



ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Ε Κ Θ Ε Σ Η

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

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

A. Με τις διατάξεις του υπόψη σχεδίου νόμου προβλέπονται τα εξής:

I. ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α

1. Ρυθμίζονται εκ νέου θέματα σχετικά με τις ιδιοκτησίες, οι οποίες έχουν υποχρέωση συμμετοχής σε εισφορά σε γη ή/και σε χρήμα. Ειδικότερα:

α. Επανακαθορίζονται: i) οι ιδιοκτησίες οι οποίες υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά γης στη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και στην ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών εν γένει, κατά τα οριζόμενα,

ii) τα ποσοστά ιδιοκτησίας που εισφέρονται σε γη, ανά κατηγορία ιδιοκτησίας, κατά τον υπολογισμό της ανωτέρω εισφοράς. Τα εν λόγω ποσοστά ισχύουν, εφεξής και για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη για την πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας μέσα στις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.). Με π.δ/γμα δύναται να τροποποιείται ο καταμερισμός των ποσοστών εισφοράς σε γη, βάσει των οποίων υπολογίζεται η ανωτέρω εισφορά.

- Ορίζεται ότι, τα εμβαδά των ιδιοκτησιών των οποίων λαμβάνονται υπόψη για τον υπολογισμό της συμμετοχής σε γη είναι εκείνα των ιδιοκτησιών κατά την 28/5/2014 αντί της 10/3/1982, που ισχύει σήμερα.

- Προβλέπεται ότι, ακυρώνεται αυτοδίκαια η μεταβίβαση κυριότητας σε εκτάσεις που έχουν κατατμηθεί λανθασμένα και τυχόν προκύπτουσες διαφορές σε γη μετατρέπονται σε εισφορά σε χρήμα.

β. Επανακαθορίζεται ο τρόπος υπολογισμού της εισφοράς σε γη, κατ' εξαίρεση, συγκεκριμένων ιδιοκτησιών, σε πολεοδομούμενες για πρώτη φορά περιοχές για τις οποίες μειώνεται η συμμετοχή τους κατά 50%, αντί κατά 25% που ισχύει σήμερα.

- Στην περίπτωση που λόγω τροποποίησης του σχεδίου περιοχής επιβάλλεται για λόγους πολεοδομικούς η δημιουργία κοινόχρηστου χώρου μεγαλύτερου αυτού της εισφοράς σε γη, για το επιπλέον τμήμα, κατ' εξαίρεση, δεν επιβαρύνεται ο υπόχρεος σε εισφορά, αλλά υποκαθίσταται από τον οικείο

δήμο.

γ. Προσδιορίζεται ο αριθμός των δόσεων, για την καταβολή της οφειλόμενης εισφοράς σε χρήμα, από τους υπόχρεους εντός προθεσμίας 9 ετών από την πράξη επιβολής της, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

- Σε περίπτωση καταβολής του συνολικού ποσού εντός της οριζόμενης προθεσμίας, παρέχεται έκπτωση 20% επ' αυτού.

- Η διάθεση του συνολικού ποσού των ανωτέρω εισφορών από τους οικείους ο.τ.α για σκοπό άλλο από τους αποκλειστικά οριζόμενους, αποτελεί παράβαση καθήκοντος κατά το άρθρο 259 του Ποινικού Κώδικα για όλους τους εμπλεκομένους.

- Από την εισφορά σε χρήμα δεν απαλλάσσονται οι οργανισμοί κοινής ωφέλειας και τα λοιπά ν.π.δ.δ. ή ν.π.ι.δ. για τους προβλεπόμενους από την πολεοδομική μελέτη κοινωφελείς χώρους αρμοδιότητάς τους.

- Με π.δ/γμα δύνανται να επικαιροποιούνται ο προσδιορισμός αξίας ακινήτων για την επιβολή εισφοράς σε χρήμα, ο τρόπος καταβολής αυτής και λοιπά συναφή θέματα.

δ. Προσδιορίζονται οι περιπτώσεις για τις οποίες και μόνο μπορεί να προσφέρεται ίσης αξίας ιδιοκτησία, αντί της καταβολής εισφοράς σε χρήμα.

