Signature Not Verified
Digitally signed by KONSTANTINOS MOSCHONAS
Date: 2020.12.11 22:40:10 EET
Reason: Signed PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

9 Δεκεμβρίου 2020 | ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ | Αρ. Φύλλου **245**

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 4759

Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄
ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗ, ΕΠΙΤΑΧΥΝΣΗ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Άρθρο 1 Σκοπός
Άρθρο 2 Ορισμοί - Αντικατάσταση του άρθρου 1 του ν. 4447/2016
Άρθρο 3 Εθνική Χωρική Στρατηγική - Τροποποίηση των παρ. 1, 3 και 4 του άρθρου 3 του ν. 4447/2016
Άρθρο 4 Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας - Τροποποίηση των παρ. 1, 4, 5, 7 και 9 του άρθρου 4 του ν. 4447/2016
Άρθρο 5 Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΧΩ.Θ.Α.) - Προσθήκη άρθρου 4Α στον ν. 4447/2016
Άρθρο 6 Χωροταξικός σχεδιασμός - Τροποποίηση του τίτλου του Κεφαλαίου Β΄ του ν. 4447/2016
Άρθρο 7 Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια - Αντικατάσταση του άρθρου 5 του ν. 4447/2016
Άρθρο 8 Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια - Τροποποίηση των παρ. 1, 3, 5, 9, 11 και 12 του άρθρου 6 του ν. 4447/2016
Άρθρο 9 Πολεοδομικός Σχεδιασμός - Αντικατάσταση του τίτλου του Κεφαλαίου Γ΄ του ν. 4447/2016
Άρθρο 10 Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια - Αντικατάσταση του άρθρου 7 του ν. 4447/2016 - Εξουσιοδοτική διάταξη
Άρθρο 11 Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια - Αντικατάσταση του άρθρου 8 του ν. 4447/2016
Άρθρο 12 Οριοθέτηση οικισμών
Άρθρο 13 Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής - Αντικατάσταση του άρθρου 10 του ν. 4447/2016
Άρθρο 14 Προγράμματα Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Συντονιστής
Άρθρο 15 Ειδική νομοπαρασκευαστική επιτροπή - Τροποποίηση του άρθρου 11 του ν. 4447/2016
Άρθρο 16 Εξουσιοδοτικές και μεταβατικές διατάξεις - Τροποποίηση του άρθρου 12 του ν. 4447/2016

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄
ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ
Άρθρο 17 Σκοπός - Πεδίο εφαρμογής
Άρθρο 18 Πεδίο εφαρμογής του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού - Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 4546/2018
Άρθρο 19 Ορισμοί - Αντικατάσταση του άρθρου 3 του ν. 4546/2018
Άρθρο 20 Στόχοι του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού - Τροποποίηση της παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 4546/2018
Άρθρο 21 Θέσπιση και εφαρμογή του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού - Αντικατάσταση του άρθρου 5 του ν. 4546/2018
Άρθρο 22 Εθνική χωρική στρατηγική για τον θαλάσσιο χώρο και δομή του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού - ροποποίηση του τίτλου και των παρ. 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 6 του ν. 4546/2018
Άρθρο 23 Ελάχιστες απαιτήσεις για τον θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό - Αντικατάσταση του άρθρου 7 του ν. 4546/2018
Άρθρο 24 Περιεχόμενο του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού και θαλάσσια χωροταξικά πλαίσια - Αντικατάσταση του άρθρου 8 του ν. 4546/2018
Άρθρο 25 Δημόσια διαβούλευση - Τροποποίηση του τίτλου και της παρ. 1 του άρθρου 9 του ν. 4546/2018
Άρθρο 26 Αρμόδια αρχή - Τροποποίηση της περ. β΄ της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4546/2018
Άρθρο 27 Μεταβατικές διατάξεις - Τροποποίηση των παρ. 1 και 2 του άρθρου 15 του ν. 4546/2018
Άρθρο 28 Ορισμοί - Αντικατάσταση της περ. 11 του άρθρου 4 του ν. 3983/2011
Άρθρο 29 Καθορισμός υποδιαιρέσεων των θαλάσσιων υποπεριοχών - Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 20 του ν. 3983/2011
Άρθρο 30 Έννοια Θαλάσσιων Χωροταξικών Σχεδίων

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄
ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΟΥΣ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ
Άρθρο 31 Σκοπός
Άρθρο 32 Εκτός σχεδίου δόμηση

Άρθρο 33 Όροι δόμησης
Άρθρο 34 Όροι δόμησης σε τουριστικές εγκαταστάσεις σε περιοχές εκτός σχεδίου
Άρθρο 35 Όροι δόμησης για Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα - Τροποποίηση της παρ. 3 του άρθρου 9 του ν. 4002/2011
Άρθρο 36 Κατηγορίες τουριστικών καταλυμάτων - Προσθήκη υποπερ. ζζ΄ στην περ. α΄της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014
Άρθρο 37 Μικτά τουριστικά καταλύματα μικρής κλίμακας - Προσθήκη του άρθρου 10Α στον ν. 4002/2011
Άρθρο 38 Πολεοδομικά κίνητρα για την ποιότητα και ανταγωνιστικότητα των τουριστικών εγκαταστάσεων
Άρθρο 39 Οργανωμένοι υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων - Τροποποίηση της παρ. 4 του άρθρου 44 και της παρ. 2 του άρθρου 52 του ν. 3982/2011
Άρθρο 40 Μεταβατικές διατάξεις - εξουσιοδοτικές διατάξεις

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄
ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ
Άρθρο 41 Σκοπός
Άρθρο 42 Εθνική ονοματολογία χρήσεων γης
Άρθρο 43 Διάρθρωση των κατηγοριών των χρήσεων γης
Άρθρο 44 Προσθήκες στην Εθνική Ονοματολογία Χρήσεων Γης
Άρθρο 45 Εξουσιοδοτικές διατάξεις

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε΄
ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
Άρθρο 46
Συμβούλια Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) - Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 7 του ν. 4495/2017
Άρθρο 47 Αρμοδιότητες ΚΕ.Σ.Α. και ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. - Τροποποίηση της περ. ε΄ της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4495/2017 και άρθρου 25 του ν. 4495/2017
Άρθρο 48 Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων - Τροποποίηση της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 4495/2017
Άρθρο 49 Προσωρινή άσκηση αρμοδιοτήτων τοπικών παρατηρητηρίων - Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 26 του ν. 4495/2017
Άρθρο 50 Ορισμοί - Τροποποίηση των περ. γ΄, δ΄και ι΄ του άρθρου 28 του ν. 4495/2017
Άρθρο 51 Έγκριση εκτέλεσης εργασιών - Τροποποίηση της παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 4495/2017
Άρθρο 52 Εργασίες για τις οποίες δεν απαιτείται Οικοδομική Άδεια ή Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας - Τροποποίηση του τίτλου και της περ. α΄ της παρ. 1 του άρθρου 30 του ν. 4495/2017
Άρθρο 53 Αρμόδια όργανα χορήγησης πράξεων εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών - Προσθήκη παρ. 4 στο άρθρο 31 του ν. 4495/2017
Άρθρο 54 Προέγκριση οικοδομικής άδειας - Τροποποίηση του τίτλου και των παρ. 1, 5, 6, και 7 του άρθρου 35 του ν. 4495/2017
Άρθρο 55 Κατηγορίες τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών - Τροποποίηση του άρθρου 36 του ν. 4495/2017
Άρθρο 56 Επιτάχυνση διαδικασίας έκδοσης οικοδομικών αδειών - Τροποποίηση της παρ. 2 και προσθήκη παρ. 6 του άρθρου 38 του ν. 4495/2017
Άρθρο 57 Προδιαγραφές σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος και διαγράμματος κάλυψης - Τροποποίηση της περ. ε΄ της παρ. 1 του άρθρου 39 του ν. 4495/2017
Άρθρο 58 Δικαιολογητικά για χορήγηση οικοδομικής άδειας - Αντικατάσταση του άρθρου 40 του ν. 4495/2017
Άρθρο 59 Αλλαγή χρήσης εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων - Προσθήκη άρθρου 41Α στον ν. 4495/2017
Άρθρο 60 Αναθεώρηση προέγκρισης οικοδομικής άδειας - Τροποποίηση του άρθρου 42 του ν. 4495/2017
Άρθρο 61 Σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας - Τροποποίηση του άρθρου 47 του ν. 4495/2017
Άρθρο 62 Διαδικασία ηλεκτροδότησης - Προσθήκη του άρθρου 47Α στον ν. 4495/2017
Άρθρο 63 Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου - Αντικατάσταση των παρ. 1, 1α, 2 και 3 του άρθρου 53 του ν. 4495/2017
Άρθρο 64 Διαδικασία Υποβολής Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου - Αντικατάσταση των παρ. 4, 5, 6 και 8 του άρθρου 56 του ν. 4495/2017
Άρθρο 65 Πρόσβαση στο Κεντρικό Παρατηρητήριο - Αντικατάσταση της παρ. 1 του άρθρου 58 του ν. 4495/2017
Άρθρο 66 Πιστοποιητικό Πληρότητας και Βεβαίωση Μηχανικού - Αντικατάσταση της παρ. 2 του άρθρου 59 του ν. 4495/2017
Άρθρο 67 Διοικητικές κυρώσεις - Αντικατάσταση του άρθρου 60 του ν. 4495/2017

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ΄
ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
Άρθρο 68 Σκοπός/αντικείμενο
Άρθρο 69 Ορισμοί – Αντικατάσταση των περ. α΄, β΄, ε΄, στ΄, ζ΄και η΄ του άρθρου 64 του ν. 4495/2017
Άρθρο 70 Ψηφιακή Τράπεζα Γης - Αντικατάσταση του άρθρου 67 του ν. 4495/2017
Άρθρο 71 Τίτλος μεταφοράς συντελεστή δόμησης - Αντικατάσταση του άρθρου 68 του ν. 4495/2017
Άρθρο 72 Ακίνητα προσφοράς συντελεστή δόμησης - Αντικατάσταση του άρθρου 70 του ν. 4495/2017
Άρθρο 73 Ακίνητα υποδοχής συντελεστή δόμησης - Αντικατάσταση του άρθρου 71 του ν. 4495/2017
Άρθρο 74 Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή - Αντικατάσταση του άρθρου 72 του ν. 4495/2017
Άρθρο 75 Διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης - Αντικατάσταση του άρθρου 74 του ν. 4495/2017
Άρθρο 76 Συνέπειες μεταφοράς συντελεστή δόμησης - Αντικατάσταση του άρθρου του 75 του ν. 4495/2017
Άρθρο 77 Δράσεις περιβαλλοντικής και πολεοδομικής εξισορρόπησης μέσω της Ψηφιακής Τράπεζας Γης - Αντικατάσταση του άρθρου 76 του ν. 4495/2017
Άρθρο 78 Εξουσιοδοτικές διατάξεις

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ΄
ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΑΓΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ
Άρθρο 79 Αντιμετώπιση σφαλμάτων μηχανικών - Αντικατάσταση της παρ. 2 του άρθρου 81 του ν. 4495/2017
Άρθρο 80 Κατηγορίες αυθαίρετων κατασκευών και αλλαγών χρήσεων - Τροποποίηση των περ. γ΄, δ΄ και ε΄ του άρθρου 96 του ν. 4495/2017
Άρθρο 81 Ζητήματα κάθετων και οριζόντιων ιδιοκτησιών - Τροποποίηση των παρ. 7 και 9 του άρθρου 98 του ν. 4495/2017
Άρθρο 82 Υπολογισμός ενιαίου ειδικού προστίμου - Τροποποίηση των παρ. 8 και 12 του άρθρου 100 του ν. 4495/2017
Άρθρο 83 Υπαγωγή αυθαιρέτων για τα οποία εκδίδεται άδεια νομιμοποίησης ή κατεδάφισης - Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 106 του ν. 4495/2017
Άρθρο 84 Ακίνητα Δημοσίου - Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 114 του ν. 4495/2017
Άρθρο 85 Καταβολή παραβόλου και αυθαίρετες κατασκευές σε διατηρητέα κτίρια - Τροποποίηση της παρ. 3 του άρθρου 115 και της παρ. 1 του άρθρου 117 του ν. 4495/2017
Άρθρο 86 Εξουσιοδοτικές διατάξεις

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η΄
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ
Άρθρο 87 Ορισμοί
Άρθρο 88 Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης
Άρθρο 89 Επανεπιβολή απαλλοτρίωσης
Άρθρο 90 Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε περίπτωση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης
Άρθρο 91 Ειδικές περιπτώσεις
Άρθρο 92 Επιχειρησιακό σχέδιο για την εξασφάλιση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων
Άρθρο 93 Μεταβατικές διατάξεις - Εξουσιοδοτική διάταξη

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Θ΄
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΤΕΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ ΧΩΡΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
Άρθρο 94 Αντικείμενο
Άρθρο 95 Μητρώο πιστοποιημένων αξιολογητών χωρικών μελετών
Άρθρο 96 Ηλεκτρονικό Μητρώο Χωρικών Μελετών
Άρθρο 97 Ανάρτηση χωρικών σχεδίων στο διαδίκτυο
Άρθρο 98 Εξουσιοδοτικές διατάξεις

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι΄
ΑΠΛΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΕΞΟΡΘΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ
Άρθρο 99 Πεδίο εφαρμογής - Τροποποίηση των παρ. 2, 3 και 5 του άρθρου 1 του ν. 4067/2012
Άρθρο 100 Ορισμοί - Τροποποίηση του άρθρου 2 του ν. 4067/2012
Άρθρο 101 Αλλαγή χρήσης - Τροποποίηση της παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 4067/2012
Άρθρο 102 Πολεοδομικά κίνητρα - Τροποποίηση των παρ. 1 και 2 του άρθρου 10 του ν. 4067/2012
Άρθρο 103 Κίνητρα για την περιβαλλοντική αναβάθμιση και βελτίωση της ποιότητας ζωής με απομείωση καθ’ ύψος υφιστάμενων κτιρίων - Προσθήκη άρθρου 10Α στον ν. 4067/2012
Άρθρο 104 Επιφάνειες που δεν προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης, το ποσοστό κάλυψης και τον συντελεστή όγκου - Τροποποίηση των άρθρων 11, 12 και 13 του ν. 4067/2012
Άρθρο 105 Θέση κτιρίου και εγκαταστάσεων - Τροποποίηση του άρθρου 14 του ν. 4067/2012
Άρθρο 106 Ύψος κτιρίου - Τροποποίηση των παρ. 1, 4, 5 και 8 του άρθρου 15 του ν. 4067/2012
Άρθρο 107 Λειτουργικά, ενεργειακά και διακοσμητικά στοιχεία - Τροποποίηση Β΄ των παρ. 1, 3 και 5, της περ. ε΄ της παρ. 6 και της παρ. 10 του άρθρου 16 του ν. 4067/2012
Άρθρο 108 Κατασκευές και φυτεύσεις στους ακάλυπτους χώρους και περιφράξεις - Τροποποίηση των παρ. 2, 3, 4, 6, 7, 8 και 9 του άρθρου 17 του ν. 4067/2012
Άρθρο 109 Φυτεμένα δώματα - Τροποποίηση των παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 18 του ν. 4067/2012
Άρθρο 110 Κατασκευές πάνω από το κτίριο - Τροποποίηση των παρ. 2 και 3 του άρθρου 19 του ν. 4067/2012
Άρθρο 111 Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους - Τροποποίηση της παρ. 4 του άρθρου 20 του ν. 4067/2012
Άρθρο 112 Παρόδια Στοά - Τροποποίηση της παρ. 3 του άρθρου 22 του ν. 4067/2012
Άρθρο 113 Λειτουργική ενοποίηση οριζοντίων ιδιοκτησιών ιδίου ιδιοκτήτη, εσωτερικές διαρρυθμίσεις και επεμβάσεις στον φέροντα οργανισμό - Τροποποίηση της παρ. 5 του άρθρου 23 του ν. 4067/2012
Άρθρο 114 Χαμηλά κτίρια - Τροποποίηση των παρ. 3 και 4 του άρθρου 24 του ν. 4067/2012
Άρθρο 115
Κίνητρα για τη δημιουργία κτιρίων ελάχιστης ενεργειακής κατανάλωσης - Αντικατάσταση του άρθρου 25 του ν. 4067/2012
Άρθρο 116 Εξουσιοδοτικές και μεταβατικές διατάξεις - Τροποποίηση της παρ. 2 και προσθήκη των παρ. 6, 7, 8, 9 και 10 στο άρθρο 28 του ν. 4067/2012

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΑ΄
ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΩΣΙΜΗ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ
Άρθρο 117 Περιφερειακές Επιτροπές Προσβασιμότητας - Αντικατάσταση του άρθρου 18 του ν. 4495/2011
Άρθρο 118 Κεντρική Επιτροπή Προσβασιμότητας - Τροποποίηση των παρ. 2 και 3 του άρθρου 19 του ν. 4495/2011
Άρθρο 119 Προσβασιμότητα χωρίς φραγμούς για τα άτομα με αναπηρία και τα εμποδιζόμενα άτομα - Αντικατάσταση του τίτλου και των παρ. 1, 4, 5, 8 και 9 του άρθρου 26 του ν. 4067/2012
Άρθρο 120 Ειδικές διατάξεις - Αντικατάσταση των παρ. 2 και 4 και προσθήκη των παρ. 6 και 7 στο άρθρο 27 του ν. 4067/2012
Άρθρο 121 Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου και μελέτη προσβασιμότητας ΑμεΑ και εμποδιζόμενων ατόμων - Τροποποίηση του άρθρου 54 του ν. 4495/2017
Άρθρο 122 Μη υπαγωγή στις διατάξεις των άρθρων 96 επ. του ν. 4495/2017- Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 89 του ν. 4495/2011

