο εφαρμογής των ανωτέρω και ρυθμίζονται θέματα οριοθέτησης και οργάνωσης των ΠΠΑΙΠ.

β. Η πολεοδόμηση, κατά τα προαναφερόμενα, πραγματοποιείται με βάση σχετική μελέτη, που εκπονείται με πρωτοβουλία των ενδιαφερομένων και

εγκρίνεται με π.δ/γμα, σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία, συνοδεύεται από πολεοδομικό σχέδιο και τροποποιείται κατά τα οριζόμενα.

γ. Για την εν λόγω πολεοδόμηση απαιτείται βεβαίωση καταλληλότητας της έκτασης των ΠΠΑΠ, η οποία χορηγείται με την προσκόμιση των προβλεπόμενων στοιχείων από τους ενδιαφερόμενους, στην αρμόδια Διεύθυνση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

δ. Περαιτέρω, με την πολεοδομική μελέτη, καθορίζονται οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και ειδικών χρήσεων χώροι των ΠΠΑΠ.

- Από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης οι χώροι αυτοί, πλην των χώρων ειδικών χρήσεων, καθώς και τυχόν εκτάσεις που αποδίδονται στο Ελληνικό Δημόσιο, θεωρούνται ότι περιέρχονται σε κοινή χρήση, είτε με παραίτηση των προσώπων από την κυριότητα, νομή και κατοχή των χώρων είτε χωρίς.

ε. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης κατόπιν σχετικού ελέγχου της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας και την πιστοποίηση ολοκλήρωσης των έργων υποδομής και διαμόρφωσης του χώρου.

- Η δαπάνη της μελέτης κατασκευής και εκτέλεσης των ανωτέρω έργων βαρύνει τα οριζόμενα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, τα οποία δύνανται να αναθέτουν την εκτέλεση αυτών σε τρίτους έναντι ανταλλάγματος.

στ. Επιτρέπεται η προς τρίτους μεταβίβαση της κυριότητας οικοδομήσιμων ή μη τμημάτων γηπέδων ή κτιρίων διαιρεμένης ιδιοκτησίας μέσα στις οικείες εκτάσεις των περιοχών περιβαλλοντικής αναβάθμιση και ιδιωτικής πολεοδόμησης, μόνο μετά την έγκριση της σχετικής μελέτης.

- Απαγορεύεται η έκδοση άδειας δόμησης πριν την ολοκλήρωση των έργων υποδομής στις εν λόγω περιοχές.

ζ. Παρατείνεται για 5 έτη επιπλέον η δεκαετής αποκλειστική προθεσμία από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης για την ολοκλήρωση των έργων τεχνικής υποδομής στις εκτάσεις των Οικοδομικών Συνεταιρισμών.

η. Παρέχεται η εξουσιοδότηση, για τον καθορισμό, με π.δ/γμα, του αρμόδιου οργάνου, για την επιβολή του προστίμου, το ύψος αυτού και τα κριτήρια επιβολής του.

(άρθρα 34 – 38)

2. Ρυθμίζονται, εκ νέου, θέματα σχετικά με την υποχρέωση των ιδιοκτητών της εδαφικής έκτασης για την καταβολή υπέρ του Πράσινου Ταμείου ειδικής χρηματικής εισφοράς, προκειμένου να εγκριθεί η πολεοδομική μελέτη.

- Η εν λόγω εισφορά ανέρχεται, εφεξής, σε 400 Ευρώ ανά στρέμμα οικοδομήσιμης έκτασης (αντί του 10% της αξίας της προς πολεοδόμηση έκτασης που ισχύει σήμερα) και δε μπορεί να είναι μικρότερη των 30.000 Ευρώ (αντί των 60.000 Ευρώ, που ισχύει σήμερα).

(άρθρο 39)

3. Ρυθμίζονται θέματα που αφορούν σε Ειδικές Περιπτώσεις Εκτάσεων Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης και στη σχετική διαδικασία πολεοδόμησης. Ειδικότερα:

α. Παρέχεται η δυνατότητα καθορισμού Ειδικών Περιοχών Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΕΠΠΑΙΠ) σε περιοχές που καταλαμβάνονται από τα όρια αρμοδιότητας προβλεπόμενων Ρυθμιστικών Σχεδίων, υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις (εμβαδόν της συνολικής και της προς πολεοδόμηση έκτασης, ποσοστό της έκτασης που αποδίδεται στο Δημόσιο).