ε. Παρέχεται η δυνατότητα, για κάθε συμβολαιογραφική πράξη μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου που οφείλει εισφορά σε χρήμα, να καταβάλλεται ποσό που αντιστοιχεί στο 30% των συνολικών υποχρεώσεων που αναλογούν στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο, ως ελάχιστη προϋπόθεση για τη χορήγηση της επισυναπτόμενης βεβαίωσης του οικείου δήμου (σήμερα προβλέπεται η καταβολή των δόσεων που αντιστοιχούν στο σύνολο των ανωτέρω υποχρεώσεων). Επιπλέον, προσδιορίζονται η διαδικασία που ακολουθείται σχετικά με την καταβολή του υπολειπόμενου ποσού οφειλής σε χρήμα και οι υπόχρεοι οφειλέτες.

στ. Προβλέπεται η εφαρμογή, εντός της οριζόμενης αποκλειστικής προθεσμίας, ενιαίας ποσοστιαίας μείωσης 20% επί του αρχικού ποσού εισφοράς σε χρήμα σε σχετικές πράξεις επιβολής που εκδόθηκαν μετά την 1/1/2009 έως και την έναρξη ισχύος του υπό ψήφιση νόμου. Επιπλέον, ορίζονται θέματα σχετικά με την ανωτέρω προθεσμία καταβολής του ποσού της εισφοράς, καθώς και το πεδίο εφαρμογής της ανωτέρω μείωσης και του συμψηφισμού αυτής.

ζ. Παρέχεται η δυνατότητα επιβολής μειωτικού συντελεστή στην τιμή ζώνης του οικοπέδου που συνυπολογίζεται στην εισφορά σε χρήμα για τις περιοχές που ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων.

η. Επανακαθορίζονται, η συγκρότηση και οι αρμοδιότητες των Επιτροπών, που είναι αρμόδιες για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων, τα κριτήρια που λαμβάνονται υπόψη για την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων (στοιχεία από την αρμόδια Δ.Ο.Υ., Κτηματική Εταιρεία του Ελληνικού Δημοσίου, μειωτικός συντελεστής κ.λπ.).

θ. Ορίζεται στα 100 Ευρώ (από 60 Ευρώ που ισχύει σήμερα) το ύψος της ελάχιστης μηνιαίας δόσης της εισφοράς σε χρήμα που βεβαιώνεται, εφεξής και στην Οικονομική Υπηρεσία του οικείου Δήμου, εφόσον υφίσταται, σε

περίπτωση άσκησης προσφυγής κατά πράξης επιβολής εισφοράς σε χρήμα.

ι. Η μη εμπρόθεσμη καταβολή των δόσεων, όπως ρυθμίζονται με τον υπόψηφιση νόμο, συνεπάγεται αμετάκλητη απώλεια του δικαιώματος καταβολής της εισφοράς σε χρήμα σε δόσεις και οι εν λόγω ληξιπρόθεσμες οφειλές συνιστούν απαγορευτικό παράγοντα για τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων και τη χορήγηση έγκρισης ή άδειας δόμησης ακινήτων.

(άρθρα 1 και 2)

2.a. Επανακαθορίζονται: **i)** οι περιπτώσεις στις οποίες επιτρέπεται η μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων και αναγκαίων κοινωφελών χώρων κατά την τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών.

ii) η διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων κατόπιν άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, η οποία επέρχεται αυτοδίκαια μετά την παρέλευση εικοσαετίας ή δεκαετίας, κατά περίπτωση και εφόσον το αιτηθεί ο ιδιοκτήτης. Ειδικότερα, προβλέπεται, μεταξύ άλλων, ότι, οι ιδιοκτήτες των εν λόγω ακινήτων, εφόσον συντρέχουν οι οριζόμενες προϋποθέσεις αιτούνται προς τον οικείο δήμο ή τον κατά περίπτωση αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα, την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο, υποβάλλοντας τα εκ νέου οριζόμενα στοιχεία. Τα ίδια στοιχεία συνοδεύουν και τα αιτήματα τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης.

β. Επανακαθορίζονται, επίσης, οι λόγοι και οι περιπτώσεις κατά τις οποίες, ο οικείος δήμος ή ο κατά περίπτωση αρμόδιος για την απαλλοτρίωση φορέας δύναται, κατ' εξαίρεση, να εισηγηθεί την εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου για τον ίδιο και μόνο σκοπό και εφόσον συντρέχει η πρόθεση και η οικονομική δυνατότητα των φορέων αυτών. Ειδικότερη ρύθμιση προβλέπεται για την περίπτωση δρόμων.