Άρθρο 123 Ελαφρύνσεις - Τροποποίηση των παρ. 1, 2 και 7 του άρθρου 103 του ν. 4495/2017

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΒ΄
ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 124 Αρχή Οργάνωσης, Εποπτείας και Συντονισμού των οικονομικών δραστηριοτήτων στο πεδίο προστασίας του περιβάλλοντος

Άρθρο 125 Αρχές Εφαρμογής Εποπτείας και Διαχείρισης των οικονομικών δραστηριοτήτων στο πεδίο προστασίας του περιβάλλοντος

Άρθρο 126 Τροποποίηση του άρθρου 20 του ν. 3889/2010 και της παρ. 1 του άρθρου 49 του ν. 998/1979

Άρθρο 127 Ζητήματα εισφοράς σε γη - Προσθήκη παρ. 8Α στο άρθρο 12 του ν. 3986/2011

Άρθρο 128 Ειδικές περιπτώσεις αυθαιρέτων - Παράταση υποβολής Δικαιολογητικών - Τροποποίηση του άρθρου 51 του ν. 4643/2019

Άρθρο 129 Επισκευή και αποκατάσταση κτιρίων προς αποκατάσταση ζημιών, οι οποίες προξενήθηκαν από βίαιο συμβάν ή θεομηνία

Άρθρο 130 Λειτουργία Δημοτικών Κοιμητηρίων

Άρθρο 131 Διατάξεις για υφιστάμενα Γ.Π.Σ. - Τροποποίηση της παρ. 15 του άρθρου 51 του ν. 4178/2013

Άρθρο 132 Ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις

Άρθρο 133 Πρόστιμο για εκπρόθεσμη δήλωση στο Κτηματολόγιο - Τροποποίηση της περ. α΄ της παρ. 8 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995

Άρθρο 134 Ζητήματα λειτουργίας Κτηματολογίου - Τροποποιήσεις των άρθρων 5, 7, 7Α του ν. 2308/1995 και της παρ. 2 του άρθρου 102 του ν. 4623/2019

Άρθρο 135 Αρμοδιότητες Ελληνικού Κτηματολογίου - Τροποποίηση των άρθρων 1 και 47 του ν. 4512/2018 και του άρθρου 70 του ν. 4509/2017

Άρθρο 136 Μεταβατικές ρυθμίσεις του ν. 4280/2014 - Τροποποίηση της παρ. 8 του άρθρου 52 του ν. 4280/2014

Άρθρο 137 Προσωρινές κατασκευές εντός χερσαίας ζώνης λιμένος και εγκαταστάσεις για τις οποίες δεν απαιτείται οικοδομική άδεια

Άρθρο 138 Καταργούμενες διατάξεις

Άρθρο 139 Σύσταση Κεντρικής Υπηρεσίας Δόμησης

Άρθρο 140 Τροποποιήσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας Αττικής - Τροποποίηση της παρ. 4 άρθρου 14 του ν. 4277/2014, προσθήκη παραγράφου στο Παράρτημα IV και τροποποίηση ορισμού

Άρθρο 141 Κλειστοί υπόγειοι χώροι στάθμευσης - Προσθήκη παρ. 8 στο άρθρο 8 του ν. 4067/2012

Άρθρο 142 Προσωρινή χωροθέτηση Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (Σ.Μ.Α.)

Άρθρο 143 Σχέδιο Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης (Σ.Ο.Α.Π.) Δήμου Αθηναίων

Άρθρο 144 Υψομετρική μελέτη - Τροποποίηση παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 4062/2012

Άρθρο 145 Διατάξεις για το Κτηματολόγιο - Προσθήκη παρ. 7 στο άρθρο 40 του ν. 4409/2016

Άρθρο 146 Χωροθέτηση δομών υπηρεσιών υποδοχής και ταυτοποίησης και περίφραξη αυτών - Τροποποίηση παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 998/1979 και προσθήκη περ. κγ΄ στην παρ. 1 του άρθρου 30 του ν. 4495/2017

Άρθρο 147 Επισκευή, εκσυγχρονισμός και επέκταση κτιρίων στην περιοχή Β΄ του από 15/27.6.1994 προεδρικού διατάγματος.

Άρθρο 148 Ιεροί Ναοί και ναΰδρια σε περιοχές εκτός σχεδίου δόμησης - Αντικατάσταση του άρθρου 12 του από 6.10.1978 προεδρικού διατάγματος.

Άρθρο 149 Λειτουργική ενοποίηση ξενοδοχειακών καταλυμάτων - Τροποποίηση παρ. 4 του άρθρου 24 του ν. 4179/2013

Άρθρο 150 Ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας - Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 4276/2014

Άρθρο 151 Μετατροπή εισφοράς σε γη που επιβλήθηκε πριν από τον ν. 1337/1983 σε εισφορά σε χρήμα

Άρθρο 152 Αναστολή πολεοδομικών προθεσμιών λόγω COVID-19

Άρθρο 153 Έγκριση μελετών για την Ελευσίνα Πολιτιστική Πρωτεύουσα της Ευρώπης

Άρθρο 154 Καταργούμενες διατάξεις

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΓ΄
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Άρθρο 155 Ζώνες Απολιγνιτοποίησης (Ζ.ΑΠ.) - Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (Ε.Π.Σ.)

Άρθρο 156 Υλοποίηση έργων Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. σε Ζώνες Απολιγνιτοποίησης (Ζ.ΑΠ.)

Άρθρο 157 Επιβολή έκτακτης εισφοράς σε έργα Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. - Χρέωση εκπροσώπων φορτίου ηλεκτρικής ενέργειας - Τροποποίηση άρθρου 143 του ν. 4001/2011

Άρθρο 158 Επιβολή πράσινου τέλους στο πετρέλαιο εσωτερικής καύσης («diesel») της παρ. 1 του άρθρου 73 του ν. 2960/2001

Άρθρο 159 Αναστολή της υπογραφής Συμβάσεων Λειτουργικής Ενίσχυσης

Άρθρο 160 Ανταγωνιστικές διαδικασίες Α.Π.Ε. - Τροποποίηση άρθρου 7 του ν. 4414/2016 και άρθρου 2 του ν. 4513/2018

Άρθρο 161 Κριτήρια Στρατηγικών Επενδύσεων στις ΑΠΕ - Τροποποίηση του άρθρου 10 του ν. 4608/2019

Άρθρο 162 Αύξηση ορίου ισχύος σταθμών ενεργειακού συμψηφισμού - Τροποποίηση του άρθρου 14α του ν. 3468/2006

Άρθρο 163 Συντελεστές Ειδικού Φόρου Κατανάλωσης - Τροποποίηση του άρθρου 73 του ν. 2960/2001

Άρθρο 164 Ρυθμίσεις θεμάτων Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας (Ρ.Α.Ε.), Διαχειριστή Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και Εγγυήσεων Προέλευσης (Δ.Α.Π.Ε.Ε.Π. Α.Ε.) και Διαχειριστή Εθνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. Α.Ε.)

Άρθρο 165 Παράταση υποβολής απαιτούμενων δικαιολογητικών για τη λειτουργία των λατομείων σχιστολιθικών πλακών - Τροποποίηση της παρ. 23 του άρθρου 68 του ν. 4512/2018

Άρθρο 166 Διακυβέρνηση Ελληνικής Διαχειριστικής Εταιρείας Υδρογονανθράκων (ΕΔΕΥ Α.Ε.)

Άρθρο 167 Εξουσιοδοτικές διατάξεις

Άρθρο 168 Καταργούμενες διατάξεις

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΔ΄
ΑΛΛΕΣ ΕΠΕΙΓΟΥΣΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ
Άρθρο 169 Μεταβίβαση ακινήτου από τον e-ΕΦΚΑ στον Δήμο Μαραθώνα
Άρθρο 170 Πρόσθετη αποζημίωση μετακινούμενου ιατρικού και νοσηλευτικού προσωπικού
Άρθρο 171 Μετακίνηση ιατρικού, νοσηλευτικού και βοηθητικού προσωπικού

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΕ΄
ΕΝΑΡΞΗ ΙΣΧΥΟΣ
Άρθρο 172 Έναρξη ισχύος

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄
ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗ, ΕΠΙΤΑΧΥΝΣΗ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Άρθρο 1
Σκοπός

Σκοπός των διατάξεων του παρόντος κεφαλαίου είναι η απλούστευση και επιτάχυνση της διαδικασίας κατάρτισης, αναθεώρησης και τροποποίησης χωροταξικών πλαισίων και πολεοδομικών σχεδίων κάθε επιπέδου, καθώς και η διασαφήνιση των μεταξύ τους σχέσεων.

Άρθρο 2
Ορισμοί - Αντικατάσταση του άρθρου 1 του ν. 4447/2016

1. Το άρθρο 1 του ν. 4447/2016 (Α΄ 241) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 1
Ορισμοί

1. Για την εφαρμογή του παρόντος, ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

α) Βιώσιμη ανάπτυξη: η ανάπτυξη που συνθέτει και σταθμίζει κοινωνικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς στόχους με σκοπό την:

αα) επίτευξη διατηρήσιμης οικονομικής ανάπτυξης με τη δημιουργία ισχυρής παραγωγικής βάσης και έμφαση στην καινοτομία και την αύξηση της απασχόλησης,

ββ) εδαφική και κοινωνική συνοχή, δίκαιη κατανομή πόρων και άρση των αποκλεισμών,

γγ) προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας, του τοπίου και την αειφόρο χρήση των φυσικών πόρων.

β) Βιώσιμη χωρική ανάπτυξη: οι χωρικές, εδαφικές και περιβαλλοντικές διαστάσεις της βιώσιμης ανάπτυξης, καθώς και αυτές που σχετίζονται με την ορθολογική οργάνωση του χώρου.

γ) Σύστημα χωρικού σχεδιασμού: το κυρίως σύστημα χωρικού σχεδιασμού περιλαμβάνει το σύνολο των χωροταξικών πλαισίων και πολεοδομικών σχεδίων που περιγράφονται στις διατάξεις του παρόντος και στη λοιπή κείμενη νομοθεσία, όπως αυτά διαρθρώνονται συστηματικά και ιεραρχούνται σε επίπεδα, με βάση τη γεωγραφική κλίμακα στην οποία αναφέρονται, την αποστολή και το περιεχόμενό τους. Το ευρύτερο σύστημα χωρικού σχεδιασμού περιλαμβάνει το σύνολο των νομοθετικών και κανονιστικών πράξεων χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

δ) Χωροταξικός σχεδιασμός: ο χωρικός σχεδιασμός που εκπονείται σε εθνική ή περιφερειακή κλίμακα, με τη μορφή πλαισίων, με τα οποία τίθενται οι μεσοπρόθεσμοι ή και μακροπρόθεσμοι στόχοι της ανάπτυξης και οργάνωσης του χερσαίου και θαλάσσιου χώρου, καθώς και οι κατευθύνσεις και οι αναγκαίες, όπου απαιτείται, ρυθμίσεις, για τη διαμόρφωση των οικιστικών περιοχών, των περιοχών άσκησης παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και των προστατευόμενων περιοχών. Ο χωροταξικός σχεδιασμός είναι κυρίως στρατηγικού χαρακτήρα και περιλαμβάνει κατευθύνσεις και, όπου απαιτείται, ρυθμίσεις.

ε) Πολεοδομικός σχεδιασμός: ο χωρικός σχεδιασμός με τον οποίο τίθενται, μέσω σχεδίων, κανόνες και όροι για τη χρήση, τη δόμηση και την εν γένει εκμετάλλευση του εδάφους στον αστικό χώρο και την ύπαιθρο και περιλαμβάνει κυρίως ρυθμίσεις.

στ) Κατεύθυνση (χωρικού σχεδιασμού): κατευθυντήρια πρόβλεψη ενός πλαισίου ή σχεδίου, με την οποία επιδιώκεται η επίτευξη συγκεκριμένου αποτελέσματος και η οποία δεσμεύει, στον βαθμό και με τον τρόπο που η ίδια προσδιορίζει, τον υποκείμενο χωρικό σχεδιασμό, τις αποφάσεις έγκρισης περιβαλλοντικών όρων και τη χωροθέτηση και αδειοδότηση παραγωγικών δραστηριοτήτων. Τα αρμόδια για τον σχεδιασμό, τις εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις όργανα οφείλουν να ακολουθούν τις κατευθύνσεις. Ο βαθμός δεσμευτικότητας μιας κατεύθυνσης είναι συνάρτηση της σαφήνειας και της κανονιστικής της πυκνότητας και διαβαθμίζεται ως εξής:

(αα) υποχρέωση πλήρους ευθυγράμμισης (συμμόρφωσης),

(ββ) υποχρέωση μη αντίθεσης (συμβατότητας),

(γγ) υποχρέωση λήψης υπόψη αυτής από τα υποκείμενα σχέδια και όργανα χωρίς να είναι υποχρεωτική η ευθυγράμμιση ή η μη αντίθεση.

Ο χαρακτήρας κάθε κατεύθυνσης, από την άποψη της δεσμευτικότητάς της, προσδιορίζεται από το κατά περίπτωση πλαίσιο ή σχέδιο, το οποίο μπορεί να προσδιορίζει και όρια ή κριτήρια για τη δυνατότητα του υποκείμενου σχεδιασμού να τροποποιήσει, συμπληρώσει ή εξειδικεύσει μια κατεύθυνση.

ζ) Ρύθμιση (χωρικού σχεδιασμού): πρόβλεψη ενός πλαισίου ή σχεδίου που είναι δεσμευτική και αμέσως εφαρμοστέα, χωρίς να χρήζει περαιτέρω εξειδίκευσης.

η) Εξειδίκευση μιας κατεύθυνσης ή ρύθμισης: αναλυτικότερη διατύπωση μιας κατεύθυνσης ή ρύθμισης του υπερκείμενου σχεδιασμού από τον υποκείμενο σχεδιασμό, που μπορεί να περιλαμβάνει και διαφοροποίηση ορίων ζωνών ή περιοχών που έχουν καθοριστεί από τον υπερκείμενο σχεδιασμό.

θ) Συμπλήρωση μιας κατεύθυνσης ή ρύθμισης: προσθήκη νέων στοιχείων σε μια κατεύθυνση ή ρύθμιση του υπερκείμενου σχεδιασμού από τον υποκείμενο σχεδιασμό, που δεν έρχονται σε αντίθεση με τον πυρήνα της.

ι) Τροποποίηση μιας κατεύθυνσης ή ρύθμισης: αλλαγή ή αφαίρεση μη βασικών στοιχείων μιας κατεύθυνσης ή

ρύθμισης του υπερκείμενου σχεδιασμού από τον υποκείμενο σχεδιασμό, που δεν έρχονται σε αντίθεση με τον πυρήνα της.

ια) Αναθεώρηση ενός πλαισίου ή σχεδίου: η αντικατάσταση ενός πλαισίου ή σχεδίου στο σύνολό του.

ιβ) Ανάδραση από υποκείμενο προς υπερκείμενο πλαίσιο ή σχέδιο: πρόταση για εξειδίκευση, συμπλήρωση, τροποποίηση ή άλλη αλλαγή ισχύουσας κατεύθυνσης ή ρύθμισης του υπερκείμενου πλαισίου ή σχεδίου. Οι προτάσεις ανάδρασης δεν έχουν δεσμευτικό περιεχόμενο και η υιοθέτησή τους είναι στη διακριτική ευχέρεια του υπερκείμενου πλαισίου ή σχεδίου.

ιγ) Οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων: οι περιοχές που αναπτύσσονται βάσει ολοκληρωμένου σχεδιασμού, προκειμένου να λειτουργήσουν κατά κύρια ή αποκλειστική χρήση ως οργανωμένοι χώροι ανάπτυξης παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Ως οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων νοούνται ιδίως οι Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) του άρθρου 29 του ν. 2545/1997 (Α΄ 254), οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) του άρθρου 24 του ν. 1650/1986 (Α΄ 160), οι Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων της παρ. 4 του άρθρου 41 του ν. 3982/2011 (Α΄ 143), τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α΄ 152) και τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) του άρθρου 24 του ν. 3894/2010 (Α΄ 204) και του ν. 4608/2019 (Α΄ 66).

ιδ) Οργανωμένες μορφές ανάπτυξης δραστηριοτήτων: οι οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων της περ. ιγ), τα Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα του άρθρου 8 του ν. 4002/2011 (Α΄ 180) και τα Μικτά Τουριστικά Καταλύματα Μικρής Κλίμακας του άρθρου 10Α του ν. 4002/2011.»

2. Στην παρ. 3 του άρθρου 2 του ν. 4447/2016 προσαρμόζεται η ορολογία στις προβλέψεις του παρόντος νόμου και η παράγραφος διαμορφώνεται ως εξής:

«3. Στο δεύτερο επίπεδο του πολεοδομικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής του άρθρου 10, τα οποία αποτελούν την εξειδίκευση και εφαρμογή των σχεδίων του πρώτου επιπέδου.»