- Η αποδιδόμενη στο Δημόσιο έκταση χαρακτηρίζεται ως προστατευόμενη περιοχή – περιαστικό πάρκο και η διαχείρισή της ανατίθεται σε υπηρεσίες του Δημοσίου και των οικείων ο.τ.α. κατά περίπτωση.

- Στην περίπτωση αυτή δύναται να χωροθετούνται εντός της κατά τα ανωτέρω αποδιδόμενης έκτασης έως και το 50% των απαιτούμενων κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων της πολεοδομούμενης έκτασης, υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις.

β. Σε περίπτωση που τμήμα της συνολικής έκτασης εμπίπτει σε προστατευόμενη περιοχή ή αποτελεί τμήμα γης υψηλής παραγωγικότητας ή εμπίπτει σε περιοχές προστασίας, η διαδικασία της ρύθμισης επιτρέπεται εφόσον ποσοστό τουλάχιστον 50% της προστατευόμενης ιδιωτικής έκτασης σύμφωνα με τα κατά τα ανωτέρω οριζόμενα αποδίδεται κατά κυριότητα στο Δημόσιο.

- Στην περίπτωση δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων, απαιτούνται έργα αποκατάστασης και αναβάθμισης του φυσικού περιβάλλοντος και η υποβολή διαχειριστικών σχεδίων προστασίας, συντήρησης και διαχείρισης της αποδιδόμενης έκτασης.

- Προς τούτο, απαιτείται έκδοση ειδικώς διαπιστωτικής απόφασης του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, κατόπιν εισήγησης τριμελούς επιτροπής με την οριζόμενη συγκρότηση.

- Οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου που αποδίδονται σε κοινή χρήση, πέραν των αποδιδόμενων στο Δημόσιο εκτάσεων, καταγράφονται ως περιοχές περιβαλλοντικής αναβάθμισης και τίθενται σε ειδικό καθεστώς προστασίας με ευθύνη του οικείου Δήμου, ο οποίος δύναται να αναθέτει τη διαχείριση και προστασία των περιοχών αυτών στον αρμόδιο φορέα της περιοχής ή, σε έλλειψη αυτού, στην οικεία δασική υπηρεσία.

γ. Παρέχεται η δυνατότητα ανταλλαγής τμημάτων των αποδιδόμενων στο Δημόσιο εκτάσεων, με τμήματα πολεοδομούμενης έκτασης με σκοπό την πολεοδόμηση.

δ. Στις περιπτώσεις Ζωνών Αστικού Αναδασμού, τυχόν προστατευόμενη περιοχή που περιέχεται εντός των ορίων των Ζωνών αυτών, αποδίδεται ολόκληρη στο Δημόσιο και εφόσον αυτές είναι μεγαλύτερες των τελικά πολεοδομούμενων εκτάσεων ο μέσος συντελεστής πυκνότητας και δόμησης δύναται να αυξάνεται κατά 10%.
(άρθρο 40)

4. Προσδιορίζεται το πεδίο εφαρμογής των Ζωνών Αστικού Αναδασμού και επιβάλλεται σε αυτές η συνένωση οικοδομικών συνεταιρισμών, εφόσον συντρέχουν οι προβλεπόμενοι λόγοι.

- Περαιτέρω, καθορίζεται η διαδικασία της εν λόγω συνένωσης και λοιπά συναφή θέματα (σύνταξη, έγκριση και περιεχόμενο της πολεοδομικής μελέτης).

- Τέλος, προβλέπεται η αποζημίωση των ιδιοκτητών σε περίπτωση κατεδάφισης παλαιών ιδιοκτησιών εντός των Ζωνών, ενώ σε αντίθετη περίπτωση καθορίζεται η διατήρηση και χρήση αυτών. **(άρθρο 41)**

5.α. Προβλέπεται ότι, βάρη ή υποθήκες ή διεκδικήσεις δεν αποτελούν κώλυμα για την πρόοδο της διαδικασίας, εκτός των περιπτώσεων διεκδίκησης εκτάσεων από το Δημόσιο.