γ. Παρέχεται η δυνατότητα στους δήμους ή τους αρμόδιους φορείς που, ενώ ισχύουν οι οριζόμενες προϋποθέσεις, παρουσιάζουν οικονομική αδυναμία άμεσης καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, να αιτηθούν χρηματοδότηση από το Πράσινο Ταμείο, η οποία εάν δεν προβλεφθεί και εγκριθεί, η διαδικασία συνεχίζεται και θεωρείται ότι δεν συντρέχει η οικονομική δυνατότητα.

- Με π.δ/γμα, δύναται να εξειδικεύονται ή να τροποποιούνται οι περιπτώσεις κατά τις οποίες, είναι δυνατή, κατ' εξαίρεση, η εισήγηση εκ νέου επιβολής της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου για τον ίδιο και μόνο σκοπό.

δ. Επαναπροσδιορίζονται οι προστατευτικές διατάξεις για το περιβάλλον κατά την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως για όλους τους προαναφερόμενους σκοπούς, καθώς και οι περιπτώσεις κατά τις οποίες δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις για την προστασία των δασών. Τυχόν πράξεις της διοίκησης, στο πλαίσιο της δασικής νομοθεσίας, για τα ακίνητα των προαναφερόμενων περιπτώσεων ανακαλούνται.

- Επίσης, τίθενται υποχρεωτικά εκτός σχεδίου πόλεως, κατόπιν ελέγχου των οριζόμενων προϋποθέσεων, οι προστατευόμενοι από τις διατάξεις περί δασών και περί αρχαιοτήτων χώροι.

ε. Καθορίζεται εκ νέου η διαδικασία για την εφαρμογή των ανωτέρω ρυθμίσεων. Μεταξύ άλλων, προβλέπεται:

i) η υποχρέωση των οικείων δήμων ή των κατά περίπτωση αρμοδίων για την απαλλοτρίωση φορέων να προβούν στις οριζόμενες ενέργειες και ιδίως, σε εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης στον προϋπολογισμό τους, με την οποία αποδεικνύεται η πρόθεση και η οικονομική δυνατότητά τους για την άμεση καταβολή αυτής στον δικαιούχον, σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία, στην περίπτωση που εκδοθεί θετική γνωμοδότηση για εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης κοινοχρήστου χώρου.

ii) η παραχώρηση προς τον οικείο δήμο, εκτός της τυχόν προβλεπόμενης εισφοράς σε γη ή χρήμα, επιφάνειας γης ίσης με το 20% της συνολικής έκτασης του ακινήτου ιδιοκτησίας του Δημοσίου, ν.π.δ.δ. ή ν.π.ι.δ. του δημοσίου τομέα, για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου, κατά τα οριζόμενα.

iii) η προκαταβολή από τον Δήμο, για λογαριασμό και εις βάρος των υπόχρεων παρόδιων ιδιοκτητών, των δαπανών που τους βαρύνουν για την απαλλοτρίωση στις οριζόμενες περιπτώσεις.

- Προς τούτο δύναται να επιβάλλεται ανταποδοτικό τέλος απαλλοτρίωσης, κατόπιν οικονομοτεχνικής μελέτης, το οποίο παύει να ισχύει με την καταβολή του απαιτούμενου ποσού. Οι δαπάνες αυτές συμπεριλαμβάνονται στην προαναφερόμενη αποζημίωση που εγγράφεται στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου, ο οποίος στη συνέχεια βεβαιώνει και εισπράττει, κατά την κείμενη σχετική νομοθεσία, από τους υπόχρεους, το ποσό που κατέβαλε, για λογαριασμό τους, στον δικαιούχον της αποζημίωσης.

- Τα ανωτέρω ισχύουν και σε περίπτωση που υπόχρεοι είναι μόνο οι παρόδιοι ιδιοκτήτες, υπό την προϋπόθεση ότι έχουν εκτελεσθεί ολικώς ή μερικώς έργα σχετικά με το σκοπό του κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου.