Άρθρο 3
Εθνική Χωρική Στρατηγική - Τροποποίηση των παρ. 1, 3 και 4 του άρθρου 3 του ν. 4447/2016

Οι παρ. 1, 3 και 4 του άρθρου 3 του ν. 4447/2016 (Α΄ 241) τροποποιούνται και το άρθρο 3 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 3
Εθνική Χωρική Στρατηγική

1. Για τη βιώσιμη ανάπτυξη και οργάνωση του εθνικού χώρου, το Υπουργικό Συμβούλιο εγκρίνει Εθνική Χωρική Στρατηγική, που αναφέρεται στον χερσαίο και θαλάσσιο χώρο. Η Εθνική Χωρική Στρατηγική αποτελεί κείμενο βασικών αρχών πολιτικής για την ανάπτυξη και τον σχεδιασμό του χώρου, καθώς και για τον συντονισμό των διαφόρων πολιτικών με χωρικές συνέπειες. Περιλαμβάνει ενδεικτικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης, τους βασικούς άξονες, καθώς και τους μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους στόχους χωρικής ανάπτυξης στο επίπεδο της Γενικής Κυβέρνησης και των επιμέρους φορέων της. Ενσωματώνει, επίσης, την εθνική θαλάσσια χωρική στρατηγική και προτείνει τις υποδιαιρέσεις του θαλάσσιου χώρου.

Η Εθνική Χωρική Στρατηγική δεν έχει δεσμευτικό χαρακτήρα. Αποτελεί ενδεικτική βάση για τους μακροχρόνιους στόχους του χωρικού σχεδιασμού, καθώς και άλλων πολιτικών με χωρικές συνέπειες και για τον συντονισμό των χωροταξικών πλαισίων, των επιμέρους επενδυτικών σχεδίων και προγραμμάτων του Κράτους, των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) Α΄ και Β΄ βαθμού και των δημόσιων νομικών προσώπων, καθώς και πλαισίων, σχεδίων και προγραμμάτων που έχουν σημαντικές συνέπειες στην ανάπτυξη και συνοχή του εθνικού χώρου.

2. Η Εθνική Χωρική Στρατηγική καταρτίζεται υπό την ευθύνη και εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε συνεργασία με τα συναρμόδια Υπουργεία και εγκρίνεται από το Υπουργικό Συμβούλιο ύστερα από γνώμη του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας. Η Εθνική Χωρική Στρατηγική μετά την έγκρισή της ανακοινώνεται στη Βουλή.

3. Για την κατάρτιση της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής λαμβάνονται υπόψη τα προγράμματα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της παρ. 8 του άρθρου 79 του Συντάγματος, το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης, το πλαίσιο δημοσιονομικής στρατηγικής και το εθνικό πρόγραμμα δημόσιων επενδύσεων, τα συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα, το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα, οι διεθνείς, ευρωπαϊκές και εθνικές πολιτικές για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά προγράμματα εθνικής ή διαπεριφερειακής κλίμακας που επηρεάζουν σημαντικά τη διάρθρωση και ανάπτυξη του εθνικού χώρου.

4. Οι αρχές της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής λαμβάνονται υπόψη κατά την κατάρτιση των Ειδικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και των Θαλάσσιων Χωροταξικών Πλαισίων.»

Άρθρο 4
Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας - Τροποποίηση των παρ. 1, 4, 5, 7 και 9 του άρθρου 4 του ν. 4447/2016

Οι παρ. 1, 4, 5, 6, 7 και 9 του άρθρου 4 του ν. 4447/2016 (Α΄ 241) τροποποιούνται και το άρθρο 4 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 4
Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας

1. Συστήνεται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας, το οποίο αποτελείται από είκοσι δύο (22) τακτικά μέλη, με τους αναπληρωτές τους:

α) Έναν (1) επιστήμονα αναγνωρισμένου κύρους, ευρείας αποδοχής και εμπειρίας σε θέματα χωροταξίας ως Πρόεδρο, με τον αναπληρωτή του, που ορίζονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

β) Έναν (1) εκπρόσωπο από τους εξής φορείς:
βα) Ένωση Περιφερειών Ελλάδος (ΕΝΠΕ),
ββ) Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδος (ΚΕΔΕ),
βγ) Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΤΕΕ),
βδ) Γεωτεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (ΓΕΩΤΕΕ),
βε) Οικονομικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΟΕΕ),
βστ) Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΞΕΕ),
βζ) Σύνδεσμο Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ),
βη) Σύνδεσμο Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ),
βθ) Ελληνικό Σύνδεσμο Επιχειρηματικών Πάρκων (ΕΣΕΠΠΑ),
βι) Ελληνική Συνομοσπονδία Εμπορίου και Επιχειρηματικότητας (ΕΣΕΕ),
βια) Πανελλήνια Ομοσπονδία Ιδιοκτητών Ακινήτων (ΠΟΜΙΔΑ),
βιβ) Γενική Συνομοσπονδία Εργατών Ελλάδος (ΓΣΕΕ),
βιγ) Γενική Συνομοσπονδία Επαγγελματιών Βιοτεχνών Εμπόρων Ελλάδας (ΓΣΕΒΕΕ),
βιδ) Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων Ελλάδος (ΚΕΕΕ),
βιε) Εθνική Ένωση Αγροτικών Συνεταιρισμών (ΕΘΕΑΣ),
βιστ) Σύλλογο Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας,
βιζ) Σύλλογο Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΣΕΜΠΧΠΑ),
βιη) Σύλλογο Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών (ΣΕΠΟΧ).

γ) Εκπροσώπους από δύο (2) μη κυβερνητικές περιβαλλοντικές οργανώσεις (ΜΚΟ), οι οποίες επιλέγονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας με βάση τα κριτήρια της συστηματικής ενασχόλησης με θέματα της χωροταξίας και της αντιπροσωπευτικότητας.

δ) Δύο (2) διακεκριμένους επιστήμονες με εμπειρία σε θέματα χωροταξίας, από τους οποίους ο ένας (1) τουλάχιστον πρέπει να είναι εν ενεργεία μέλος Διδακτικού Ερευνητικού Προσωπικού (ΔΕΠ) Ανώτατου Εκπαιδευτικού Ιδρύματος (ΑΕΙ), στο γνωστικό αντικείμενο της χωροταξίας, οι οποίοι ορίζονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Οι εκπρόσωποι των φορέων των περ. β) και γ) ορίζονται, με τους αναπληρωτές τους, από τις διοικήσεις τους μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την αποστολή σχετικής πρόσκλησης από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Μετά από την πάροδο της ανωτέρω προθεσμίας το Συμβούλιο συγκροτείται και λειτουργεί, ακόμη και εάν δεν έχουν οριστεί ένας ή περισσότεροι εκπρόσωποι των φορέων των περ. β΄ και γ΄. Σε κάθε περίπτωση, για τη νόμιμη συγκρότηση του Συμβουλίου απαιτείται να έχει ορισθεί τουλάχιστον το πενήντα τοις εκατό (50%) των μελών του.

2. …

3. Το Συμβούλιο συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

4. Η γραμματειακή και τεχνική υποστήριξη του Συμβουλίου παρέχεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Το Συμβούλιο συνεδριάζει δύο (2) τουλάχιστον φορές κατ’ έτος ή εκτάκτως κατά την κρίση του Προέδρου του.

5. Η θητεία των μελών του Συμβουλίου είναι τριετής. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να παρατείνεται η θητεία των μελών του Συμβουλίου για διάστημα ενός (1) επιπλέον έτους. Κάθε μέλος μπορεί να συμμετάσχει στο Συμβούλιο, με την ίδια ιδιότητα, μόνο για έως δύο (2) συνεχόμενες θητείες.

6. Το Συμβούλιο αποτελεί όργανο κοινωνικού διαλόγου και διαβούλευσης για θέματα ιδιαίτερης σημασίας που αφορούν την άσκηση της εθνικής χωροταξικής πολιτικής και πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης. Ειδικότερα, είναι αρμόδιο για τη διατύπωση γνώμης επί της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και κατά τη διαδικασία κατάρτισης των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων, ύστερα από ερώτημα του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να ζητεί από το Συμβούλιο τη γνώμη ή την υποβολή προτάσεων και επί άλλων θεμάτων χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

7. Το Συμβούλιο μπορεί να εκφέρει γνώμη για σημαντικά ζητήματα ευρύτερης χωρικής πολιτικής με πρωτοβουλία του Προέδρου του ή ύστερα από αίτημα έντεκα (11) τουλάχιστον μελών του.

8. Οι απόψεις, οι παρατηρήσεις και γνώμες του Συμβουλίου υποβάλλονται στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

9. Για την άσκηση των αρμοδιοτήτων του, το Συμβούλιο μπορεί να ζητεί στοιχεία και πληροφορίες από τους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες του δημόσιου ή του ιδιωτικού τομέα, καθώς και από μεμονωμένα άτομα με ιδιαίτερη γνώση των υπό συζήτηση θεμάτων. Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου μπορεί να καλεί τα πρόσωπα που αναφέρονται στο πρώτο εδάφιο να αναπτύξουν προφορικά τις απόψεις τους στις συνεδριάσεις του Συμβουλίου.»

Άρθρο 5
Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΧΩ.Θ.Α.) - Προσθήκη άρθρου 4Α στον ν. 4447/2016

Μετά το άρθρο 4 του ν. 4447/2016 (Α΄ 241) προστίθεται το άρθρο 4Α, ως εξής:

«Άρθρο 4Α
Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΧΩ.Θ.Α.) - Εξουσιοδοτική διάταξη

1. Στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας συστήνεται Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΧΩ.Θ.Α.), το οποίο αποτελείται από:

α) τον Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ως Πρόεδρο,

β) τον Γενικό Διευθυντή Χωροταξίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με τον αναπληρωτή του. Ο Γενικός Διευθυντής Χωροταξίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ορίζεται και ως αναπληρωτής του Προέδρου του ΚΕ.ΣΥ.ΧΩ.Θ.Α.,

γ) τον Νομικό Σύμβουλο του Κράτους στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ο οποίος αναπληρώνεται από άλλο Νομικό Σύμβουλο ή Πάρεδρο του Γραφείου

του Νομικού Συμβούλου στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας,

δ) τον Πρόεδρο του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας, ο οποίος αναπληρώνεται από τον αναπληρωτή του στο Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας,

ε) τον Γενικό Διευθυντή Πολεοδομίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με τον αναπληρωτή του,

στ) τον Γενικό Διευθυντή Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με τον αναπληρωτή του,

ζ) τον Διευθυντή Χωροταξίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με τον αναπληρωτή του,

η) έναν Γενικό Διευθυντή ή Διευθυντή του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, με τον αναπληρωτή του, οι οποίοι ορίζονται από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού και

θ) έναν από τους δύο διακεκριμένους επιστήμονες με εμπειρία σε θέματα χωροταξίας που έχουν ορισθεί ως μέλη του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με αναπληρωτή του τον έτερο.

ι) έναν δικηγόρο παρ’ Αρείω Πάγω με εμπειρία σε ζητήματα χωροταξίας, με τον αναπληρωτή του, ο οποίος ορίζεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας και

ια) έναν εκπρόσωπο του Τεχνικού επιμελητηρίου Ελλάδος, με τον αναπληρωτή του.

Αν συζητούνται θέματα που αφορούν Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, συμμετέχουν στις συνεδριάσεις και εκπρόσωποι των Υπουργείων που έχουν συμπράξει κατά τη σύνταξή τους.

Αν συζητούνται θέματα που αφορούν σε Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, συμμετέχει στις συνεδριάσεις και εκπρόσωπος της αντίστοιχης Περιφέρειας, ο οποίος ορίζεται από τον οικείο Περιφερειάρχη.

Αν συζητούνται θέματα που αφορούν σε Θαλάσσια Χωροταξικά Πλαίσια, συμμετέχει στις συνεδριάσεις και εκπρόσωπος του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής.

2. Το ΚΕ.ΣΥ.ΧΩ.Θ.Α. συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Τα μέλη του ΚΕ.ΣΥ.ΧΩ.Θ.Α. που προέρχονται από το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας αντικαθίστανται, μόλις λήξει η θητεία τους στο Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας.

Οι εκπρόσωποι των Υπουργείων και Περιφερειών, με τους αναπληρωτές τους, ορίζονται με αποφάσεις των αντίστοιχων Υπουργών και Περιφερειαρχών εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από τη σχετική έγγραφη πρόσκληση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Εάν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη και δεν έχουν ανακοινωθεί στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας εκπρόσωποι αυτών των περιπτώσεων, το ΚΕ.ΣΥ.ΧΩ.Θ.Α. συγκροτείται από τα λοιπά μέλη και λειτουργεί κανονικά μέχρι την υπόδειξη και τον διορισμό των ελλειπόντων εκπροσώπων.

3. Κύρια αρμοδιότητα του ΚΕ.ΣΥ.ΧΩ.Θ.Α. είναι η, κατόπιν αιτήματος του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος, παροχή γνώμης σε περίπτωση αντικρουόμενων ή ασαφών διατάξεων μεταξύ χωροταξικών πλαισίων ή σχετικά με τη συμβατότητα χωρικών πλαισίων ή σχεδίων όλων των κατηγοριών και επιπέδων προς τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό ή παράλειψης ή έκδοσης αντικρουόμενων γνωμοδοτήσεων ή ερμηνειών από τις αρμόδιες υπηρεσίες ή επί οποιουδήποτε άλλου ζητήματος σχετικού με χωροταξικά θέματα, τα οποία παραπέμπονται προς γνωμοδότηση από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή από τον αρμόδιο Γενικό Γραμματέα. Το ΚΕ.ΣΥ.ΧΩ.Θ.Α. γνωμοδοτεί, επίσης, για την οριοθέτηση Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Ο.Α.Υ.), για τον χαρακτηρισμό θαλάσσιων περιοχών, με τον αντίστοιχο πυθμένα, ως καταδυτικών πάρκων και για τον χαρακτηρισμό και την οριοθέτηση Περιοχών Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.), Περιοχών Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (Π.Ο.Α.Π.Δ.) και Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων (Σ.Τ.Κ.). Στην περίπτωση του προηγούμενου εδαφίου, η γνωμοδότηση παρέχεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας ενός (1) μηνός, άλλως, η άπρακτη πάροδος της προθεσμίας δεν εμποδίζει την πρόοδο των διαδικασιών.

Το ΚΕ.ΣΥ.ΧΩ.Θ.Α. μπορεί να καλεί στις συνεδριάσεις του όργανα και φορείς του δημόσιου ή και του ιδιωτικού τομέα που σχετίζονται με τα αντικείμενα, επί των οποίων παρέχει γνώμη.»

Άρθρο 6
Χωροταξικός σχεδιασμός - Τροποποίηση του τίτλου του Κεφαλαίου Β΄ του ν. 4447/2016

Ο τίτλος του Κεφαλαίου Β΄ του ν. 4447/2016 (Α΄ 241) τροποποιείται ως εξής:

«ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄
ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ».

Άρθρο 7
Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια - Αντικατάσταση του άρθρου 5 του ν. 4447/2016

Το άρθρο 5 του ν. 4447/2016 (Α΄ 241) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 5
Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια

1. Τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια αποτελούν σύνολα κειμένων και διαγραμμάτων, με τα οποία προσδιορίζονται κατευθύνσεις σε εθνικό επίπεδο και, όπου απαιτείται, ρυθμίσεις, ιδίως, για:

α) τη χωρική διάρθρωση και δομή του οικιστικού δικτύου της Χώρας,

β) τη χωρική διάρθρωση τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων και γενικότερα τομέων ανάπτυξης εθνικής σημασίας,

γ) τη χωρική διάρθρωση δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής και διοικητικής υποδομής,

δ) τη διαμόρφωση πολιτικής γης,

ε) την προστασία του πολιτιστικού και φυσικού τοπίου,

στ) τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση περιοχών του εθνικού χώρου που έχουν ιδιαίτερη σημασία από χωροταξική, περιβαλλοντική, αναπτυξιακή ή κοινωνική άποψη, όπως είναι οι παράκτιες, νησιωτικές, ορεινές και προβληματικές περιοχές,

ζ) την προώθηση σχεδίων, προγραμμάτων ή έργων χωρικής ανάπτυξης μείζονος σημασίας ή και διακρατικής ή διαπεριφερειακής εμβέλειας.

Τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια συνοδεύονται από πρόγραμμα ενεργειών και προτεραιοτήτων, στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους ενέργειες και δράσεις, το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσής τους, καθώς και οι φορείς εφαρμογής τους.

2.α) Τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια εκπονούνται υπό την εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργών συστήνονται επιτελικές επιτροπές συντονισμού και παρακολούθησης των εκπονούμενων πλαισίων, στις οποίες συμμετέχουν εκπρόσωποι του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργείων.

β) Κατά την εκπόνησή τους λαμβάνονται υπόψη η Εθνική Χωρική Στρατηγική, το Εθνικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης, το Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής και το Εθνικό Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων, τα συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα, το Εθνικό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή, το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα, η Εθνική Πολιτική Μείωσης Κινδύνου Καταστροφών, οι διεθνείς, ευρωπαϊκές και εθνικές πολιτικές για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά προγράμματα εθνικής ή διαπεριφερειακής κλίμακας που επηρεάζουν σημαντικά τη διάρθρωση και ανάπτυξη του εθνικού χώρου, ιδίως στον τομέα, στο πεδίο ή στον τύπο περιοχής που αποτελεί, κατά περίπτωση, το αντικείμενο ρύθμισης κάθε Πλαισίου, καθώς και ενωσιακές πολιτικές και στρατηγικές που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξή του.

3.α) Τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και εγκρίνονται μαζί με τις στρατηγικές μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργών. Οι διαδικασίες διαβούλευσης των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και των οικείων Στρατηγικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων είναι κοινές.