β. Ορίζονται οι περιπτώσεις υφιστάμενων Οικοδομικών Συνεταιρισμών για τις οποίες έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του υπό ψήφιση νόμου. **(άρθρο 42)**

6.α. Ορίζεται ότι, τα ρυμοτομικά σχέδια πριν το 1975 που δεν έχουν ανακληθεί ή ακυρωθεί για εκτάσεις των εν λόγω Συνεταιρισμών που προστατεύονται από την κείμενη δασική νομοθεσία, παύουν να ισχύουν και συντάσσονται νέα ρυμοτομικά σχέδια με μέριμνα και δαπάνες των οικείων Οικοδομικών Συνεταιρισμών.

β. Εντάσσονται σε ειδικό καθεστώς περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης, οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί, νόμιμοι ιδιοκτήτες δασικών εκτάσεων και εν γένει εκτάσεων μη υπαγόμενων στην κείμενη δασική νομοθεσία, πριν την έναρξη ισχύος του Συντάγματος του 1975, για τις οποίες είχε εγκριθεί ρυμοτομικό σχέδιο, υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις.

- Μεταξύ άλλων, απαιτείται: i) εκπόνηση και έγκριση ειδικής μελέτης περιβαλλοντικού ισοζυγίου και ειδικής μελέτης οικολογικής αξιολόγησης κατά τα οριζόμενα, δάσωση από τους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς περιοχών ίσης έκτασης με τις διατιθέμενες σε αυτούς δασικές εκτάσεις ή δάση για τη συμπλήρωση του απαιτούμενου ποσοστού της αλλαγής χρήσης, ii) κατάθεση ποσού στο Πράσινο Ταμείο από τους ενδιαφερόμενους για την κάλυψη των σχετικών δαπανών, και σε περίπτωση μη ύπαρξης κατάλληλων εκτάσεων, iii) υλοποίηση έργων αποκατάστασης και αναβάθμισης του φυσικού περιβάλλοντος δασικών και αναδασωτέων εκτάσεων και υποβολή διαχειριστικών σχεδίων προστασίας, συντήρησης και διαχείρισης της αποδιδόμενης στο Δημόσιο έκτασης. Προς τούτο, απαιτείται η έκδοση ειδικώς διαπιστωτικής απόφασης του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης κατόπιν εισήγησης τριμελούς επιτροπής με την οριζόμενη σύνθεση.

- Οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου που αποδίδονται σε κοινή χρήση, πέραν των αποδιδόμενων στο Δημόσιο εκτάσεων, καταγράφονται ως περιοχές περιβαλλοντικής αναβάθμισης και υπάγονται στις κείμενες διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Οι χώροι αυτοί τίθενται σε ειδικό καθεστώς προστασίας με ευθύνη του οικείου Δήμου, ο οποίος μπορεί να αναθέτει τη διαχείριση και προστασία των περιοχών αυτών στον αρμόδιο φορέα της περιοχής ή ελλείψει αυτού, στην οικεία δασική υπηρεσία. **(άρθρο 42α)**

7. Προβλέπεται ο καθορισμός Ζωνών Συγκέντρωσης Δικαιωμάτων Δόμησης (Ζ.Σ.Δ.Δ.) και ζωνών υποδοχής – ανταλλαγής εκτάσεων ή τμημάτων εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών, όπως οι εκτάσεις αυτές προβλέπονται με την έγκριση των προαναφερόμενων Τ.Χ.Σ.

- Οι εν λόγω εκτάσεις προέρχονται από εκτάσεις ακινήτων ιδιοκτησίας του Δημοσίου ή των ο.τ.α. α' και β' βαθμού ή των ν.π.δ.δ., δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις και ιδιωτικές εκτάσεις. **(άρθρο 43)**

8. Ρυθμίζονται θέματα σύστασης, λειτουργίας και εποπτείας των οικοδομικών συνεταιρισμών και καθορίζονται οι δικαιούχοι της προαναφερόμενης ανταλλαγής, οι οποίοι κατατάσσονται κατά προτεραιότητα σύμφωνα με τα οριζόμενα.