- Περαιτέρω, ορίζονται οι περιπτώσεις στις οποίες δεν έχουν εφαρμογή οι ανωτέρω ρυθμίσεις, καθώς και ειδικότερες περιπτώσεις καταβολής εισφοράς σε χρήμα ή γη.

στ. Με π.δ/γμα, καθορίζονται τα κριτήρια και τα αναγκαία στοιχεία παροχής της δυνατότητας μετατροπής του δεσμευμένου χώρου σε πηγή μεταφοράς συντελεστή δόμησης για την Τράπεζα Γης, κατά τις κείμενες διατάξεις (ν. 4178/2013) και μόνο κατόπιν αιτήματος του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη.

ζ. Ορίζονται οι υποχρεώσεις των Δήμων σχετικά με την ψηφιακή καταγραφή των στοιχείων που προκύπτουν από τις ανωτέρω ρυθμίσεις. Οι εν λόγω υποχρεώσεις συνίστανται στην εμπρόθεσμη αποστολή θεματικού χάρτη και πίνακα με τους οριζόμενους εγκεκριμένους κοινοχρηστούς χώρους, από τους Δήμους, σε ψηφιακό αρχείο προς τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης και τις οικείες Αποκεντρωμένες Διοικήσεις.

η. Προβλέπεται, επίσης, η διαδικασία ενεργοποίησης για την τροποποίηση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων για την απόκτηση των βασικών κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων, που στερήθηκαν οι ο.τ.α. λόγω άρσης ή

3.a. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με τις εκκρεμείς διαδικασίες εκπόνησης μελετών πολεοδομικού σχεδιασμού. Μεταξύ άλλων, προβλέπεται:

ι) η χορήγηση, επιπρόσθετα, ενιαίας έκπτωσης επί του πληρωτέου ποσού κάθε λογαριασμού σχετικά με αμοιβές για τις μελέτες έργων του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων που ανατέθηκαν από το Δημόσιο και τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης κατά τα ειδικότερα οριζόμενα,

ii) η δυνατότητα σύναψης προγραμματικών συμβάσεων, με το οριζόμενο ελάχιστο περιεχόμενο, μεταξύ του Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής και άλλης δημόσιας αρχής (οικεία Περιφέρεια ή Δήμος κ.λπ.) για τους οριζόμενους σκοπούς.

β. Προβλέπεται η επιβολή του θεσπιζόμενου ανταποδοτικού τέλους απαλλοτρίωσης στις περιπτώσεις ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων ή δέσμευσης χώρων σε σχέδια πόλεως που εγκρίθηκαν το 1923 και έχουν προσδιορισθεί δικαστικώς οι αποζημιώσεις.

γ. Επανακαθορίζονται θέματα σχετικά με την αλλαγή χρήσης αυθαιρέτων κατασκευών.

δ. Προβλέπεται η κατάρτιση καταλόγου ειδικευμένων υπαλλήλων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και των Περιφερειών για τον έλεγχο των μελετών γεωλογικής καταλληλότητας, που απαιτούνται κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό, σύμφωνα με τα οριζόμενα. Τα ανωτέρω ισχύουν και για την έγκριση πολεοδόμησης Περιοχών Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ).

ε. Παρέχεται η δυνατότητα χορήγησης άδειας δόμησης σε άρτιο οικόπεδο, κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση, εντός σχεδίου πόλεως του 1923, που βαρύνεται με υποχρεώσεις λόγω ρυμοτομίας, εφόσον καταστεί οικοδομήσιμο με τη διάνοιξη τμήματος κοινοχρήστου χώρου, σύμφωνα με τα οριζόμενα.

(άρθρο 5)

4.a. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την ισχύ των νέων ρυθμίσεων για την εισφορά σε γη και χρήμα σε κυρωθείσες πράξεις εφαρμογής των οριζόμενων περιπτώσεων, καθώς και σχετικά με εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης.

β. Οι ισχύουσες, περί χρηματοδότησης και ειδικής εισφοράς εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων διατάξεις, καταργούνται και εκκρεμείς διαδικασίες εφαρμογής αυτών διακόπτονται.

(άρθρο 6)

II. ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β

1. Επέρχονται τροποποίησεις και συμπληρώσεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (NOK) (v.4067/2012). Ειδικότερα, μεταξύ άλλων:

α. Επαναπροσδιορίζεται το πεδίο εφαρμογής του NOK.