β) Το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας διατυπώνει γνώμη σχετικά με το περιεχόμενο των εκπονούμενων Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την περιέλευση σε αυτό της σχετικής πρόσκλησης εκ μέρους του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Η άπρακτη πάροδος της προθεσμίας δεν εμποδίζει την πρόοδο της διαδικασίας.

4. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας είναι αρμόδιο για την παρακολούθηση και αξιολόγηση της εφαρμογής των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων. Για τον σκοπό αυτόν, συντάσσει ανά πενταετία εκθέσεις αξιολόγησης, στις οποίες αναφέρονται οι χωρικές συνέπειες, ο τρόπος εφαρμογής και τα πιθανά προβλήματα που παρουσιάστηκαν κατά την εφαρμογή τους.

Τα πορίσματα των ως άνω εκθέσεων γνωστοποιούνται στα καθ’ ύλην αρμόδια υπουργεία και λοιπούς αρμόδιους οργανισμούς και υπηρεσίες, προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους που αφορούν στην εφαρμογή των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων.

Εκθέσεις αξιολόγησης μπορεί να συντάσσουν και τα κατά περίπτωση αρμόδια υπουργεία, τις οποίες κοινοποιούν στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη κατά την κατάρτιση των εκθέσεων αξιολόγησης αρμοδιότητάς του.

5. Τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια δεν αναθεωρούνται, προτού παρέλθει πενταετία από την έγκριση ή την προηγούμενη αναθεώρησή τους. Κατ’ εξαίρεση, πριν από την πάροδο της πενταετίας είναι δυνατή η τροποποίησή τους, με στόχο τη βελτίωση και επικαιροποίησή τους, προκειμένου να:

α) αντιμετωπιστούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διασυνοριακού, διακρατικού ή διαπεριφερειακού χαρακτήρα,

β) αντιμετωπιστούν εξαιρετικές ανάγκες από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές και κινδύνους,

γ) επέλθουν τυχόν ήσσονες αλλαγές που απαιτούνται για την επίτευξη των αποτελεσμάτων τους, εφόσον από τις εκθέσεις αξιολόγησης προκύπτει ότι η εφαρμογή τους δεν έχει οδηγήσει στα αποτελέσματα που επιδιώκονται,

δ) προσαρμοσθούν σε νομοθετικές τροποποιήσεις μεταγενέστερες της έγκρισής τους,

ε) ενσωματώσουν προτάσεις Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων μέσω της ανάδρασης και

στ) ενσωματωθούν νέα αρχαιολογικά δεδομένα και τυχόν επικαιροποιημένο θεσμικό πλαίσιο προστασίας των υφιστάμενων αρχαιοτήτων και μνημείων.

Για την αναθεώρηση και τροποποίηση των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων ακολουθείται η διαδικασία των παρ. 2 και 3. Δεν απαιτείται να ακολουθηθεί διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, εάν οι αλλαγές είναι ήσσονος σημασίας.

6.α) Εάν διαπιστωθούν αντιφάσεις μεταξύ των διατάξεων διαφορετικών Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων, μπορεί να συγκαλείται, κατόπιν αιτήματος του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, το Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΧΩ.Θ.Α.), το οποίο διατυπώνει γνώμη σχετικά με τις διατάξεις που πρέπει να τροποποιηθούν, προκειμένου να αρθούν οι αντιφάσεις. Κατόπιν, τροποποιούνται τα αντίστοιχα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, στα σημεία που κρίθηκε απαραίτητο, σύμφωνα με τη διαδικασία με την οποία είχαν εγκριθεί.

β) Με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, μπορεί να επέρχονται εντοπισμένες και μη ουσιώδεις διορθώσεις σε εγκεκριμένα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, όπως διορθώσεις σφαλμάτων, αποσαφηνίσεις διατυπώσεων ή εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων.

7. Όπου στις διατάξεις της νομοθεσίας αναφέρονται τα «Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (ΕΠΧΣΑΑ) νοούνται εφεξής τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια του παρόντος.»

Άρθρο 8
Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια - Τροποποίηση των παρ. 1, 3, 5, 9, 11 και 12 του άρθρου 6 του ν. 4447/2016

Οι παρ. 1, 3, 5, 9, 11 και 12 του άρθρου 6 του ν. 4447/2016 (Α΄ 241) τροποποιούνται και το άρθρο 6 του ν. 4447/2016 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 6
Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια

1. Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών ή και διαγραμμάτων, με τα οποία παρέχονται κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης σε περιφερειακό επίπεδο και, όπου απαιτείται, ρυθμίσεις, ιδίως, για:

α) την αποτίμηση, ανάδειξη και αξιοποίηση των ιδιαίτερων αναπτυξιακών και γενικότερα χωρικών χαρακτηριστικών κάθε Περιφέρειας για την ισότιμη ένταξή της στον εθνικό, ενωσιακό και διεθνή χώρο,

β) τη χωρική διάρθρωση των βασικών παραγωγικών τομέων και κλάδων,

γ) τη χωρική διάρθρωση των περιφερειακών δικτύων μεταφορών και της λοιπής τεχνικής υποδομής περιφερειακού ενδιαφέροντος,

δ) τη διάρθρωση του περιφερειακού χώρου (πρότυπο χωρικής οργάνωσης), καθώς και τη χωρική οργάνωση και δομή του οικιστικού δικτύου,

ε) την οικιστική ανάπτυξη και ανασυγκρότηση του αστικού χώρου,

στ) την ανάδειξη, προβολή και προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, καθώς και του οικιστικού και αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος κάθε Περιφέρειας,

ζ) τον προσδιορισμό ενεργών παρεμβάσεων και προγραμμάτων χωροταξικού και αστικού χαρακτήρα, όπως ιδίως οι Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ) και τα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ) των άρθρων 11 και 12 του ν. 2742/1999 (Α΄ 207),

η) την προστασία του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου.

2. Στα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια περιλαμβάνονται και οι εγκεκριμένοι οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων, καθώς και τα εγκεκριμένα σχέδια δημόσιων ή ιδιωτικών επενδύσεων μεγάλης κλίμακας, σύμφωνα με τις διατάξεις που τις διέπουν.

3. Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια περιλαμβάνουν σε ειδικό Παράρτημα, που συνοδεύεται από κείμενα και διαγράμματα κατάλληλης κλίμακας, κατευθύνσεις ανά δήμο που αφορούν ιδίως:

α) στη χωροταξική και αναπτυξιακή φυσιογνωμία του δήμου και των επιμέρους δημοτικών ενοτήτων,

β) στη διάρθρωση και δομή του οικιστικού δικτύου και την οικιστική ανάπτυξη,

γ) στην προστασία και ανάδειξη του φυσικού, πολιτιστικού και δομημένου περιβάλλοντος,

δ) στα υπερτοπικά/διαδημοτικά δίκτυα υποδομής,

ε) στη χωρική οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων ή άλλων χρήσεων στον μη αστικό, ιδίως, χώρο,

στ) στις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης,

ζ) στην προστασία, διαχείριση και τον σχεδιασμό του τοπίου,

η) στη βιώσιμη αξιοποίηση του ενεργειακού δυναμικού των περιφερειών, με προτεραιότητα στις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια που εγκρίνονται σε κάθε Περιφέρεια πρέπει να εναρμονίζονται με τις αντίστοιχες κατευθύνσεις, ανά δήμο ή δημοτική ενότητα, του οικείου Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου.

4. Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια συνοδεύονται από Πρόγραμμα Έργων, Ενεργειών και Προτεραιοτήτων, στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους ενέργειες, έργα, ρυθμίσεις, μέτρα και προγράμματα, καθώς και οι φορείς και το χρονοδιάγραμμα εφαρμογής τους.

5. Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια δεσμεύονται από τις ρυθμίσεις και εναρμονίζονται προς τις κατευθύνσεις των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων, τις οποίες συντονίζουν, εξειδικεύουν και συμπληρώνουν σε επίπεδο Περιφέρειας, καθώς και τροποποιούν, μόνον εάν παρέχεται ρητώς η δυνατότητα αυτή από το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο. Κατά την κατάρτισή τους λαμβάνονται υπόψη η Εθνική Χωρική Στρατηγική, το περιφερειακό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, τα συγχρηματοδοτούμενα προγράμματα, τα προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης, το Εθνικό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή, το οικείο περιφερειακό σχέδιο προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή, το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα, τα Πλαίσια Διαχείρισης Εκτάκτων Αναγκών, καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα, πολιτικές και στρατηγικές που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξη του χώρου.

Αν διαπιστωθούν ασάφειες ή αντικρουόμενες κατευθύνσεις μεταξύ διαφορετικών Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων όμορων Περιφερειών, συγκαλείται, κατόπιν αιτήματος του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, το Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΧΩ.Θ.Α.), το οποίο γνωμοδοτεί για την άρση της ασάφειας ή αντίκρουσης. Κατόπιν, τροποποιούνται τα αντίστοιχα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, στα σημεία που κρίθηκε απαραίτητο, σύμφωνα με τη διαδικασία με την οποία είχαν εγκριθεί.

6. Στον αναπτυξιακό σχεδιασμό κάθε Περιφέρειας, όπως αποτυπώνεται στο 4ετές επιχειρησιακό πρόγραμμα του άρθρου 268 του ν. 3852/2010 (Α΄ 87) περιλαμβάνονται κατά προτεραιότητα τα έργα και οι δράσεις που προωθούν την εφαρμογή των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων, σύμφωνα και με το πρόγραμμα ενεργειών και προτεραιοτήτων των τελευταίων.

7.α) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια εκπονούνται υπό την εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ύστερα από σχετική ενημέρωση της οικείας Περιφέρειας και υπό την επίβλεψη κοινών με την Περιφέρεια επιτροπών.

β) Για την έγκριση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων απαιτείται η γνώμη του οικείου Περιφερειακού Συμβουλίου, η οποία παρέχεται μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών από τη λήψη της σχετικής μελέτης, που του

διαβιβάζεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη. Ειδικά για τη χωρική διάρθρωση παραγωγικών τομέων ή κλάδων και περιφερειακών δικτύων μεταφορών και λοιπής τεχνικής υποδομής απαιτείται επιπλέον η γνώμη των κατά περίπτωση αρμόδιων υπουργείων, η οποία παρέχεται εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από τη λήψη της σχετικής μελέτης που τους διαβιβάζεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη.

γ) Το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας διατυπώνει γνώμη, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 4, για το περιεχόμενο των εκπονούμενων Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την υποβολή του σχετικού ερωτήματος. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη.

δ) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και εγκρίνονται μαζί με τις σχετικές Στρατηγικές Μελέτες Περιβαλλοντικής Εκτίμησης με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Οι διαδικασίες διαβούλευσης των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και των οικείων Στρατηγικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων είναι κοινές.

8. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας με τη συνδρομή των Περιφερειών παρακολουθεί και αξιολογεί την εφαρμογή των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων. Για τον σκοπό αυτόν, συντάσσει τουλάχιστον ανά πενταετία εκθέσεις παρακολούθησης, στις οποίες αναφέρονται ο τρόπος εφαρμογής, τα προβλήματα που παρουσιάστηκαν, καθώς και ο βαθμός ενσωμάτωσης των κατευθύνσεών τους στα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού. Στις ίδιες εκθέσεις υποδεικνύονται ενέργειες και δράσεις που κατά περίπτωση απαιτούνται για την αποτελεσματική εφαρμογή των Περιφερειακών Στρατηγικών και κατευθύνσεων και επισημαίνονται ενέργειες και δράσεις που δεν εναρμονίζονται με αυτές τις κατευθύνσεις.

Τα πορίσματα των εκθέσεων αυτών διαβιβάζονται στα συναρμόδια υπουργεία, στις περιφέρειες και τους φορείς και υπηρεσίες, προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη στις δράσεις και έργα που άπτονται των αρμοδιοτήτων τους.

9. Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια δεν αναθεωρούνται προτού παρέλθει πενταετία από την έγκριση ή την προηγούμενη αναθεώρησή τους. Πριν από την πάροδο της πενταετίας είναι κατ’ εξαίρεση δυνατή η τροποποίησή τους, με στόχο τη βελτίωση και επικαιροποίησή τους, προκειμένου να:

α) αντιμετωπισθούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διασυνοριακού, διακρατικού ή διαπεριφερειακού χαρακτήρα,

β) αντιμετωπιστούν εξαιρετικές ανάγκες από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές και κινδύνους, στο επίπεδο της οικείας Περιφέρειας,

γ) επέλθουν ήσσονες αλλαγές που απαιτούνται για την επίτευξη των αποτελεσμάτων τους, εφόσον από τις εκθέσεις αξιολόγησης προκύπτει ότι η εφαρμογή τους δεν έχει οδηγήσει στα αποτελέσματα που επιδιώκονται,

δ) αντιμετωπισθούν εξαιρετικές και απρόβλεπτες ανάγκες και νέα δεδομένα, για έργα εθνικής ή περιφερειακής σημασίας, τα οποία δεν περιλαμβάνονταν στον αρχικό σχεδιασμό,

ε) προσαρμοστούν σε νομοθετικές τροποποιήσεις μεταγενέστερες της έγκρισής τους ή σε νέα δεδομένα και κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού που προκύπτουν από την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και

στ) ενσωματωθούν νέα αρχαιολογικά δεδομένα και τυχόν επικαιροποιημένο θεσμικό πλαίσιο προστασίας των υφιστάμενων αρχαιοτήτων και μνημείων. Για την αναθεώρηση και τροποποίηση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων ακολουθείται η διαδικασία της παρ. 7. Δεν απαιτείται να ακολουθηθεί διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, εάν οι αλλαγές είναι ήσσονος σημασίας.

10. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να επέρχονται εντοπισμένες και μη ουσιώδεις μεταβολές στα εγκεκριμένα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, όπως διορθώσεις σφαλμάτων, αποσαφηνίσεις διατυπώσεων, εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων.

11. α. Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια εκπονούνται για όλες τις περιφέρειες της Χώρας, πλην της Περιφέρειας Αττικής. Για την Περιφέρεια Αττικής θέση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου επέχει το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας.

β. Κατά την εκπόνηση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων εξετάζονται ζητήματα αλληλεπίδρασης και επικαλύψεων μεταξύ χωροταξικών πλαισίων όμορων Περιφερειών.

γ. Το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Κεντρικής Μακεδονίας περιλαμβάνει ειδικό Παράρτημα για τον στρατηγικό σχεδιασμό της Μητροπολιτικής Περιοχής Θεσσαλονίκης. Το Παράρτημα αυτό λαμβάνεται υπόψη κατά την κατάρτιση των πολεοδομικών σχεδίων πρώτου επιπέδου στην περιοχή αυτή.

12. Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρονται τα «Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» νοούνται εφεξής τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια του παρόντος άρθρου.»

Άρθρο 9
Πολεοδομικός σχεδιασμός - Αντικατάσταση του τίτλου του Κεφαλαίου Γ΄ του ν . 4447/2016

Ο τίτλος του Κεφαλαίου Γ΄ του ν. 4447/2016 (Α΄ 241) αντικαθίσταται ως εξής:

«ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ».

Άρθρο 10
Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια - Αντικατάσταση του άρθρου 7 του ν. 4447/2016 - Εξουσιοδοτική διάταξη

Το άρθρο 7 του ν. 4447/2016 (Α΄ 241) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 7
Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια

1. Τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων, με τα οποία καθορίζονται το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης και τα βασικά προγραμματικά μεγέθη, όρια πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, οι σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις, Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (Ζ.Υ.Σ.), ζώνες ειδικών πολεοδομικών κινήτρων, το οδικό δίκτυο, τα λοιπά μεταφορικά, τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές, μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής μελέτης.

2. Τα ΤΠΣ καλύπτουν την έκταση μιας ή περισσοτέρων δημοτικών ενοτήτων ενός δήμου. Μπορεί επίσης να καλύπτουν και την έκταση δημοτικών ενοτήτων που βρίσκονται σε όμορους δήμους, μετά από σχετικές αποφάσεις των οικείων δημοτικών συμβουλίων. Τα ΤΠΣ εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και περιλαμβάνουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους.

3. Με τα ΤΠΣ καθορίζονται για κάθε δημοτική ενότητα οι ακόλουθες κατηγορίες περιοχών:

α) Οικιστικές Περιοχές (ΟΙΚ):

αα) Ως οικιστικές περιοχές νοούνται οι περιοχές που εξυπηρετούν τη διαβίωση και την οργανωμένη οικονομική και κοινωνική ζωή και δραστηριότητα του ανθρώπου. Στις οικιστικές περιοχές περιλαμβάνονται όλες οι πολεοδομημένες, εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων, περιοχές, οι οικισμοί προ του 1923 ή με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, καθώς και οι προς πολεοδόμηση περιοχές. Περιλαμβάνονται επίσης οι Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.ΠΟ.) του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 (Α΄ 124) με χρήση πρώτης ή δεύτερης κατοικίας, οι Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Π.Π.Α.Ι.Π.), οι Ειδικές Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Ε.Π.Π.Α.Ι.Π.), και τα Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α.) των άρθρων 1, 7 και 16 του ν. 4280/2014 (Α΄ 159).