- Παρατείνεται για 3 έτη επιπλέον η δεκαετής αποκλειστική προθεσμία από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, για την εκτέλεση των έργων υποδομής στις εκτάσεις των Οικοδομικών Συνεταιρισμών. **(άρθρο 44)**

9. Προβλέπεται ότι, η αναγνώριση και καταγραφή των κατά τα προαναφερόμενα ζωνών – υποδοχέων πραγματοποιείται με την έκδοση βεβαίωσης καταλληλότητας σύμφωνα με τα οριζόμενα και τα σχετικά στοιχεία καταγράφονται σε ειδική βάση δεδομένων της ΕΚΧΑ Α.Ε. και στα χαρτογραφικά υπόβαθρα αυτής. **(άρθρο 45)**

10.α. Καθορίζεται η διαδικασία της κατά τα ανωτέρω ανταλλαγής, η οποία πραγματοποιείται μέσω της ηλεκτρονικής διαδικασίας της Τράπεζας Γης, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα, κατά περίπτωση.

- Προσδιορίζονται, μεταξύ άλλων, οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί και θέματα σχετικά με τις εκτάσεις που αποδίδονται ως αντάλλαγμα και προβλέπεται η μεταγραφή ή καταχώριση των δικαιωμάτων κυριότητας λόγω της ανταλλαγής στα οικεία Υποθηκοφυλακεία ή Κτηματολογικά βιβλία.

β. Προσδιορίζονται, επίσης, οι προϋποθέσεις ολοκλήρωσης της διαδικασίας της ανταλλαγής, έως τη θέση σε εφαρμογή των διατάξεων της Τράπεζας Γης, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται και η μεταγραφή ή καταχώριση των τίτλων στα αρμόδια Υποθηκοφυλακεία ή Κτηματολογικά Γραφεία, κατά περίπτωση.

- Με την ολοκλήρωση της ανταλλαγής δεν είναι δυνατή η αυτούσια απόδοση όλου ή μέρους του ακινήτου στο οποίο αφορά η ανταλλαγή και το οποίο περιήλθε στην ιδιοκτησία του Δημοσίου. Ο τυχόν πραγματικός δικαιούχος έχει ενοχική και μόνο αξίωση για την απόδοση πλουτισμού κατά του αιτηθέντος την ανταλλαγή. **(άρθρα 46-47)**

11. Προβλέπεται η έγκριση, με π.δ/γμα, Ειδικών Σχεδίων Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (ΕΣΠΕΡΑΑ) για την προστασία, ανάδειξη και αναβίωση των εγκαταλελειμμένων, μικρών και φθινόντων οικισμών της χώρας, κατά την οριζόμενη έννοια.

- Με υπουργική απόφαση, εκδίδεται η απαιτούμενη βεβαίωση καταλληλότητας. **(άρθρα 48-49)**

12. Τίθενται οι προϋποθέσεις έκδοσης ΕΣΠΕΡΑΑ στην περίπτωση εγκαταλελειμμένων οικισμών, καθώς και στην περίπτωση μικρών και φθινόντων οικισμών. Ειδικότερα:

α. Στην περίπτωση των εγκαταλελειμμένων οικισμών, προσδιορίζονται το περιεχόμενο των ΕΣΠΕΡΑΑ και η ακολουθούμενη διαδικασία έκδοσης αυτών.

β. Στην περίπτωση μικρών και φθινόντων οικισμών, τίθενται οι προϋποθέσεις καθορισμού ζωνών – υποδοχέων οικοδομών συνεταιρισμών – ιδιωτών σε δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις, εκτάσεις ακινήτων ιδιοκτησίας του Δημοσίου ή των ο.τ.α. α' και β' βαθμού ή των ν.π.δ.δ. ή ιδιωτικών εκτάσεων, χωροθέτησης και πολεοδόμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις των ΠΠΑΠ.

- Προσδιορίζονται οι όροι, σύμφωνα με τους οποίους επιτρέπεται η χωροθέτηση ΠΕΡΠΟ και η παράλληλη έγκριση ΕΣΠΕΡΑΑ. (άρθρο 50-51)

13. Η πολεοδόμηση των εκτάσεων εντός ΕΣΠΕΡΑΑ πραγματοποιείται με βάση ειδική πολεοδομική μελέτη, που εκπονείται με ευθύνη και δαπάνη των ενδιαφερομένων και εγκρίνεται με την έκδοση του ΕΣΠΕΡΑΑ. (άρθρο 52)

14. Προσδιορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στους προαναφερόμενους οικισμούς και οι υποχρεώσεις των ενδιαφερομένων κατά την έγκριση ΕΣΠΕΡΑΑ. Ειδικότερα, οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί και ιδιώτες υποχρεούνται με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης να παραχωρήσουν ή να υλοποιήσουν έργα χωρίς αποζημίωση προς τον οικείο ο.τ.α., σε ποσοστό τουλάχιστον 50% της πολεοδομούμενης έκτασης (ποσοστό κατ' ελάχιστο 25% για την κατασκευή κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και έως 25% για χρήσεις κατά τα προβλεπόμενα, το οποίο δύναται να μετατρέπεται σε ειδική χρηματική εισφορά υπέρ του οικείου Δήμου). (άρθρο 53)

15. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τον καθορισμό ειδικών μορφολογικών κανόνων και κατευθύνσεων κατά τη διαδικασία έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης ΕΣΠΕΡΑΑ, την ανταλλαγή εκτάσεων και ζωνών συγκέντρωσης δόμησης – υποδοχής και τις ενέργειες των ενδιαφερομένων μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης. (άρθρο 54)

16 Καθορίζονται ειδικά κίνητρα πολεοδόμησης για την αναζωογόνηση των μικρών και φθινόντων οικισμών της επικράτειας (αύξηση συντελεστή δόμησης κ.λπ.). (άρθρο 55)

17. Προβλέπεται ότι, με την έγκριση ΕΣΠΕΡΑΑ πολεοδομούνται ιδιωτικές εκτάσεις, εκτάσεις ακινήτων ιδιωτικής περιουσίας ν.π.δ.δ. και ν.π.ι.δ. κοντά σε μικρούς και φθινόντες οικισμούς και τμήμα αυτών μετά την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης και ως οργανωμένα οικόπεδα αποδίδονται δι' ανταλλαγής σε Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς ως ζώνες συγκέντρωσης δόμησης Οικοδομικών Συνεταιρισμών.

- Η εν λόγω πολεοδόμηση πραγματοποιείται με τους οριζόμενους πρόσθετους όρους και προϋποθέσεις. Μεταξύ άλλων, ορίζεται ότι, στην περίπτωση που η δαπάνη μελέτης, κατασκευής και εκτέλεσης όλων των έργων υποδομής της περιοχής βαρύνει τον παρέχοντα, 40% της πολεοδομήσιμης έκτασης αποδίδεται στην Τράπεζα Γης και το υπόλοιπο 60% παραμένει στον παρέχοντα με ελεύθερο το δικαίωμα μεταβίβασης προς τρίτους. Το αντίθετο ισχύει στην περίπτωση που η ανωτέρω δαπάνη δεν βαρύνει εξ ολοκλήρου τον παρέχοντα, οπότε και βαρύνεται με τη δαπάνη της μελέτης, κατασκευής όλων των έργων υποδομής της περιοχής, καθώς και με τη δαπάνη εκτέλεσης των εν λόγω έργων για την περιοχή που παραμένει σε αυτόν. **(άρθρο 56)**

18.α. Καθορίζεται το θεσμικό πλαίσιο παράλληλων αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων που αφορά στη δυνατότητα προσδιορισμού της διαδικασίας για την ενιαία παράλληλη έκδοση όλων των απαραίτητων εγκρίσεων και αδειοδοτήσεων προς βεβαίωση της καταλληλότητας εκτάσεων ΠΠΑΠ ή προς έλεγχο καταλληλότητας εκτάσεων προς ανταλλαγή.

β. Ορίζονται οι περιπτώσεις που δύνανται να ενταχθούν στο ανωτέρω πλαίσιο, τα στοιχεία που υποβάλλονται, καθώς και θέματα σχετικά με την ακολουθούμενη διαδικασία.

γ. Η ανωτέρω διαδικασία διεκπεραιώνεται ηλεκτρονικά σε πληροφοριακό σύστημα της ΕΚΧΑ Α.Ε., η οποία προς τούτο μπορεί να ορίζεται ως δικαιούχος χρηματοδότησης μετά από σχετική Προγραμματική Σύμβαση με το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

δ. Με την ολοκλήρωση της εν λόγω διαδικασίας, ορίζεται, με υπουργική απόφαση, η δυνατότητα υπαγωγής της οριοθετούμενης περιοχής στις διατάξεις του υπό ψήφιση νόμου. Η απόφαση αυτή αντικαθιστά τις αναγκαίες εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις, για την έκδοση βεβαίωσης καταλληλότητας των εκτάσεων των ΠΠΑΠ και για τον απαιτούμενο έλεγχο καταλληλότητας εκτάσεων προς ανταλλαγή. **(άρθρο 57)**