β. Προστίθενται και οι ιστορικοί τόποι και αρχαιολογικοί χώροι στις εκτάσεις στις οποίες είναι δυνατή η τροποποίηση ή αναθεώρηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου, έστω και αν με αυτήν επέρχεται μείωση της επιφανείας

των κοινόχρηστων χώρων αυτών, προκειμένου να διασφαλίζεται η προστασία, αποκατάσταση, διατήρηση και ανάδειξη των χώρων αυτών.

γ. Ο καθορισμός της οριακής οδού για τους παραδοσιακούς οικισμούς πραγματοποιείται, εφεξής, με π.δ/γμα, σύμφωνα με τα κατά περίπτωση οριζόμενα.

δ. Περιορίζεται, στην έναρξη ισχύος του ν.1577/1985 (αντί εκείνης του ν.4067/2012):

i) ο αριθμός των ειδικά οριζόμενων ιδιοκτησιών που εντάσσονται στις ρυθμίσεις του ΝΟΚ περί οικοδόμησης υπό προϋποθέσεις. (εδάφιο β' παρ.2 άρθρου 8 του ν. 4067/2012).

ii) το χρονικό διάστημα εντός του οποίου πρέπει να έχει συντελεσθεί η παραχώρηση από το κράτος, σύμφωνα με την προβλεπόμενη ειδική διαδικασία, των οικοπέδων εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως που θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις κείμενες για ειδικές περιπτώσεις διατάξεις.

ε. Επανακαθορίζονται οι επιφάνειες που δεν προσμετρούνται στο συντελεστή δόμησης, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου ανά κατηγορία συντελεστή δόμησης, τα ισχύοντα για τα λειτουργικά, ενεργειακά και διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις των κτιρίων, τις κατασκευές και φυτεύσεις στους ακάλυπτους χώρους και περιφράξεις (επαναπροσδιορισμός, μεταξύ άλλων, των επιτρεπτών εγκαταστάσεων κάτω από την επιφάνεια των προκηπίων και την οριστική στάθμη του εδάφους των ακάλυπτων χώρων οικοπέδου ή γηπέδου), καθώς και τις κατασκευές πάνω από κτίρια.

στ. Επιτρέπεται για κτίρια του Δημοσίου και των ο.τ.α. α' και β' βαθμού η παρέκκλιση, σύμφωνα με τα οριζόμενα, από τις ρυθμίσεις του υπό ψήφιση νόμου καθώς και από τους όρους και περιορισμούς δόμησης της προστατευόμενης ή μη περιοχής, για λειτουργικούς ή αρχιτεκτονικούς λόγους ή λόγω αρχιτεκτονικής μελέτης που είναι προϊόν δημόσιου αρχιτεκτονικού διαγωνισμού, εφόσον δεν υποβαθμίζεται το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον.

ζ. Παρατείνεται έως 1-12-2016 (έληξε 31-12-2012), η ισχύς των ληγμένων ή μη οικοδομικών αδειών, προκειμένου να ολοκληρωθούν οι όψεις και η τυχόν στέγη των κτιρίων, χωρίς να απαιτείται έκδοση αναθεώρησης των αδειών αυτών.
(άρθρο 7)

2. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την προστασία της πολιτιστικής κληρονομίας του κέντρου της Αθήνας. Μεταξύ άλλων: **α.** Ορίζονται οι αρμόδιες Υπηρεσίες για: i) την έγκριση εγκατάστασης και λειτουργίας ειδικών χρήσεων γης, τον καθορισμό χρήσεων γης, τη γνωμοδότηση για έγκριση κυκλοφοριακών μελετών, την έγκριση για τη διαμόρφωση, χρήση και κατάληψη κοινοχρήστων χώρων κ.λπ., ii) την υποκατάσταση της καταργηθείσας Εταιρίας Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων στις αρμοδιότητές της σχετικά με την υπαίθρια διαφήμιση στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας και της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

β. Τιμωρούνται ως αυτουργοί και οι οικείες δημοτικές αρχές, για την ανάθεση διαφημιστικών πράξεων, κατά παράβαση της κείμενης νομοθεσίας.