αβ) Στις προς πολεοδόμηση περιοχές της κατηγορίας αυτής καθορίζονται με τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια όρια πολεοδομικών ενοτήτων και η γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσής τους, ήτοι οι επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, γενικών, και, κατά περίπτωση, ειδικών, η πυκνότητα, ο συντελεστής δόμησης, μέσος σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας, και δυνητικά και τελικός για συγκεκριμένα τμήματα της πολεοδομικής ενότητας, και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και η γενική εκτίμηση των αναγκών κάθε πολεοδομικής ενότητας σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και εν γένει δημόσιες υποδομές και δίκτυα.

αγ) Οι οικισμοί προ του 1923 ή με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων μπορούν να οριοθετούνται όταν δεν είναι οριοθετημένοι και μπορούν να καθορίζονται ως περιοχές προς πολεοδόμηση.

β) Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων (Π.Ε.Δ.):

βα) Ως Π.Ε.Δ. μπορεί να καθορίζονται οι εντός ή και εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές, οι οποίες, εν όψει της θέσης, των υφιστάμενων χρήσεων, λειτουργιών και υποδομών, καθώς και των λοιπών χωρικών τους χαρακτηριστικών, προσφέρονται για τη χωροθέτηση μεμονωμένων ή οργανωμένων παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Οι περιοχές αυτές είναι δυνατόν να πολεοδομούνται ανάλογα με το ιδιαίτερο καθεστώς που τις διέπει.

ββ) Στις περιοχές αυτές με το ΤΠΣ καθορίζονται οι επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, ο συντελεστής δόμησης, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης που απαιτούνται για την ανάπτυξή τους.

βγ) Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής εντάσσονται, σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις που τις διέπουν, και εγκεκριμένα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.), Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.), Επιχειρηματικά Πάρκα, άλλοι οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων, Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα και Μικτά Τουριστικά Καταλύματα Μικρής Κλίμακας. Οι περιοχές αυτές μπορούν να ενσωματώνονται στο Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο χωρίς τροποποιήσεις.

γ) Περιοχές Προστασίας (Π.Ε.Π.) και Περιοχές με ειδικό νομικό καθεστώς (Π.Ε.Κ.):

γα) Ως ΠΕ.Π. μπορεί να καθορίζονται οι περιοχές, οι οποίες διαθέτουν ιδιαιτέρως αξιόλογα φυσικά ή πολιτιστικά στοιχεία που χρήζουν προστασίας, προβολής και ανάδειξης. Οι περιοχές αυτές οριοθετούνται και καθορίζονται οι επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, ο συντελεστής δόμησης και οι λοιποί όροι και περιορισμοί ή και απαγορεύσεις στις χρήσεις γης και στη δόμηση, καθώς και στην εν γένει άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών, για λόγους προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος και του τοπίου.

γβ) Στις περιοχές αυτές εντάσσονται και εκτάσεις που υπάγονται σε ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας (Π.Ε.Κ.), όπως χώροι αρχαιολογικού ή ιστορικού ενδιαφέροντος, δάση και δασικές εκτάσεις, αιγιαλός και παραλία, ποταμοί, λίμνες, ρέματα, καθώς και προστατευόμενες περιοχές του άρθρου 19 του ν. 1650/1986 (Α΄ 160), οι οποίες διέπονται, όσον αφορά στις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης, από τα ειδικά καθεστώτα προστασίας τους. Οι περιοχές αυτές ενσωματώνονται στο Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο, χωρίς να μεταβάλλεται το προστατευτικό τους καθεστώς. Στην κατηγορία αυτή συμπεριλαμβάνονται και οι περιοχές που έχουν χαρακτηρισθεί, με διοικητική πράξη, ως περιοχές αγροτικής ή γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

δ) Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης (Π.Ε.Χ.):

Ως Π.Ε.Χ. νοούνται οι μη πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση, εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών,

περιοχές, πέριξ των οικιστικών περιοχών ή των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που δεν εμπίπτουν σε μία από τις περ. (α), (β) και (γ), για τις οποίες καθορίζονται ειδικοί περιορισμοί στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης, με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης, ώστε να αποφεύγονται πιθανές μεταξύ τους συγκρούσεις και ανεξέλεγκτη κατανάλωση φυσικών πόρων.

4. Μετά από την έγκριση των ΤΠΣ, κάθε οικιστική, παραγωγική ή άλλη ανάπτυξη επιτρέπεται, μόνον εφόσον είναι συμβατή με τις χρήσεις γης και τους λοιπούς όρους και περιορισμούς που καθορίζονται με αυτά.

5. Σε περιοχές που έχουν ήδη πολεοδομηθεί, οι χρήσεις γης που καθορίζονται με τα ΤΠΣ, κατισχύουν αυτών που είχαν καθορισθεί με το ρυμοτομικό σχέδιο, χωρίς κατ’ αρχήν να απαιτείται η αναθεώρηση του υφισταμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου οι χρήσεις του να προσαρμοσθούν στις χρήσεις του ΤΠΣ. Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου απαιτείται μόνον εάν απαιτείται περαιτέρω εξειδίκευση των χρήσεων γης που καθορίζονται με το νέο ΤΠΣ, όπως όταν πρόκειται για τον καθορισμό νέου ή τον αποχαρακτηρισμό εγκεκριμένου κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου.

6. Κατά τη διαδικασία εκπόνησης των ΤΠΣ, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, μπορεί να αναστέλλεται η χορήγηση οικοδομικών αδειών ή και εργασιών στην περιοχή ή σε τμήματά της και να απαγορεύονται οι κατατμήσεις των ιδιοκτησιών πέρα από το οριζόμενο στην ίδια απόφαση όριο εμβαδού. Η κατά το προηγούμενο εδάφιο αναστολή και απαγόρευση ισχύει μέχρι την έγκριση του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου και πάντως για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη. Περαιτέρω παράταση της αναστολής αυτής είναι δυνατόν να χορηγείται για ένα (1) ακόμα έτος, με αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, εφόσον διαπιστωθεί ότι οι εργασίες εκπόνησης του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου έχουν σημαντική πρόοδο, με αποκλειστικό σκοπό την ολοκλήρωση και έγκρισή του. Ο συνολικός χρόνος ισχύος των ανωτέρω αποφάσεων δεν δύναται σε καμία περίπτωση να υπερβαίνει τα τρία (3) έτη.

7.α) Η κίνηση της διαδικασίας για τη σύνταξη ΤΠΣ γίνεται είτε από τον οικείο Δήμο είτε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζεται η αναθέτουσα αρχή ως προς τις σχετικές μελέτες. Τα ΤΠΣ υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης.

β) Η έγκριση των ΤΠΣ γίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Για τις μητροπολιτικές περιοχές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, αρμόδιο όργανο για τη γνώμη του προηγούμενου εδαφίου είναι το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού. Η αρμόδια υπηρεσία και το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ελέγχουν και την εναρμόνιση του περιεχομένου των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων με τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, καθώς και την έλλειψη αντιφάσεων με αντίστοιχα σχέδια όμορων δημοτικών ενοτήτων.

Επίσης, με το ανωτέρω προεδρικό διάταγμα:

βα) εγκρίνονται και οι κατευθύνσεις, όροι και μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, τα οποία πρέπει να τηρούνται κατά την εξειδίκευση και υλοποίηση των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων, σύμφωνα με τη σχετική Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων,

ββ) οριοθετούνται προσωρινά οι οριογραμμές των υφιστάμενων, εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών, υδατορεμάτων,

βγ) εγκρίνεται προκαταρκτική μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας στις περιοχές, για τις οποίες δεν υπάρχει γεωλογική μελέτη.

8. Όρια και ρυθμίσεις εγκεκριμένων Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, που έχουν καθορισθεί σύμφωνα με το άρθρο 29 του ν. 1337/1983 (Α΄ 33), περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο των ΤΠΣ και μπορεί να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα έγκρισής τους, εφόσον τούτο κρίνεται πολεοδομικώς απαραίτητο για την κάλυψη αναγκών οικιστικής, παραγωγικής ή επιχειρηματικής ανάπτυξης και ανασυγκρότησης εντός της οικείας δημοτικής ενότητας. Μετά από την έγκριση των ΤΠΣ, οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί σε αυτά, παύουν να ισχύουν ως αυτοτελείς ρυθμίσεις και ισχύουν οι ρυθμίσεις του ΤΠΣ.

9. Όρια και ρυθμίσεις προεδρικών διαταγμάτων που έχουν εκδοθεί δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1577/1985 (Α΄ 210), περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο του ΤΠΣ και μπορεί να συμπληρώνονται ή να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παρ. 6, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στην παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79).

10. Η οικεία περιφέρεια παρακολουθεί και αξιολογεί την εφαρμογή των ρυθμίσεων των ΤΠΣ. Για τον σκοπό αυτόν, συντάσσει ανά πενταετία τουλάχιστον εκθέσεις αξιολόγησης, με τις οποίες αποτιμάται ο τρόπος εφαρμογής των κατευθύνσεων και ρυθμίσεων των ανωτέρω σχεδίων, καταγράφονται αστοχίες, αδυναμίες και προβλήματα που εντοπίστηκαν κατά την εφαρμογή τους και διατυπώνονται προτάσεις αντιμετώπισής τους. Με τις εκθέσεις αξιολόγησης καταγράφεται επίσης η αναγκαιότητα προσαρμογής του ΤΠΣ σε νέα δεδομένα, καθώς και σε κατευθύνσεις που προκύπτουν από την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση Ειδικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων. Οι ανωτέρω εκθέσεις κοινοποιούνται στον οικείο δήμο, στην οικεία αποκεντρωμένη διοίκηση και στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη σε σχετικές ενέργειες και δράσεις που άπτονται των σχετικών αρμοδιοτήτων τους.

11. Τα ΤΠΣ δεν αναθεωρούνται προτού παρέλθει πενταετία από την έγκρισή τους.

Πριν από την πάροδο της πενταετίας είναι κατ’ εξαίρεση δυνατή η τροποποίησή τους, προκειμένου να:

α) αντιμετωπιστούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων και δράσεων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διακρατικού, διαπεριφερειακού ή διαδημοτικού χαρακτήρα,

β) αντιμετωπιστούν εξαιρετικές πολεοδομικές ανάγκες από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές και κινδύνους,

γ) αντιμετωπισθούν πρόσθετες ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό,

δ) αντιμετωπισθούν εξαιρετικές και απρόβλεπτες ανάγκες και νέα δεδομένα που αφορούν στην εφαρμογή σχεδίων, έργων και προγραμμάτων ή παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας,

ε) προσαρμοσθούν σε νομοθετικές τροποποιήσεις μεταγενέστερες της έγκρισής τους ή σε νέα δεδομένα και κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού που προκύπτουν από την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και

στ) ενσωματώσουν νέα αρχαιολογικά δεδομένα και τυχόν επικαιροποιημένο θεσμικό πλαίσιο προστασίας των υφιστάμενων αρχαιοτήτων και μνημείων. Τα ΤΠΣ μπορούν να αναθεωρούνται σε κάθε περίπτωση μετά από την πάροδο δέκα (10) ετών από την ημερομηνία, κατά την οποία έγινε η ανάθεση της μελέτης, βάσει της οποίας συντάχθηκαν.

Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων του ν. 2508/1997 (Α΄ 124) μπορεί να αναθεωρηθούν ή να τροποποιηθούν χωρίς να ισχύουν οι πιο πάνω προθεσμίες και προϋποθέσεις.

Για την αναθεώρηση και τροποποίηση των ΤΠΣ ακολουθείται η διαδικασία της παρ. 6. Δεν απαιτείται να ακολουθηθεί η διαδικασία της στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, εφόσον οι αλλαγές είναι ήσσονος σημασίας.

12. Η αναθεώρηση και τροποποίηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης γίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος.

13. Όπου στις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας αναφέρεται το «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο» ή το «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης» ή το «Τοπικό Χωροταξικό Σχέδιο» νοείται εφεξής το Τοπικό Πολεοδομικά Σχέδιο του παρόντος.

14. Τα ισχύοντα κατά τη δημοσίευση του παρόντος Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης δύνανται να τροποποιούνται σημειακά με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ ή του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού για τις περιοχές των Ρυθμιστικών Σχεδίων Αθήνας και Θεσσαλονίκης.

15. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, μπορεί να γίνονται διορθώσεις σφαλμάτων, αποσαφηνίσεις διατυπώσεων, εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων, εφόσον δεν συνιστούν τροποποίηση του ΤΠΣ.»

Άρθρο 11
Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια - Αντικατάσταση του άρθρου 8 του ν. 4447/2016

Το άρθρο 8 του ν. 4447/2016 (Α΄ 241) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 8
Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια

1. α. Για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων, που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας, για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους καταρτίζονται Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (Ε.Π.Σ.). Ε.Π.Σ. μπορεί να καταρτιστούν και: (α) για προγράμματα αστικής ανάπλασης ή περιβαλλοντικής προστασίας ή αντιμετώπισης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές, (β) για περιοχές παρεμβάσεων στο πλαίσιο προγραμμάτων συγχρηματοδοτούμενων από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) όπως οι Ολοκληρωμένες Χωρικές Παρεμβάσεις και (γ) σε περίπτωση ανάγκης ταχείας ολοκλήρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου από την πολιτεία, λόγω κρίσιμων χωρικών προβλημάτων που επιβάλλουν την άμεση αντιμετώπιση ή την αποτροπή δημιουργίας τετελεσμένων καταστάσεων που οφείλονται σε έλλειψη ή ανεπάρκεια πολεοδομικού σχεδιασμού.

Η περιοχή για την οποία καταρτίζεται ένα Ε.Π.Σ. ονομάζεται περιοχή επέμβασης. Το σύνολο της δημοτικής ενότητας που περιλαμβάνει την περιοχή επέμβασης αποτελεί την ευρύτερη περιοχή του Ε.Π.Σ.. Αν η περιοχή επέμβασης εμπίπτει στα διοικητικά όρια περισσότερων δημοτικών ενοτήτων, το σύνολο των δημοτικών ενοτήτων αποτελεί την ευρύτερη περιοχή του Ε.Π.Σ.. Εάν τα όρια της περιοχής επέμβασης ταυτίζονται με τα διοικητικά όρια μιας δημοτικής ενότητας, η συνολική έκταση του οικείου δήμου αποτελεί την ευρύτερη περιοχή της παρούσας.

Η περιοχή που περιβάλλει την περιοχή επέμβασης και βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με αυτήν λόγω της αλληλεπίδρασης των πολεοδομικών και λοιπών λειτουργιών της, ονομάζεται ζώνη άμεσης επιρροής.

β. Τα Ε.Π.Σ. αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης και τα βασικά προγραμματικά μεγέθη, όρια πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, οι σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις, ζώνες ειδικών πολεοδομικών κινήτρων, το οδικό δίκτυο, τα λοιπά μεταφορικά, τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές, τα μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται, ώστε να καταστεί η περιοχή επέμβασης κατάλληλη είτε για τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων είτε για την πραγματοποίηση των προγραμμάτων και παρεμβάσεων της παρ. 1. Αν η περιοχή μελέτης του Ε.Π.Σ. περιλαμβάνει ολόκληρες δημοτικές ενότητες, μπορεί επίσης να καθορίζονται σε αυτές Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (Ζ.Υ.Σ.).

γ. Τα Ε.Π.Σ. εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη

των σκοπών τους, εντός της περιοχής επέμβασης. Εκτός της περιοχής επέμβασης είναι κατ’ εξαίρεση επιτρεπτό τα Ε.Π.Σ. να προσδιορίζουν υποδομές, μέτρα και όρους που είναι αναγκαίοι για την οργανική ενσωμάτωση της περιοχής επέμβασης στην ευρύτερη περιοχή που την περιβάλλει.

δ. Τα Ε.Π.Σ. εντάσσονται στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΤΠΣ) και μπορούν να περιλαμβάνουν ρυθμίσεις για όλα τα θέματα που ρυθμίζονται από ΤΠΣ και να τροποποιούν τις ρυθμίσεις των εγκεκριμένων ΤΠΣ.

ε. Πριν από την έγκριση ενός Ε.Π.Σ., με σκοπό να κριθεί η καταρχήν δυνατότητα χωροθέτησής του, είναι δυνατόν να προηγηθεί η εξής διαδικασία προέγκρισης: μετά από υποβολή αίτησης προέγκρισης από τον φορέα υλοποίησης του Ε.Π.Σ., χορηγείται σχετική προέγκριση με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η οποία εκδίδεται ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Η απόφαση του προηγούμενου εδαφίου εκδίδεται εντός επτά (7) εργάσιμων ημερών από την έκδοση της γνώμης του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

Η αίτηση συνοδεύεται από τεχνική έκθεση που περιλαμβάνει την πρόταση χωρικού προορισμού της περιοχής επέμβασης, τις κατευθύνσεις του ισχύοντος χωροταξικού σχεδιασμού, τις υφιστάμενες, θεσμικές και πραγματικές, χρήσεις γης και τους όρους και περιορισμούς δόμησης στην περιοχή επέμβασης και στη ζώνη άμεσης επιρροής, τα βασικά μεταφορικά και τεχνικά δίκτυα και περιβαλλοντικές υποδομές, τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, και γενικά κάθε πληροφορία που είναι αναγκαία για την τεκμηρίωση της συγκεκριμένης πρότασης χωρικής ανάπτυξης και σχετικούς χάρτες - υφιστάμενη κατάσταση και πρόταση - κλίμακας 1:5000.