19.α. Εισάγονται διατάξεις μεταβατικής ισχύος, που αφορούν, μεταξύ άλλων: i) στις εκκρεμείς διαδικασίες σχετικά με την πολεοδόμηση εκτάσεων, ii) την έγκριση πολεοδομικής μελέτης, iii) τις γενικές κατευθύνσεις σχετικά με Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ) και την παράταση του προγράμματος υλοποίησης αυτών, iv) τις εκτάσεις Οικοδομικών Συνεταιρισμών σε περιοχές όπου δεν έχουν εγκριθεί ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ.

β. Παρέχονται οι απαραίτητες εξουσιοδοτήσεις για την εφαρμογή των κατά τα ανωτέρω προβλεπομένων ρυθμίσεων. **(άρθρα 58-59)**

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄

Ρυθμίζονται λοιπά θέματα αρμοδιότητας ΥΠΕΚΑ και ειδικότερα:

1.α. Επανακαθορίζονται τα όργανα για τον καθορισμό, με υπουργική απόφαση, των θεμάτων που άπτονται της διεκπεραίωσης της υπαγωγής στη ρύθμιση περί αντιμετώπισης της αυθαίρετης δόμησης, ιδίως όσον αφορά στην

επιστροφή ή στο συμψηφισμό με άλλες οφειλές προς το Δημόσιο καταβληθέντων ειδικών προστίμων, όπου απαιτούνται.

β. Ρυθμίζονται εκ νέου θέματα σχετικά με τις δράσεις περιβαλλοντικού ισοζυγίου και το χωρικό πεδίο δράσεων αυτού, καθώς και τη δημιουργία φύτευσης πάνω από το χώρο επέκτασης υπογείων ορόφων και τις επιτρεπτές διαμορφώσεις ακάλυπτων χώρων οικοπέδων ή γηπέδων.

γ. Επανακαθορίζονται τα στοιχεία για τα οποία χορηγείται παρέκκλιση, όσον αφορά στην ανέγερση εκπαιδευτηρίων, οικοτροφείων, ασύλων και λοιπών ευαγών ιδρυμάτων.

δ. Ρυθμίζονται θέματα τουριστικών εγκαταστάσεων και μεταξύ άλλων, ορίζονται: i) οι κατευθύνσεις σημειακής χωροθέτησης τουριστικών καταλυμάτων που εφαρμόζονται σε στρατηγικές επενδύσεις επί ιδιωτικών ακινήτων, για τις οποίες καταρτίζονται Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ), με γενικό προορισμό τον τουρισμό, αναψυχή και κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα του οριζόμενου τύπου,

ii) οι προϋποθέσεις υπό τις οποίες επιτρέπεται η χρήση ξενοδοχείου και τράπεζας σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια σε περιοχές που οι χρήσεις τους ρυθμίζονται από ειδικά διατάγματα προστασίας και εμπίπτουν στην περιοχή αρμοδιότητας του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αττικής. Στις περιοχές που ρυθμίζονται από ειδικά διατάγματα προστασίας παρέχεται η δυνατότητα ανακατασκευής εντός του περιγράμματος νομίμως υφισταμένων τουριστικών εγκαταστάσεων, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

ε. Επιτρέπεται σε ακίνητα εντός πυκνοδομημένων και αστικών περιοχών όπου τα κτίρια έχουν κατεδαφισθεί πριν την ισχύ του ν.4067/2012, η λειτουργία υπαίθριων χρήσεων, η τοποθέτηση των απαιτούμενων προσωρινών κατασκευών και η εκτέλεση εργασιών μικρής κλίμακας, για το οριζόμενο χρονικό διάστημα και με τους προβλεπόμενους όρους.

στ. Προσδιορίζονται εκ νέου: i) οι κατευθύνσεις που απαιτούνται σχετικά με τη διαχείριση υγρών και στερεών αποβλήτων στο πλαίσιο του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, ii) οι προϋποθέσεις για την εξαίρεση επενδυτικών σχεδίων από τις ρυθμίσεις περί του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό.