(άρθρο 8)

3. Συμπληρώνονται οι διατάξεις σχετικά με τη διατήρηση νομίμων χρήσεων στις περιοχές Πλάκας και Εξαρχείων σχεδίου Αθηνών και ειδικότερα, μεταξύ άλλων:

α. Παρέχεται η δυνατότητα συνέχισης της λειτουργίας για όσες από τις ανωτέρω χρήσεις προϋπήρχαν των οριζόμενων ημερομηνιών και είναι ήδη εγκατεστημένες εντός κτιρίων χαρακτηρισθέντων ως διατηρητέων, υπό τις προϋποθέσεις ειδικών διατάξεων. Επιτρέπεται, επίσης, η μεταβίβαση της σχετικής αδείας σε νέο πρόσωπο, υπό τους όρους της κείμενης νομοθεσίας, καθώς και η εγκατάσταση επιπλέον βοηθητικών χώρων στον πρώτο όροφο του διατηρητέου, όταν η κύρια χρήση είναι εγκατεστημένη στο ισόγειο.

- Η έγκριση της αιτούμενης άδειας χορηγείται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ενώ με σχετική απόφαση δύναται να επιβάλλονται οι απολύτως αναγκαίοι όροι και προϋποθέσεις.

β. Επιτρέπεται, επίσης, η μεταβίβαση υφιστάμενων χρήσεων γης στις περιοχές Εξαρχείων, Μουσείου και Λόφου Στρέφη του Δήμου Αθηναίων, σε περιπτώσεις συνταξιοδότησης, θανάτου εφόσον λειτουργούν με νόμιμη άδεια.

(άρθρο 9)

4.a. Ρυθμίζονται θέματα πολεοδομικού χαρακτήρα, τα οποία αφορούν, μεταξύ άλλων, στην επιτρεπόμενη επιφάνεια εμπορικών καταστημάτων λιανικού εμπορίου και καταστημάτων τροφίμων στις οριζόμενες περιοχές με χρήση Γενικής Κατοικίας, τον έλεγχο στις περιπτώσεις ειδικών κτιρίων και την έκδοση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης σε πρατήρια καυσίμων στα οριζόμενα γήπεδα, καθώς και τον υπολογισμό του υποχρεωτικού χώρου φύτευσης του οικοπέδου κατά την ανέγερση ή τον εκσυγχρονισμό και την αναβάθμιση των εν λόγω πρατηρίων.

β. Παρέχεται, με υπουργική απόφαση, η δυνατότητα καθ' ύψους υπέρβασης για την ανέγερση ιερών ναών εντός οικισμών προ του έτους 1923 και εντός οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους.

(άρθρο 10)

5.a. Τροποποιούνται συμπληρώνονται οι διατάξεις του ν.4280/2014 και ειδικότερα:

- Ρυθμίζονται θέματα περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης ενιαίας έκτασης – περιοχής, ιδίως ως προς τη διαμόρφωση του μεγέθους υφιστάμενης οδού για την εξυπηρέτηση των αναγκών νέων οικισμών και τις σχετικές αποζημιώσεις των παρόδιων ιδιοκτητών, οι οποίες συντελούνται με ευθύνη του οικείου ο.τ.α. και βαρύνουν τον ενδιαφερόμενο ιδιώτη ή Οικοδομικό Συνεταιρισμό.

- Επανακαθορίζονται οι εκτάσεις που ορίζονται ως χώροι ειδικών χρήσεων.

- Θεωρείται ότι, από την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης, περιέρχονται σε κοινή χρήση κατά τα οριζόμενα, εφεξής και οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς χώροι και τυχόν εκτάσεις που αποδίδονται στους οικείους Δήμους.

- Προβλέπεται ειδική διαδικασία για την έκδοση βεβαίωσης καταλληλότητας πολεοδόμησης για τις οριζόμενες εκτάσεις μέχρι τη σύσταση των προβλεπόμενων από την κείμενη σχετική νομοθεσία επιτροπών και συγκεκριμένα, ορίζεται ότι η αναγνώριση κυριότητας των εκτάσεων πραγματοποιείται από επιτροπή με την προβλεπόμενη συγκρότηση.