Η απόφαση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων αφορά στην αναγκαιότητα του προτεινόμενου χωρικού προορισμού ενόψει του ειδικού χαρακτήρα της επιδιωκόμενης ανάπτυξης και της κάλυψης αναγκών παραγωγικής ή επιχειρηματικής ανάπτυξης και ανασυγκρότησης εντός της περιοχής επέμβασης, αφού λάβει υπόψη τους στόχους του Ε.Π.Σ. και την εξασφάλιση της μη ανατροπής της πολεοδομικής και χωροταξικής λειτουργίας της ευρύτερης περιοχής του Ε.Π.Σ.. Όταν με την προέγκριση προτείνονται ζώνες χρήσεων γης, σε κάθε ζώνη επιτρέπεται καταρχήν να προτείνεται μόνο μια γενική χρήση. Κατ’ εξαίρεση, είναι δυνατόν να προτείνονται περισσότερες της μιας γενικές χρήσεις γης στην ίδια ζώνη. Η απόφαση προέγκρισης κρίνει αποκλειστικά την καταρχήν δυνατότητα χωροθέτησης του Ε.Π.Σ. και δεν εξετάζει τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις, οι οποίες κρίνονται στο στάδιο της οριστικής έγκρισης αυτού.

Το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, στο πλαίσιο της διαδικασίας προέγκρισης, συνεδριάζει έξι (6) τουλάχιστον φορές ετησίως σε τακτική συνεδρίαση, με αποκλειστικό σκοπό τη γνωμοδότηση επί αιτήσεων προέγκρισης και όσες φορές απαιτείται εκτάκτως, ώστε να διασφαλισθεί ότι η διαδικασία αίτησης προέγκρισης περατούται υποχρεωτικά εντός έξι (6) μηνών από την υποβολή της.

2.α. Για τα Ε.Π.Σ. εφαρμόζονται, κατά περίπτωση, οι περ. α΄ έως δ΄ της παρ. 3 του άρθρου 7, σε συνάρτηση με τους επιδιωκόμενους κάθε φορά στόχους. Καταγράφονται αναλυτικά τα προς ρύθμιση στοιχεία, προκειμένου να επιτευχθούν οι επιδιωκόμενοι στόχοι στο πλαίσιο της πρότασης χωρικού προορισμού του συγκεκριμένου Ε.Π.Σ..

β. Για τα Ε.Π.Σ. εφαρμόζονται αναλόγως οι παρ. 4, 5, 7, και 8 του άρθρου 7, λαμβανομένων υπόψη του χαρακτήρα της περιοχής επέμβασης και της/των δημοτικών ενοτήτων στις οποίες αυτή εντάσσεται και των στόχων των Ε.Π.Σ..

3.α. Η κίνηση της διαδικασίας για τη σύνταξη Ε.Π.Σ. γίνεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή από τον οικείο Δήμο ή την οικεία Περιφέρεια ή από τον φορέα υλοποίησης του σχεδίου, έργου ή προγράμματος. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζεται, όταν απαιτείται, η αναθέτουσα αρχή ως προς τις σχετικές μελέτες. Τα Ε.Π.Σ. υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης.

β. Η έγκριση των Ε.Π.Σ. γίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Για τις μητροπολιτικές περιοχές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, αρμόδιο όργανο για τη γνώμη του προηγούμενου εδαφίου είναι το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού. Η αρμόδια υπηρεσία και τα αρμόδια Συμβούλια ελέγχουν και την εναρμόνιση του περιεχομένου των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων με τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, καθώς και τη συμβατότητα με αντίστοιχα σχέδια (Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων, ΤΠΣ, Ε.Π.Σ.) στην ίδια και σε όμορες δημοτικές ενότητες. Με το ανωτέρω προεδρικό διάταγμα εγκρίνονται επίσης οι κατευθύνσεις, οι όροι και τα μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, τα οποία πρέπει να τηρούνται κατά την εξειδίκευση και υλοποίηση των Ε.Π.Σ., σύμφωνα με τη σχετική Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

γ. Με το προεδρικό διάταγμα έγκρισης των Ε.Π.Σ. μπορεί να εγκρίνεται και το Ρυμοτομικό Σχέδιο εφαρμογής, όπου αυτό απαιτείται.

Αν ο φορέας κίνησης της διαδικασίας του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου είναι κύριος της προς πολεοδόμηση έκτασης, η διαδικασία δημοσιότητας της περ. β΄ της παρ. 4 του άρθρου 10 παραλείπεται.

4. Η οικεία Περιφέρεια παρακολουθεί και αξιολογεί την εφαρμογή των ρυθμίσεων των Ε.Π.Σ.. Για τον σκοπό αυτόν, μπορεί να συντάσσει, μετά από την παρέλευση πενταετίας τουλάχιστον, εκθέσεις αξιολόγησης, με τις οποίες αποτιμάται ο τρόπος εφαρμογής των κατευθύνσεων και ρυθμίσεων των ανωτέρω σχεδίων, καταγράφονται αστοχίες, αδυναμίες και προβλήματα που εντοπίσθηκαν κατά την εφαρμογή τους και διατυπώνονται προτάσεις

αντιμετώπισής τους. Με τις εκθέσεις αξιολόγησης καταγράφεται επίσης η αναγκαιότητα προσαρμογής του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου σε νέα δεδομένα, καθώς και σε κατευθύνσεις που προκύπτουν από την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση Ειδικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων. Οι ανωτέρω εκθέσεις κοινοποιούνται στον οικείο δήμο, στην οικεία αποκεντρωμένη διοίκηση και στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθώς και στον φορέα του Ε.Π.Σ., προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη σε σχετικές ενέργειες και δράσεις που άπτονται των σχετικών αρμοδιοτήτων τους. Αντίστοιχες εκθέσεις μπορεί να συντάσσει το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που κοινοποιούνται στον οικείο δήμο, στην οικεία Περιφέρεια, στην οικεία αποκεντρωμένη διοίκηση και στον φορέα του Ε.Π.Σ..

5. α. Δεν επιτρέπεται η αναθεώρηση των Ε.Π.Σ. ή η τροποποίησή τους με ΤΠΣ προτού παρέλθει πενταετία από την έγκρισή τους. Στο χρονικό αυτό διάστημα είναι δυνατή η τροποποίησή τους προκειμένου να:

αα) αντιμετωπισθούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων και δράσεων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διακρατικού, διαπεριφερειακού ή διαδημοτικού χαρακτήρα,

αβ) αντιμετωπισθούν εξαιρετικές πολεοδομικές ανάγκες από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές και κινδύνους,

αγ) αντιμετωπισθούν πρόσθετες ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό,

αδ) αντιμετωπισθούν εξαιρετικές και απρόβλεπτες ανάγκες και νέα δεδομένα που αφορούν στην εφαρμογή σχεδίων, έργων και προγραμμάτων ή παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας,

αε) προσαρμοσθούν σε νομοθετικές τροποποιήσεις μεταγενέστερες της έγκρισής τους ή σε νέα δεδομένα και κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού που προκύπτουν από την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση Χωροταξικών Πλαισίων, καθώς και Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων,

αστ) ενσωματωθούν νέα αρχαιολογικά δεδομένα και τυχόν επικαιροποιημένο θεσμικό πλαίσιο προστασίας των υφιστάμενων αρχαιοτήτων και μνημείων.

β. Τα Ε.Π.Σ. μπορούν να αναθεωρούνται σε κάθε περίπτωση μετά από την πάροδο δέκα (10) ετών από την ημερομηνία, κατά την οποία έγινε η ανάθεση της μελέτης, βάσει της οποίας συντάχθηκαν.

γ. Για την αναθεώρηση και τροποποίηση των Ε.Π.Σ. ακολουθείται η διαδικασία της παρ. 3. Δεν απαιτείται να ακολουθηθεί η διαδικασία της στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, εφόσον οι αλλαγές είναι ήσσονος σημασίας.

6. Οι ρυθμίσεις των Ε.Π.Σ. είναι δεσμευτικές για όλα τα εκπονούμενα ΤΠΣ, καθώς και για κάθε ένταξη των περιοχών που καλύπτονται από Ε.Π.Σ. σε σχέδιο πόλεως. Κατ΄ εξαίρεση, με τα ΤΠΣ μπορεί να τροποποιούνται όρια και ρυθμίσεις των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων, ύστερα από ειδική αιτιολογία και σύμφωνη γνώμη του φορέα υλοποίησης του σχεδίου, έργου ή προγράμματος. Στις περιπτώσεις αυτές, το προεδρικό διάταγμα για την έγκριση του ΤΠΣ προτείνεται και από τον καθ’ ύλην αρμόδιο για το τροποποιούμενο Ε.Π.Σ. Υπουργό.

7. Ε.Π.Σ., κατά την έννοια του παρόντος άρθρου, αποτελούν επίσης:

α) οι Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) του άρθρου 29 του ν. 2545/1997 (Α΄ 254), οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) του άρθρου 24 του ν. 1650/1986 (Α΄ 160) και τα Τοπικά Ρυμοτομικά Σχέδια του άρθρου 26 του ν. 1337/1983 (Α΄ 33),

β) οι Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων της παρ. 4 του άρθρου 41 του ν. 3982/2011 (Α΄ 143),

γ) τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α΄ 152), τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) του άρθρου 24 του ν. 3894/2010 (Α΄ 204).

Για τη χωρική οργάνωση των περιοχών των περ. α΄ και β΄ εφαρμόζονται οι οικείες για κάθε κατηγορία υποδοχέα διατάξεις, καθώς και η διαδικασία της περ. ε΄ της παρ. 1. Για τον σχεδιασμό και τη χωρική οργάνωση των περιοχών της περ. γ΄ εφαρμόζεται αποκλειστικά το οικείο θεσμικό τους πλαίσιο. Στις περιπτώσεις των ανωτέρω υποδοχέων των περ. α΄ , β΄ και γ΄ η οριοθέτηση των υδατορεμάτων που εμπίπτουν σε αυτούς, γίνεται με τη διοικητική πράξη έγκρισης εκάστου υποδοχέα, ύστερα από υποβολή φακέλου οριοθέτησης σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 2 του ν. 4258/2014 (Α΄ 94).»

Άρθρο 12
Οριοθέτηση οικισμών

1. Οριοθέτηση οικισμών που προϋπάρχουν του 1923 και δεν έχουν οριοθετηθεί, καθώς και οικισμών κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων που δεν έχουν οριοθετηθεί αλλά φέρονται απογεγραμμένοι ως αυτοτελείς, ανεξάρτητοι οικισμοί σε απογραφή προ του έτους 1983, μπορεί να γίνεται είτε στο πλαίσιο Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου που αποσκοπεί στην περιβαλλοντική ανάπλαση και αναβάθμιση περιοχής, είτε με ειδικό προεδρικό διάταγμα που καλύπτει τουλάχιστον έναν οικισμό, το οποίο εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού στην περίπτωση αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων εφόσον οι οικισμοί έχουν χαρακτηρισθεί μνημεία ή ιστορικοί τόποι ή συμπεριλαμβάνονται στον Κατάλογο της Παγκόσμιας Κληρονομιάς της ΟΥΝΕΣΚΟ και του Υπουργού Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, στην περίπτωση παραδοσιακών οικισμών εντός περιοχής αρμοδιότητας της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής μετά από ειδική μελέτη και γνώμη του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ).

2. Για τον προσδιορισμό των ορίων των οικισμών, βάσει της παρ. 1, λαμβάνονται υπόψη τα προσφορότερα διαθέσιμα ιστορικά ή σύγχρονα χαρτογραφικά στοιχεία και εφαρμόζονται τα κριτήρια και η διαδικασία, που ορίζονται ειδικότερα στα άρθρα 81 έως 84 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας που εγκρίθηκε με το άρθρο μόνο του από 27.7.1999 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 580).

Άρθρο 13
Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής - Αντικατάσταση του άρθρου 10 του ν. 4447/2016

Το άρθρο 10 του ν. 4447/2016 (Α΄ 241) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 10
Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής

1. Για την πολεοδόμηση ορισμένης περιοχής απαιτείται η σύνταξη και έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής, το οποίο περιλαμβάνει το Ρυμοτομικό Σχέδιο και την Πράξη Εφαρμογής. Με τα σχέδια αυτά εξειδικεύονται, σε κλίμακα πόλης ή οικισμού ή τμημάτων αυτών ή σε ζώνες και περιοχές ειδικών χρήσεων, οι ρυθμίσεις των Τοπικών ή Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων περί χρήσεων γης και όρων δόμησης και καθορίζονται επακριβώς οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι της προς πολεοδόμηση περιοχής, καθώς και τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής.

2. Για την κατάρτιση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής απαιτείται η ύπαρξη εγκεκριμένων Τοπικών ή Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων των άρθρων 7 και 8. Αν δεν έχει εγκριθεί για την προς πολεοδόμηση περιοχή Τοπικό ή Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο και η περιοχή συνεχίζει να καλύπτεται από Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ή Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης, ακολουθείται η διαδικασία πολεοδόμησης, σύμφωνα με τα άρθρα 7, 8 έως 14, 15 και 19 του ν. 2508/1997 (Α΄ 124), αν πρόκειται για περιοχή που έχει καθορισθεί ως περιοχή ανάπλασης, ή για προβληματική περιοχή προς πολεοδομική αναμόρφωση, ή για οικισμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, αντίστοιχα.

3. Τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής καταρτίζονται για το σύνολο των περιοχών των Τοπικών ή Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων που προορίζονται για πολεοδόμηση ή και για τμήμα αυτών, το οποίο πρέπει πάντως να αποτελεί πολεοδομική ενότητα, όπως αυτή καθορίζεται στο οικείο Τοπικό ή Ειδικό Χωρικό Σχέδιο.

4. α) Η διαδικασία σύνταξης των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής εκκινεί από τον οικείο Δήμο. Η διαδικασία μπορεί να εκκινήσει και από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, ύστερα από σχετική ενημέρωση του οικείου δήμου.

β) Τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής, πριν από την έγκρισή τους, εκτίθενται με το σχετικό κτηματογραφικό διάγραμμα στον οικείο Δήμο επί είκοσι (20) εργάσιμες ημέρες. Κατά το ίδιο χρονικό διάστημα αναρτώνται στην ιστοσελίδα του δήμου και της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης. Για το γεγονός αυτό ειδοποιείται το κοινό με σχετική δημοσίευση σε δύο (2) εφημερίδες, τοπικής ή εθνικής κυκλοφορίας, και με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του δήμου. Μετά την 1.1.2021, όλα τα έγγραφα που αφορούν την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων εφαρμογής, περιλαμβανομένων των αιτήσεων, γνωμοδοτήσεων των φορέων της Διοίκησης, κειμένων και χαρτών μελετών, σχεδίων εγκριτικών πράξεων μελετών, αναρτώνται στην ιστοσελίδα του Δήμου μαζί με τα γεωχωρικά δεδομένα κάθε σταδίου της μελέτης, τα κτηματογραφικά διαγράμματα και κτηματολογικούς πίνακες, καθώς και ηλεκτρονικά έντυπα του δήμου για υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας και ενστάσεων. Το κοινό έχει δικαίωμα πρόσβασης για ενημέρωση, μεταφόρτωση των δεδομένων και υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας και ενστάσεων. Οι υπηρεσίες αυτές παρέχονται χωρίς να απαιτείται η χρήση ειδικής ηλεκτρονικής άδειας. Κατ’ εξαίρεση, η προθεσμία του πρώτου εδαφίου μπορεί να παραταθεί έως και πέντε (5) εργάσιμες ημέρες, ύστερα από αιτιολογημένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του δήμου. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν, μέσα στην προθεσμία αυτή, να λάβουν γνώση των παραπάνω στοιχείων και να υποβάλουν εγγράφως ή ηλεκτρονικά στην ιστοσελίδα του οικείου δήμου ενστάσεις, τις οποίες ο Δήμος οφείλει να εξετάσει εντός σαράντα (40) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας. Εφόσον, μετά από την εξέταση των ενστάσεων, προκύπτει ανάγκη τροποποίησης των Ρυμοτομικών Σχεδίων, αυτά αναρτώνται εκ νέου για δέκα (10) εργάσιμες ημέρες προς ενημέρωση του κοινού. Μετά από την άπρακτη πάροδο των ως άνω προθεσμιών, τα Ρυμοτομικά Σχέδια προωθούνται προς έγκριση.

γ) Η έγκριση των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής γίνεται με απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από γνώμη του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Η ανωτέρω γνώμη παρέχεται υποχρεωτικώς μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών από την περιέλευση στο οικείο συμβούλιο του σχετικού φακέλου προς γνωμοδότηση. Μετά την άπρακτη πάροδο της ανωτέρω προθεσμίας, η διαδικασία μπορεί να συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη.

δ) Με την απόφαση της περ. γ΄ κυρώνεται και η οικεία Πράξη Εφαρμογής, όπου απαιτείται, η οποία συντάσσεται ταυτόχρονα και σε άμεση συσχέτιση με τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής, σύμφωνα με όσα ορίζονται στα άρθρα 8 και 9 του ν. 1337/1983 (Α΄ 33).

ε) Η έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του από 17.7/16.8.1923 ν.δ. (Α΄ 228).