ζ. Επανακαθορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις στους Εμπορευματικούς Σιδηροδρομικούς Σταθμούς. **(άρθρο 60)**

2.α. Τροποποιούνται οι διατάξεις του άρθρου 56 Α του ν.2725/1999, σχετικά με την άδεια λειτουργίας των αθλητικών εγκαταστάσεων και προβλέπονται τα εξής:

- Για τη λειτουργία του αγωνιστικού χώρου ή χώρου άθλησης όλων των ολυμπιακών εγκαταστάσεων απαιτείται άδεια από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, με εξαίρεση το ΟΑΚΑ, το ΣΕΦ και το Ε.Σ. Καυτανζόγλειο Θεσσαλονίκης, για τα οποία η σχετική άδεια λειτουργίας εκδίδεται από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού, με όρους που θα καθοριστούν με υπουργική απόφαση.

β. Ορίζεται ότι, η Κτηματική Υπηρεσία του Υπουργείου Οικονομικών αναλαμβάνει την υποχρέωση της νομικής προστασίας (αποβολή αυθαίρετων κατόχων, έκδοση πρωτοκόλλου καθορισμού αποζημίωσης αυθαίρετης χρήσης κ.λπ.), σε βάρος αυθαίρετων κατόχων για τα ακίνητα κυριότητας της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού, που προήλθαν από αναγκαστικές απαλλοτριώσεις υπέρ της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού με δαπάνη του Δημοσίου.

(άρθρο 61)

3. Επιτρέπονται χρήσεις κοινωνικής πρόνοιας βρεφονηπιακών και παιδικών σταθμών, κατ' εξαίρεση κάθε γενικής ή ειδικής διάταξης, για την εγκατάσταση και λειτουργία Κέντρων Προσχολικής Αγωγής, Διαπαιδαγώγησης και Εκπαίδευσης, σε περιοχές εντός σχεδίου όπου επιτρέπεται μόνο η χρήση κατοικίας. Για τα ανωτέρω δεν απαιτείται άδεια αλλαγής χρήσης και ορίζεται η ακολουθούμενη διαδικασία.

(άρθρο 62)

4. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την καταγραφή στην προβλεπόμενη από τον υπό ψήφιση νόμο ψηφιακή βάση δεδομένων, των ορίων συγκεκριμένων κατηγοριών οικισμών, με εφαρμογή ενιαίων τεχνικών προδιαγραφών, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα.

(άρθρο 63)

Β. Από τις προτεινόμενες διατάξεις προκαλούνται τα ακόλουθα οικονομικά αποτελέσματα:

Ι. Επί του κρατικού προϋπολογισμού.

1. Δαπάνη, από την αντιμετώπιση των εξόδων για την λειτουργία κεντρικής βάσης δεδομένων στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, για την ψηφιοποίηση και καταγραφή του συνόλου των γεωχωρικών δεδομένων (θεσμικές γραμμές) της επικράτειας αρμοδιότητας των Υπουργείων, καθώς και τη δημιουργία και διασύνδεση σχετικών τομεακών πληροφοριακών συστημάτων. (άρθρο 11 παρ.1 και 2)

2. Ενδεχόμενη δαπάνη από τυχόν: α. καταβολή αποζημίωσης στα μέλη των συνιστώμενων, κατά περίπτωση, συλλογικών οργάνων, ήτοι: i) του ΕΣΧ, (άρθρα 4 παρ.1), ii) της Εκτελεστικής Επιτροπής, ως εκτελεστικού και συντονιστικού οργάνου του ΕΣΧ (άρθρο 4 παρ.3), iii) των επιτελικών επιτροπών για την παρακολούθηση της κατάρτισης των εκπονούμενων ΕΧΠ. (άρθρο 5 παρ.2α), iv) της επιτροπής παρακολούθησης και αξιολόγησης των προβλεπόμενων πληροφοριακών συστημάτων στο πλαίσιο ψηφιοποίησης και ηλεκτρονικής καταγραφής των γεωχωρικών δεδομένων (άρθρο 11 παρ.9), v) της ειδικής νομοπαρασκευαστικής επιτροπής για τη σύνταξη του Κώδικα Χωροταξίας και Πολεοδομίας, (άρθρο 12), vi) επιτροπής για τη διατύπωση εισήγησης προς τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης σχετικά με την έκδοση ειδικά διαπιστωτικής απόφασης αυτού, με σκοπό την υλοποίηση έργων υποδομής (αποκατάστασης και αναβάθμισης του φυσικού περιβάλλοντος) στις οριζόμενες περιπτώσεις, σε δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις (άρθρα 40 παρ.2β και 42α παρ.7),