β. Παρατείνεται για ένα έτος η προβλεπόμενη προθεσμία (άρθρου 36 ν.4223/2013) που αφορά στην τροποποίηση των καταστατικών των οικοδομικών συνεταιρισμών κατά την κείμενη σχετική νομοθεσία. (άρθρο 11)

6. Επέρχονται μεταβολές στη δασική νομοθεσία. Ειδικότερα, μεταξύ άλλων:

α. Θεωρείται τελεσίδικος ο χαρακτηρισμός μιας περιοχής ή τμήματος επιφάνειας γης που έχει γίνει με έγγραφα πληροφοριακού χαρακτήρα, χωρίς την προβλεπόμενη ενδικοφανή διαδικασία και ο χαρακτήρας της έκτασης δεν επανεξετάζεται, ενώ τυχόν ασκηθείσες προσφυγές στις οικείες επιτροπές θεωρούνται ως μη ασκηθείσες.

β. Παρέχεται η δυνατότητα υπαγωγής, στις διατάξεις περί έγκρισης γεωργικής εκμετάλλευσης, εκτάσεων δασικού χαρακτήρα, καθώς και χορτολιβαδικών εκτάσεων με την οριζόμενη μορφή που, για λόγους δημοσίου συμφέροντος, εκχερσώθηκαν για γεωργική εκμετάλλευση χωρίς άδεια της αρμόδιας δασικής αρχής, υπό την προϋπόθεση ότι, οι εν λόγω εκτάσεις διατηρούν τη χρήση αυτή μέχρι σήμερα και χρησιμοποιούνται αποκλειστικά και μόνο για τις χρήσεις αυτές.

- Προβλέπεται η υποχρέωση στους κατόχους των ανωτέρω εκτάσεων να καταβάλουν χρηματικό αντάλλαγμα για την απώλεια του φυσικού αγαθού από την αλλαγή χρήσης της έκτασης, για να αναδασθεί ή να δασαθεί αντίστοιχη έκταση. Παρέχεται η δυνατότητα καταβολής του εν λόγω ανταλλάγματος σε μηνιαίες δόσεις, με τους οριζόμενους περιορισμούς ως προς τον αριθμό αυτών και το ύψος κάθε δόσης. Η καταβολή του ανταλλάγματος αυτού αποτελεί προϋπόθεση για τη νομιμοποίηση της αλλαγής χρήσης από τον κάτοχο έκτασης, ο οποίος, μόνο κατόπιν εξόφλησης αυτού, δύναται να μεταβιβάσει τη χρήση της έκτασης. Έως την εξόφληση του ανταλλάγματος, η ισχύς των διοικητικών πράξεων και πρωτοκόλλων, που τυχόν έχουν εκδοθεί για την προστασία των ανωτέρω εκτάσεων, αναστέλλεται και παύει μετά την εξόφληση αυτού ενώ πρωτόκολλα διοικητικής αποβολής εκδοθέντα για τις εκτάσεις αυτές ανακαλούνται ακόμη και αν τελεσιδίκησαν δικαστικά. Η αλλαγή της γεωργικής εκμετάλλευσης των ανωτέρω εκτάσεων συνεπάγεται την ανάκληση της χορηγηθείσας έγκρισης και την επιβολή των προβλεπόμενων ποινικών κυρώσεων.

γ. Επιτρέπεται, εφεξής:

ι) η επέμβαση και σε δάση για την κατασκευή σωφρονιστικών καταστημάτων.

ii) η επέκταση των λειτουργούντων, σε περιφερειακές ενότητες της χώρας χωρίς καθορισμένες λατομικές περιοχές, λατομείων αδρανών υλικών σε όμορες δασικές εκτάσεις και αναδασωτέες εκτάσεις για την εκτέλεση έργων μεγάλης εθνικής σημασίας, χωρίς την προϋπόθεση της έκδοσης άρσης αναδάσωσης.

δ. Περιλαμβάνονται και οι ιεροί ναοί, οι εγκαταστάσεις πολιτιστικού χαρακτήρα, καθώς και οι εγκαταστάσεις κέντρων περιβαλλοντικής ενημέρωσης, στα κτίρια και τις εκμεταλλεύσεις, που ενώ έχουν εγκατασταθεί σε δάση χωρίς την απαιτούμενη άδεια της δασικής υπηρεσίας, δύνανται να συνεχίσουν τη λειτουργία τους για τρία έτη, πριν συμμορφωθούν με τα οριζόμενα στην κείμενη νομοθεσία.