5. Η έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής σε περιοχές που έχουν ενταχθεί σε Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια μπορεί να γίνει και με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Στην περίπτωση αυτή, τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής, πριν από την έγκρισή τους, εκτίθενται με το σχετικό κτηματογραφικό διάγραμμα στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας επί είκοσι (20) εργάσιμες ημέρες, καθώς και με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του για το ίδιο χρονικό διάστημα. Για το γεγονός αυτό ειδοποιείται το κοινό με σχετική δημοσίευση σε δύο (2) εφημερίδες, τοπικής ή εθνικής κυκλοφορίας και στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Η προθεσμία του δεύτερου εδαφίου μπορεί να παραταθεί έως και πέντε (5) εργάσιμες ημέρες, μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν μέσα στην προθεσμία αυτή να λάβουν γνώση των παραπάνω στοιχείων και να

υποβάλουν εγγράφως ή ηλεκτρονικά στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ενστάσεις, τις οποίες το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας οφείλει να εξετάσει εντός σαράντα (40) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας. Εφόσον, μετά από την εξέταση των ενστάσεων, προκύπτει ανάγκη τροποποίησης των Ρυμοτομικών Σχεδίων, αυτά αναρτώνται εκ νέου για δέκα (10) εργάσιμες ημέρες προς ενημέρωση του κοινού. Μετά από την άπρακτη πάροδο των ως άνω προθεσμιών, τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής προωθούνται προς έγκριση, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στις κείμενες διατάξεις.

6. Μετά από την έγκριση των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής απαγορεύεται η τροποποίησή τους για μία πενταετία, εκτός από εξαιρετικές περιπτώσεις, κατά τις οποίες καθίστανται αναγκαίες ειδικότερες επιμέρους τροποποιήσεις τους για τη διευκόλυνση της εφαρμογής του σχεδιασμού στην περιοχή.

7. Όπου στις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας αναφέρεται η «Ρυμοτομική Μελέτη», νοείται εφεξής το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής του παρόντος.

8. Κατά τη διαδικασία εκπόνησης Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής μπορεί να επιβάλλεται αναστολή οικοδομικών αδειών και εργασιών σύμφωνα με το άρθρο 7 με απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.»

Άρθρο 14
Προγράμματα Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Συντονιστής

1. Προς τον σκοπό της ταχείας και αποτελεσματικής ολοκλήρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού για το σύνολο της χώρας καταρτίζονται:

α. προγράμματα εκπόνησης τοπικών και ειδικών πολεοδομικών σχεδίων,

β. προγράμματα οριοθέτησης οικισμών προ του 1923 ή κάτω των 2.000 κατοίκων,

γ. προγράμματα Ζωνών Υποδοχής Συντελεστών Δόμησης.

Τα Προγράμματα αυτά καταρτίζονται και εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

2. Προς τον σκοπό της απρόσκοπτης υλοποίησης των Προγραμμάτων της παρ. 1, συστήνεται θέση Συντονιστή του Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Χώρας, ο οποίος υπάγεται στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, εκτός εάν οι σχετικές αρμοδιότητές του έχουν μεταβιβασθεί σε Υφυπουργό. Ειδικότερα, ο Συντονιστής είναι αρμόδιος για τον συντονισμό:

α. της κατάρτισης των Προγραμμάτων της παρ. 1,

β. των διαδικασιών ανάθεσης και εκτέλεσης των αντίστοιχων μελετών για την εκπόνηση των προγραμμάτων της παρ. 1 και

γ. της κατάρτισης των αναγκαίων κανονιστικών πράξεων σε εφαρμογή του παρόντος νόμου για την υλοποίηση των προαναφερόμενων προγραμμάτων.

3. Ο Συντονιστής συνεργάζεται με τις υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθώς και με κάθε υπηρεσία του στενού ή ευρύτερου δημόσιου τομέα που εμπλέκεται στην υλοποίηση του έργου του, οι οποίες υποχρεούνται να παράσχουν κάθε αναγκαία συνδρομή, συμπεριλαμβανομένων των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α΄ και Β΄ βαθμού και νομικών προσώπων δημοσίου και ιδιωτικού δικαίου.

4. Η θητεία του Συντονιστή διαρκεί για όσο χρονικό διάστημα διαρκεί το έργο του πολεοδομικού σχεδιασμού της παρ. 1. Η θέση του Συντονιστή μπορεί να καλυφθεί είτε με διορισμό σε θέση ιδιωτικού δικαίου ορισμένου χρόνου είτε με απόσπαση προσωπικού που υπηρετεί στον στενό ή τον ευρύτερο δημόσιο τομέα ή σε όργανο της Ευρωπαϊκής Ένωσης με οποιαδήποτε σχέση εργασίας. Ο διορισμός διενεργείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και η απόσπαση με κοινή απόφαση του αρμόδιου οργάνου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του αρμόδιου οργάνου του φορέα προέλευσης, κατά παρέκκλιση κάθε γενικής ή ειδικής αντίθετης διάταξης. Σε περίπτωση διορισμού, οι αποδοχές του Συντονιστή καθορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με την επιφύλαξη του ορίου του ν. 4354/2015 (Α΄ 176). Σε περίπτωση απόσπασης, καταβάλλονται από τον φορέα υποδοχής οι αποδοχές της Κοινής Απόφασης του προηγούμενου εδαφίου. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας η θητεία του Συντονιστή δύναται να λήξει και πριν την ολοκλήρωση του έργου. Ομοίως, δύναται να αρθεί και πριν την ολοκλήρωση του έργου η τυχόν απόσπαση με κοινή απόφαση του αρμόδιου οργάνου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του αρμόδιου οργάνου του φορέα προέλευσης.

5. Για τη διοικητική και επιστημονική υποστήριξη του έργου του Συντονιστή συστήνεται Τεχνική Γραμματεία. Έργο της Τεχνικής Γραμματείας είναι η υποστήριξη του Συντονιστή στην υλοποίηση του έργου του. Τα μέλη της Τεχνικής Γραμματείας διατίθενται σε αυτήν από υπηρεσίες του στενού ή ευρύτερου δημόσιου τομέα, μετά από αίτημα του Συντονιστή. Η διάρκεια της διάθεσης ορίζεται σε δύο (2) έτη, η οποία μπορεί να παραταθεί για ισόχρονο διάστημα και κατά το διάστημα αυτό τα στελέχη διατηρούν την αρχική τους θέση. Για την εκτέλεση του έργου της, η Τεχνική Γραμματεία υποστηρίζεται διοικητικά και υλικοτεχνικά από τις υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κατόπιν αιτήματος του Συντονιστή, το οποίο απευθύνεται στον Προϊστάμενο της αρμόδιας Διεύθυνσης, ο οποίος υποχρεούται να το εγκρίνει.

6. Προς υποστήριξη του έργου του ο Συντονιστής δύναται να συστήνει και να συγκροτεί με απόφασή του άμισθες ομάδες εργασίας ή επιτροπές συμβουλευτικού χαρακτήρα για θέματα που εμπίπτουν στις αρμοδιότητές του και να ρυθμίζει κάθε σχετική λεπτομέρεια για την οργάνωση και τη λειτουργία τους. Ως μέλη των ομάδων ή των επιτροπών μπορούν να ορίζονται επιστήμονες ή εμπειρογνώμονες με εμπειρία ή ειδικές γνώσεις συναφείς με τα ανωτέρω θέματα. Ειδικά στην περίπτωση υποψηφίων μελών που είναι δημόσιοι υπάλληλοι ή μετακλητοί συνεργάτες, προηγείται πρόταση στο κατά περίπτωση αρμόδιο όργανο.

Άρθρο 15
Ειδική νομοπαρασκευαστική επιτροπή - Τροποποίηση του άρθρου 11 του ν. 4447/2016

1. Οι παρ. 6 και 7 του άρθρου 11 του ν. 4447/2016 (Α΄ 241) αντικαθίστανται ως εξής:

«6. Κατά τη σύνταξη του Κώδικα επιτρέπεται η κατάργηση διατάξεων, οι οποίες κρίνονται ατελέσφορες ή μη δεκτικές εφαρμογής, η απάλειψη διατάξεων που έχουν καταργηθεί σιωπηρώς, καθώς και των μεταβατικών διατάξεων που δεν έχουν πλέον πεδίο εφαρμογής, η προσαρμογή διατάξεων προς το Σύνταγμα, η αναδιατύπωση διατάξεων και η εισαγωγή διατάξεων για την απλούστευση ή την άρση ερμηνευτικών αμφιβολιών ή για την εναρμόνισή τους προς παρεμφερείς ρυθμίσεις ή την άρση αντιφάσεων, η προσαρμογή των διατάξεων, με τις οποίες ορίζονται αρμοδιότητες διοικητικών ή άλλων οργάνων, προς το ισχύον οργανωτικό σχήμα των κεντρικών και αποκεντρωμένων κρατικών υπηρεσιών, των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και των νομικών προσώπων του δημόσιου τομέα, η ενοποίηση και η αναδιάρθρωση διατάξεων και νομοθετημάτων, καθώς και κάθε άλλη μεταβολή απαραίτητη για την ενότητα και τη σαφήνεια των ρυθμίσεων. Το σχέδιο του Κώδικα ελέγχεται από την Κεντρική Επιτροπή Κωδικοποίησης του άρθρου 67 του ν. 4622/2019 (Α΄ 133) και κυρώνεται σύμφωνα με τις παρ. 6 και 7 του άρθρου 76 του Συντάγματος.

7. Ο Κώδικας καταρτίζεται σε ηλεκτρονική βάση. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ρυθμίζονται η διαδικασία κατάρτισης και ενημέρωσης της ηλεκτρονικής βάσης, τα αρμόδια όργανα για την τήρηση και την επικαιροποίησή της, τα ζητήματα που αφορούν τον τρόπο ενσωμάτωσης των διατάξεων, με τις οποίες τροποποιείται ή συμπληρώνεται ο Κώδικας και κάθε θέμα σχετικό με τη λειτουργία της ηλεκτρονικής βάσης.»

2. Στην ειδική νομοπαρασκευαστική επιτροπή που έχει συσταθεί με βάση το άρθρο 11 του ν. 4447/2016 (Α΄ 241) είναι δυνατόν να οριστούν με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας έως πέντε (5) ακόμη μέλη, εφόσον καταστεί αναγκαίο για την ταχύτερη ολοκλήρωση του έργου της.»

Άρθρο 16
Εξουσιοδοτικές και μεταβατικές διατάξεις - Τροποποίηση του άρθρου 12 του ν. 4447/2016

1. Αντικαθίσταται ο τίτλος του άρθρου 12 του ν. 4447/2016 (Α΄ 241), προστίθεται παρ. 5 και το άρθρο 12 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 12
Μεταβατικές και εξουσιοδοτικές διατάξεις

1. α) Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, εξειδικεύονται το ειδικό περιεχόμενο, η διαδικασία και οι προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης, τροποποίησης, καθώς και τα αρμόδια όργανα έγκρισης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του παρόντος νόμου.

β) Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας εντός έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος, τροποποιούνται, συμπληρώνονται και αναμορφώνονται, προκειμένου να προσαρμοστούν προς την ορολογία, τα επίπεδα, τα μέσα και τις διαδικασίες χωρικού σχεδιασμού που καθορίζονται με τον παρόντα νόμο, οι διατάξεις των άρθρων 10, 11 και 12 του ν. 2742/1999 (Α΄ 207) και των άρθρων 8, 9, 10, 11,12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 22 και 23 του ν. 2508/1997 (Α΄ 124).

2. Τα πολεοδομικά σταθερότυπα που έχουν εγκριθεί με την υπ’ αριθμ. 10788/2004 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ΄ 285), αναθεωρούνται, προκειμένου να εναρμονιστούν με τις διατάξεις του παρόντος, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, εντός έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

3. Το ισχύον Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης που εγκρίθηκε με την υπ’ αριθμ. 6876/4871/2008 απόφαση της Βουλής (Α΄ 128) επέχει εφεξής θέση Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής και μπορεί να τροποποιείται και να συμπληρώνεται με τη διαδικασία του άρθρου 3. Μετά την έγκριση της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής, το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ενσωματώνεται σε αυτήν και παύει να ισχύει.

4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να καθορίζεται για κάθε κατηγορία χωρικών σχεδίων του παρόντος, το είδος των απαιτούμενων ειδικών μελετών για την κατάρτισή τους, οι προδιαγραφές εκπόνησης, αξιολόγησης και τροποποίησης αυτών, οι ειδικότητες των μελετητών και κάθε άλλο θέμα που αφορά στην εκπόνηση, έλεγχο και εφαρμογή αυτών.

5. Το Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων καταρτίζει κανονισμό που ρυθμίζει τα θέματα λειτουργίας του και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια, ο οποίος εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.»

2. Με διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας δύναται να ορίζονται οι προδιαγραφές και η διαδικασία για τη σύνταξη του προεδρικού διατάγματος του άρθρου 12, τα στοιχεία που πρέπει να αξιολογηθούν για την οριοθέτηση των οικισμών και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄
ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ

Άρθρο 17
Σκοπός - Πεδίο εφαρμογής

Σκοπός του παρόντος κεφαλαίου είναι η αποσύνδεση του χερσαίου παράκτιου χώρου από τον θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό, με την τροποποίηση των διατάξεων για τη θαλάσσια χωροταξία.

Άρθρο 18
Πεδίο εφαρμογής του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού - Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 4546/2018

Η παρ. 1 του άρθρου 2 του ν. 4546/2018 (Α΄ 101) τροποποιείται και το άρθρο 2 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 2
Πεδίο εφαρμογής (άρθρο 2
της Οδηγίας 2014/89/Ε.Ε.)

1. Ο παρών εφαρμόζεται στον θαλάσσιο χώρο, δηλαδή στα θαλάσσια ύδατα και στο θαλάσσιο τμήμα της παράκτιας ζώνης, όπως ορίζονται στην παρ. 4 του άρθρου 3.

2. Ο παρών δεν εφαρμόζεται σε δραστηριότητες με αποκλειστικό σκοπό την άμυνα ή την εθνική ασφάλεια.

3. Η εφαρμογή του παρόντος δεν θίγει τη χάραξη και την οριοθέτηση των θαλάσσιων ζωνών, σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις της Σύμβασης των Ηνωμένων Εθνών για το Δίκαιο της Θάλασσας.»

Άρθρο 19
Ορισμοί - Αντικατάσταση του άρθρου 3 του ν. 4546/2018

Το άρθρο 3 του ν. 4546/2018 (Α΄ 101) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 3
Ορισμοί (άρθρο 3 της Οδηγίας 2014/89/ΕΕ)

Για τους σκοπούς του παρόντος ισχύουν οι εξής ορισμοί:

1. «Ολοκληρωμένη θαλάσσια πολιτική»: η πολιτική της Ευρωπαϊκής Ένωσης που έχει ως στόχο να προάγει τη συντονισμένη και συνεπή λήψη αποφάσεων με σκοπό τη μεγιστοποίηση της βιώσιμης ανάπτυξης, της οικονομικής ανάπτυξης και της κοινωνικής συνοχής των κρατών - μελών, ιδίως σε οτιδήποτε αφορά στις παράκτιες, νησιωτικές και εξόχως απόκεντρες περιοχές της Ευρωπαϊκής Ένωσης, καθώς και στους θαλάσσιους τομείς της, μέσω συνεκτικών και συνδεόμενων με τη θάλασσα πολιτικών και μέσω της διεθνούς συνεργασίας.

2. «Θαλάσσιος χωροταξικός σχεδιασμός»: η διαδικασία με την οποία η αρμόδια αρχή αναλύει και οργανώνει τις ανθρώπινες δραστηριότητες στις θαλάσσιες περιοχές για να επιτευχθεί η σύνθεση οικολογικών, περιβαλλοντικών, οικονομικών, κοινωνικών και πολιτιστικών παραμέτρων με στόχο την προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης των θαλάσσιων οικονομιών και των θαλάσσιων περιοχών και τη βιώσιμη χρήση των θαλάσσιων πόρων.

3. «Θαλάσσια περιοχή ή υποπεριοχή»: η θαλάσσια περιοχή ή υποπεριοχή, όπως ορίζεται στην παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 3983/2011 (Α΄ 144).

4. «Θαλάσσια ύδατα»: τα ύδατα, ο θαλάσσιος βυθός και το υπέδαφος, όπως ορίζονται στην περ. α΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 3983/2011.

5. «Παράκτια ζώνη»: η γεωμορφολογική περιοχή εκατέρωθεν της ακτογραμμής, στην οποία η αλληλεπίδραση μεταξύ του θαλάσσιου και του χερσαίου τμήματος αποκτά τη μορφή πολύπλοκων συστημάτων οικολογικών στοιχείων και πόρων αποτελούμενων από βιοτικές και αβιοτικές συνιστώσες που συνυπάρχουν και αλληλεπιδρούν με τις ανθρώπινες κοινότητες και τις σχετικές κοινωνικοοικονομικές δραστηριότητες.

6. «Ολοκληρωμένη διαχείριση της παράκτιας ζώνης»: δυναμική διαδικασία με σκοπό την αειφόρο διαχείριση και χρήση των παράκτιων ζωνών, κατά την οποία λαμβάνονται ταυτόχρονα υπόψη η ευπαθής φύση των παράκτιων οικοσυστημάτων και τοπίων, η ποικιλομορφία των δραστηριοτήτων και χρήσεων, οι αλληλεπιδράσεις τους, ο θαλάσσιος προσανατολισμός ορισμένων δραστηριοτήτων και χρήσεων και ο αντίκτυπός τους στο θαλάσσιο και το χερσαίο τμήμα.»