β. χρηματοδότηση της αρμόδιας αρχής, στην οποία ανατίθεται το έργο της ηλεκτρονικής διεκπεραίωσης της διαδικασίας των πληροφοριακών συστημάτων και της διασύνδεσης των βάσεων δεδομένων στο πλαίσιο ηλεκτρονικής καταγραφής των θεσμικών γεωχωρικών δεδομένων (άρθρο 11 παρ.10),

γ. καταβολή αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες, σε περίπτωση κατεδάφισης παλαιών ιδιοκτησιών τους εντός των Ζωνών Αστικού Αναδασμού (άρθρο 41 παρ.8),

δ. χρηματοδότηση της Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε. για να προβεί στην ηλεκτρονική διεκπεραίωση της προβλεπόμενης διαδικασίας που προβλέπεται στο θεσμικό πλαίσιο παράλληλων αδειοδοτήσεων και εγκρίσεων για τις εκτάσεις ΠΠΑΠ και τις εκτάσεις προς ανταλλαγή. (άρθρα 57 παρ.4)

3. Αύξηση εσόδων από την είσπραξη των προβλεπόμενων με την κείμενη νομοθεσία παραβόλων, για την μεταγραφή ή καταχώριση των δικαιωμάτων κυριότητας λόγω της ανταλλαγής εκτάσεων ή τμημάτων εκτάσεων Οικοδομικών Συνεταιρισμών, στα οικεία Υποθηκοφυλακεία ή Κτηματολογικά βιβλία. (άρθρα 46 παρ.10 και 47 παρ.6)

II. Επί του προϋπολογισμού των ο.τ.α. α' βαθμού (ν.π.δ.δ. επιχορηγούμενα από τον κρατικό προϋπολογισμό – φορείς Γενικής Κυβέρνησης).

1. Δαπάνη από την εγκατάσταση συστήματος καταγραφής συγκεκριμένων δεδομένων για την ανάλυση της φυσιογνωμίας της περιοχής των οικείων Δήμων. (άρθρο 11 παρ.11)

2. Ενδεχόμενη δαπάνη από τον ορισμό επιτροπών, σε δημοτικό επίπεδο, για την επίλυση συγκρούσεων και θεμάτων, που ανακύπτουν από την εφαρμογή των θεσμικών γραμμών και την ως εκ τούτου τυχόν καταβολή αμοιβής στα μέλη αυτών. (άρθρο 11 παρ.6)

3. Ενδεχόμενη αύξηση εσόδων, από την τυχόν καταβολή ποσού από τους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς υπέρ του οικείου Δήμου, στην περίπτωση μετατροπής του προβλεπόμενου ποσοστού πολεοδομούμενης έκτασης σε χρηματική εισφορά στο πλαίσιο των ΕΣΠΕΡΑΑ. (άρθρο 53 παρ.1β)

III. Επί του προϋπολογισμού του Πράσινου Ταμείου (ν.π.δ.δ. μη επιχορηγούμενο από τον κρατικό προϋπολογισμό – φορέας Γενικής Κυβέρνησης).

1. Αύξηση εσόδων από την είσπραξη των καταβαλλόμενων από τους Οικοδομικούς Συνεταιρισμούς ποσών, για την κάλυψη των δαπανών δάσωσης

περιοχών ίσης έκτασης με τις διατιθέμενες σε αυτούς δασικές εκτάσεις ή δάση για τη συμπλήρωση του απαιτούμενου ποσοστού της αλλαγής χρήσης, σε περίπτωση μη ύπαρξης κατάλληλων εκτάσεων. (άρθρο 42α παρ.6)

2. Ενδεχόμενη αύξηση ή μείωση εσόδων, κατά περίπτωση, από τον καθορισμό σε νέα βάση της ειδικής χρηματοδοτικής εισφοράς, η οποία καταβάλλεται από τους ιδιοκτήτες της εδαφικής έκτασης που πολεοδομείται, ως προϋπόθεση για την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης. (άρθρο 39)

Αθήνα, 23 Ιουνίου 2014

Ο Γενικός Διευθυντής κ.α.α.



Ελισάβετ Μαυρίδου