ε. Ρυθμίζονται θέματα αναμόρφωσης και κύρωσης του δασικού χάρτη, σύμφωνα με τα ειδικότερα, κατά περίπτωση, οριζόμενα. **(άρθρο 12)**

7. Τροποποιούνται οι διατάξεις του Ποινικού Κώδικα σχετικά με την παραβίαση κανόνων οικοδομικής και συγκεκριμένα:

α. Διαχωρίζονται οι επιβαλλόμενες ποινές ανάλογα με το αν η παράβαση έχει γίνει από πρόθεση ή από αμέλεια οι οποίες ανάλογα με το αποτέλεσμα αυτής κυμαίνονται από 1 έως 5 έτη φυλάκισης και χρηματική ποινή μέχρι κάθειρξη ως 15 έτη ή ισόβια, κατά περίπτωση.

β. Ρυθμίζονται εκ νέου ζητήματα σχετικά με την παραγραφή των ανωτέρω εγκλημάτων, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 25 έτη από τον χρόνο διάπραξης της παράβασης. **(άρθρο 13)**

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

I. Επί του κρατικού προϋπολογισμού

Ενδεχόμενη αύξηση εσόδων, από την είσπραξη του χρηματικού ανταλλάγματος που καταβάλλεται από τους κατόχους δασικών εκτάσεων που εκχερσώθηκαν για γεωργική εκμετάλλευση χωρίς την απαιτούμενη άδεια.

(άρθρο 12)

II. Επί του κρατικού προϋπολογισμού, του προϋπολογισμού του ΤΑΧΔΙΚ και των λοιπών φορέων της παρ.2 του άρθρου 4 του ν.663/1977, καθώς και του προϋπολογισμού των φορέων του άρθρου 20 του ν.4058/2012 (Μετογικό Ταμείο Στρατού και Ταμείο Αρωγής Υπαλλήλων Αστυνομίας Πόλεων

1. Ενδεχόμενη δαπάνη ή αύξηση εσόδων, κατά περίπτωση, από την επιβολή ποινών κάθειρξης ή τη μετατροπή σε χρηματικές των ποινών φυλάκισης που προβλέπονται στις περιπτώσεις παράβασης των κανόνων οικοδομικής. **(άρθρο 13)**

2. Ενδεχόμενη αύξηση εσόδων, από τη μετατροπή σε χρηματικές των ποινών φυλάκισης, που επιβάλλονται στους υπαίτιους, στην περίπτωση που:
- α. οι οικείοι ο.τ.α. διαθέτουν το συνολικό ποσό των εισφορών σε χρήμα για σκοπούς άλλους από τους οριζόμενους, (**άρθρο 2 παρ.1**)
 - β. γίνει αλλαγή χρήσης γης της γεωργικής εκμετάλλευσης στις οριζόμενες εκτάσεις. (**άρθρο 12 παρ.4**)

III. Επί του προϋπολογισμού των οικείων ο.τ.α. (ν.π.δ.δ./φορείς Γενικής Κυβέρνησης)

1. Ενδεχόμενη απώλεια εσόδων, από την παροχή έκπτωσης 20% επί του συνολικού ποσού εισφοράς σε χρήμα, στην περίπτωση καταβολής του συνολικού ποσού εντός της οριζόμενης προθεσμίας, (**άρθρο 2 παρ.1**)
2. Ενδεχόμενη αύξηση των εσόδων, από την είσπραξη του ανταποδοτικού τέλους απαλλοτρίωσης, για το χρονικό διάστημα μέχρι την καταβολή του απαιτούμενου από τους παρόδιους ιδιοκτήτες ποσού στους δικαιούχους της αποζημίωσης, στις οριζόμενες περιπτώσεις, (**άρθρο 3 παρ.2**)

IV. Επί του προϋπολογισμού του Πράσινου Ταμείου (ν.π.δ.δ./φορέας Γενικής Κυβέρνησης)

Ενδεχόμενη δαπάνη, από τη χρηματοδότηση ο.τ.α. που παρουσιάζουν οικονομική αδυναμία άμεσης καταβολής της αποζημίωσης στους δικαιούχους ιδιοκτήτες ακινήτων κατά τη διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων. (**άρθρο 3 παρ.2**)