Άρθρο 20
Στόχοι του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού - Τροποποίηση της παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 4546/2018

Η παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 4546/2018 (Α΄ 101) τροποποιείται και το άρθρο 4 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 4
Στόχοι του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού
(άρθρο 5 της Οδηγίας 2014/89/ΕΕ)

1. Η στήριξη και προώθηση της βιώσιμης ανάπτυξης και της χωρικής συνοχής μεταξύ του θαλάσσιου και του παράκτιου χώρου, μέσα από τη σύνθεση των οικολογικών, περιβαλλοντικών, οικονομικών, κοινωνικών και πολιτισμικών παραμέτρων, λαμβάνοντας υπόψη τις αλληλεπιδράσεις ξηράς - θάλασσας, την οικοσυστημική προσέγγιση και γενικότερα τις αρχές της αειφορικής διαχείρισης.

2. Η βιώσιμη, ορθολογική και ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη δραστηριοτήτων στον θαλάσσιο χώρο, όπως είναι, μεταξύ άλλων, ο ενεργειακός τομέας, οι θαλάσσιες μεταφορές και εν γένει η ναυτιλία, η αλιεία και η υδατοκαλλιέργεια, ο βιώσιμος τουρισμός, η βιώσιμη εξόρυξη πρώτων υλών, καθώς και η διατήρηση, προστασία και βελτίωση του φυσικού, ανθρωπογενούς και πολιτιστικού περιβάλλοντος, λαμβάνοντας υπόψη εν γένει την ενάλια πολιτιστική κληρονομιά, όπως αυτή ορίζεται από τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (Α΄ 153). Στο πλαίσιο αυτό επιδιώκεται η αρμονική συνύπαρξη όλων των σχετικών δραστηριοτήτων και χρήσεων και διασφαλίζονται η διατήρηση της θαλάσσιας βιοποικιλότητας και η ανθεκτικότητα στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής.»

Άρθρο 21
Θέσπιση και εφαρμογή του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού - Αντικατάσταση του άρθρου 5 του ν. 4546/2018

Το άρθρο 5 του ν. 4546/2018 (Α΄ 101) αντικαθίσταται ως εξής

«Άρθρο 5
Θέσπιση και εφαρμογή του θαλάσσιου
χωροταξικού σχεδιασμού (άρθρα 4, 6 παρ. 3
και 15 παρ. 3 της Οδηγίας 2014/89/ΕΕ)

1. Η αρμόδια αρχή του άρθρου 14 έχει την ευθύνη για την κατάρτιση, εφαρμογή και αξιολόγηση του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού, λαμβάνοντας υπόψη τις ιδιαιτερότητες των θαλάσσιων περιοχών, καθώς και τις συναφείς υπάρχουσες και μελλοντικές δραστηριότητες και χρήσεις, καθώς και τις επιπτώσεις τους στο περιβάλλον, στους φυσικούς πόρους και εν γένει στην πολιτιστική κληρονομιά. Λαμβάνει, επίσης, υπόψη τις αλληλεπιδράσεις ξηράς - θάλασσας, την οικοσυστημική προσέγγιση και γενικότερα τις αρχές της αειφορικής διαχείρισης.

2. Ο θαλάσσιος χωροταξικός σχεδιασμός περιλαμβάνει:

α) την εθνική χωρική στρατηγική για τον θαλάσσιο χώρο του άρθρου 6 και

β) τα θαλάσσια χωροταξικά πλαίσια του άρθρου 6.

Κατά την εκπόνηση της εθνικής χωρικής στρατηγικής για τον θαλάσσιο χώρο και των θαλάσσιων χωροταξικών πλαισίων, μπορεί να περιλαμβάνονται και να αξιοποιούνται υφιστάμενες εθνικές πολιτικές και ιδίως η νησιωτική πολιτική, καθώς και κανονισμοί και μηχανισμοί, εφόσον συμβάλλουν στην επίτευξη των στόχων της Ολοκληρωμένης Θαλάσσιας Πολιτικής και συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις του άρθρου 7.

3. Ο αρχικός θαλάσσιος χωροταξικός σχεδιασμός ολοκληρώνεται το αργότερο έως τις 31 Μαρτίου 2021.

4. Η αρμόδια αρχή του άρθρου 14 αξιολογεί κάθε πέντε (5) έτη την εφαρμογή του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού, με την κατάρτιση σχετικής έκθεσης αξιολόγησης, με την οποία τεκμηριώνεται η αναγκαιότητα ή μη της αναθεώρησής του. Η έκθεση αξιολόγησης υποβάλλεται στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, διαβιβάζεται στα συναρμόδια υπουργεία και τις περιφέρειες και αναρτάται στον διαδικτυακό τόπο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Σε κάθε περίπτωση, αναθεωρείται κάθε δέκα (10) τουλάχιστον έτη σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στις παρ. 4, 5 και 6 του άρθρου 6.»

Άρθρο 22
Εθνική χωρική στρατηγική για τον θαλάσσιο χώρο και δομή του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού - Τροποποίηση του τίτλου και των παρ. 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 6 του ν. 4546/2018

Στον τίτλο του άρθρου 6 του ν. 4546/2018 (Α΄ 101) προστίθενται οι λέξεις «Εξουσιοδοτική διάταξη», οι παρ. 1, 2, 3, 4, 5 και 7 του ιδίου άρθρου τροποποιούνται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 6
Εθνική χωρική στρατηγική για τον θαλάσσιο χώρο και δομή του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού - Εξουσιοδοτική διάταξη

1. α. Η εθνική χωρική στρατηγική για τον θαλάσσιο χώρο αποτελεί μέρος της εθνικής χωρικής στρατηγικής του άρθρου 3 του ν. 4447/2016 (Α΄ 241). Κατά την πρώτη εφαρμογή του παρόντος, είναι δυνατή η κατάρτιση και έγκριση της εθνικής χωρικής στρατηγικής για τον θαλάσσιο χώρο, χωρίς την ύπαρξη εγκεκριμένης εθνικής χωρικής στρατηγικής.

β. Η εθνική χωρική στρατηγική για τον θαλάσσιο χώρο αποτελεί κείμενο βασικών αρχών πολιτικής για την ανάπτυξη και τον σχεδιασμό του θαλάσσιου χώρου, για τις αλληλεπιδράσεις του θαλάσσιου χώρου με τον παράκτιο χώρο, και για τον συντονισμό των διαφόρων πολιτικών με θαλάσσιες χωρικές επιπτώσεις. Περιλαμβάνει στρατηγικές κατευθύνσεις, καθώς και μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους στόχους οργάνωσης και ανάπτυξης του θαλάσσιου χώρου στο επίπεδο της Γενικής Κυβέρνησης και των επιμέρους φορέων της. Επίσης, καθορίζει θαλάσσιες χωρικές ενότητες εντός του θαλάσσιου χώρου για τις οποίες εκπονούνται θαλάσσια χωροταξικά πλαίσια και υποδεικνύει και αιτιολογεί τις προτεραιότητες για την εκπόνηση θαλάσσιων χωροταξικών πλαισίων στις επιμέρους χωρικές ενότητες.

2. Η εθνική χωρική στρατηγική για τον θαλάσσιο χώρο καταρτίζεται από την αρμόδια αρχή του άρθρου 14 σε συνεργασία με τα συναρμόδια υπουργεία, εγκρίνεται με Πράξη του Υπουργικού Συμβουλίου, η οποία εκδίδεται ύστερα από εισήγηση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και ανακοινώνεται, μετά από την έγκρισή της, στη Βουλή.

3. Πριν από την υποβολή της εθνικής χωρικής στρατηγικής για τον θαλάσσιο χώρο προς το Υπουργικό Συμβούλιο απαιτείται:

α) η τήρηση της διαδικασίας δημόσιας διαβούλευσης και συμμετοχής του κοινού, σύμφωνα με την περ. α΄ της παρ. 1 του άρθρου 9,

β) γνωμοδότηση του εθνικού συμβουλίου χωροταξίας του άρθρου 4 του ν. 4447/2016, η οποία παρέχεται μέσα σε έναν (1) μήνα από την υποβολή του σχεδίου προς αυτό. Αν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας. Για τις ανάγκες εφαρμογής της παρούσας, στο Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας μπορεί να συμμετέχουν, χωρίς δικαίωμα ψήφου, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου του, εκπρόσωποι και άλλων δημόσιων αρχών και φορέων, καθώς και επαγγελματικών και επιστημονικών φορέων για να αναπτύξουν τις απόψεις τους κατά τις συνεδριάσεις του Συμβουλίου,

γ) γνωμοδότηση των εμπλεκόμενων υπουργείων μέσα σε έναν (1) μήνα από την υποβολή του σχεδίου προς αυτά. Αν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας. Τα εμπλεκόμενα Υπουργεία είναι τα εξής: Οικονομικών, Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Προστασίας του Πολίτη, Εθνικής Άμυνας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Εσωτερικών, Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Τουρισμού. Είναι δυνατόν, ύστερα από πρόσκληση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, να ζητηθεί γνωμοδότηση και άλλων υπουργείων, εφόσον η εθνική χωρική στρατηγική περιλάβει και θέματα αρμοδιότητάς τους.

4. Τα θαλάσσια χωροταξικά πλαίσια αντιστοιχούν στο περιφερειακό επίπεδο σχεδιασμού του άρθρου 2 του ν. 4447/2016. Αναφέρονται σε θαλάσσιες χωρικές ενότητες, οι οποίες μπορεί να είναι υποπεριφερειακής, περιφερειακής ή διαπεριφερειακής κλίμακας, όπως ειδικότερα καθορίζονται από την εθνική χωρική στρατηγική για τον θαλάσσιο χώρο. Αν η εθνική χωρική στρατηγική για τον θαλάσσιο χώρο δεν έχει εγκριθεί, ο καθορισμός χωρικών ενοτήτων για την εκπόνηση θαλάσσιων χωροταξικών πλαισίων γίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, λαμβάνοντας υπόψη και τις υποδιαιρέσεις του θαλάσσιου χώρου που προβλέπονται στην παρ. 2 του άρθρου 5 και στο άρθρο 20 του ν. 3983/2011 (Α΄ 144).

5. Κατά την κατάρτιση των θαλάσσιων χωροταξικών πλαισίων λαμβάνονται υπόψη οι απαιτήσεις του άρθρου 7, οι κατευθύνσεις της εθνικής χωρικής στρατηγικής για

τον θαλάσσιο χώρο, εφόσον έχει θεσμοθετηθεί, οι άξονες και οι στόχοι της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής, εφόσον έχει θεσμοθετηθεί, το περιφερειακό πρόγραμμα δημόσιων επενδύσεων, τα προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης, καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα συγχρηματοδοτούμενα ή μη, στρατηγικές περιφερειακές συμβάσεις, διεθνείς, ευρωπαϊκές και εθνικές συμφωνίες και στρατηγικές που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξη του χώρου, καθώς και οι κατευθύνσεις του υφιστάμενου Χωρικού Σχεδιασμού του ν. 4447/2016, στον βαθμό που αφορούν στον θαλάσσιο χώρο.

6. Τα θαλάσσια χωροταξικά πλαίσια υπόκεινται σε διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και εγκρίνονται μαζί με τις Στρατηγικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) με ενιαία απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από γνώμη του Υπουργού Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής. Πριν από την έγκρισή τους απαιτείται:

α) η τήρηση της διαδικασίας της δημόσιας διαβούλευσης με τις δημόσιες αρχές, τους ενδιαφερόμενους φορείς και το κοινό, σύμφωνα με την περ. β΄ της παρ. 1 του άρθρου 9,

β) γνωμοδότηση του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας του άρθρου 4 του ν. 4447/2016, η οποία παρέχεται μέσα σε δύο (2) μήνες από την υποβολή του σχεδίου προς αυτό. Αν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας. Για τις ανάγκες εφαρμογής της διάταξης αυτής, στο Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας μπορεί να συμμετέχουν, χωρίς δικαίωμα ψήφου, ύστερα από πρόσκληση του Προέδρου του, εκπρόσωποι και άλλων δημόσιων αρχών και φορέων, καθώς και επαγγελματικών και επιστημονικών φορέων, για να αναπτύξουν τις απόψεις τους κατά τις συνεδριάσεις του Συμβουλίου,

γ) γνωμοδότηση των εμπλεκόμενων Υπουργείων μέσα σε δύο (2) μήνες από την υποβολή του σχεδίου προς αυτά. Αν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη, δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας.

7. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από γνώμη του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, μπορούν να εγκρίνονται οι προδιαγραφές για την εκπόνηση, αξιολόγηση και τροποποίηση των θαλάσσιων χωροταξικών σχεδίων, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του παρόντος.»

Άρθρο 23
Ελάχιστες απαιτήσεις για τον θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό - Αντικατάσταση του άρθρου 7 του ν. 4546/2018

Το άρθρο 7 του ν. 4546/2018 (Α΄ 101) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 7
Ελάχιστες απαιτήσεις για τον θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό (άρθρο 6 της Οδηγίας 2014/89/ΕΕ)

Για να επιτευχθούν οι στόχοι του άρθρου 4 και η συνεκτικότητα μεταξύ του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού και του χωροταξικού σχεδιασμού του χερσαίου χώρου, η αρμόδια αρχή του άρθρου 14 κατά την κατάρτιση της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής για το Θαλάσσιο Χώρο και των Θαλάσσιων Χωροταξικών Πλαισίων:

α) λαμβάνει υπόψη τις αλληλεπιδράσεις ξηράς - θάλασσας,

β) λαμβάνει υπόψη τις περιβαλλοντικές, οικονομικές, κοινωνικές και πολιτιστικές παραμέτρους, καθώς και ζητήματα κλιματικής αλλαγής και ασφάλειας,

γ) θέτει ως στόχο τον ασφαλή ενεργειακό εφοδιασμό των νησιωτικών περιοχών και του ηπειρωτικού τμήματος της Χώρας,

δ) θέτει ως στόχο την προώθηση της συνεκτικότητας μεταξύ του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού και των άλλων χωρικών σχεδίων και άλλων διαδικασιών, όπως η ολοκληρωμένη παράκτια διαχείριση περιοχών ή ισοδύναμες επίσημες ή ανεπίσημες πρακτικές,

ε) εξασφαλίζει τη συμμετοχή των ενδιαφερόμενων φορέων, σύμφωνα με το άρθρο 9,

στ) οργανώνει τη χρησιμοποίηση των βέλτιστων διαθέσιμων δεδομένων, σύμφωνα με το άρθρο 10,

ζ) εξασφαλίζει τη διασυνοριακή συνεργασία με άλλα κράτη - μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 11,

η) προωθεί τη συνεργασία με τρίτες χώρες, σύμφωνα με το άρθρο 12.»

Άρθρο 24
Περιεχόμενο του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού και θαλάσσια χωροταξικά πλαίσια - Αντικατάσταση του άρθρου 8 του ν. 4546/2018

Το άρθρο 8 του ν. 4546/2018 (Α΄ 101) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 8
Περιεχόμενο του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού (άρθρο 8 της Οδηγίας 2014/89/ΕΕ) και θαλάσσια χωροταξικά πλαίσια - Εξουσιοδοτική διάταξη

1. Ο θαλάσσιος χωροταξικός σχεδιασμός προσδιορίζει την κατανομή υφιστάμενων και μελλοντικών δραστηριοτήτων και χρήσεων στον θαλάσσιο χώρο, για την επίτευξη των στόχων του άρθρου 4.

2. Στο πλαίσιο της παρ. 1 και κατ’ εφαρμογή της περ. α΄ της παρ. 1 του άρθρου 14, λαμβάνονται υπόψη οι αλληλεπιδράσεις των δραστηριοτήτων και των χρήσεων, οι οποίες μπορεί μεταξύ άλλων να περιλαμβάνουν:

α) την αλιεία,

β) την υδατοκαλλιέργεια,

γ) τις θαλάσσιες αιολικές εγκαταστάσεις,

δ) τις εγκαταστάσεις, τις υποδομές και τα υποθαλάσσια έργα για την έρευνα, εκμετάλλευση και εξόρυξη πετρελαίου, φυσικού αερίου, άλλων ενεργειακών πόρων, πρώτων υλών, ορυκτών και αδρανών υλικών, καθώς και για την παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές και συμβατικές πηγές,

ε) τις θαλάσσιες οδούς και τις κυκλοφοριακές ροές,

στ) τις λιμενικές εγκαταστάσεις κάθε είδους,

ζ) τις περιοχές διεξαγωγής στρατιωτικών ασκήσεων,

η) τις προστατευόμενες περιοχές και τις περιοχές όπου εφαρμόζονται η νομοθεσία για την προστασία της βι-

οποικιλότητας και τα κρίσιμα ενδιαιτήματα των ειδών, καθώς και οι σχετικές διεθνείς συμβάσεις και συμφωνίες,

θ) την επιστημονική έρευνα,

ι) τις οδεύσεις υποβρύχιων καλωδίων και αγωγών,

ια) τον τουρισμό,

ιβ) τους προστατευόμενους ενάλιους αρχαιολογικούς χώρους και τα ενάλια μνημεία, σύμφωνα με τον ν. 3028/2002 (Α΄ 153).

3. Τα Θαλάσσια Χωροταξικά Πλαίσια αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών ή και διαγραμμάτων, με τα οποία παρέχονται κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης σε επίπεδο για τις θαλάσσιες χωρικές ενότητες και, όπου απαιτείται, ρυθμίσεις, ιδίως, για:

α) την αποτίμηση, ανάδειξη και αξιοποίηση των ιδιαίτερων αναπτυξιακών και εν γένει χωρικών χαρακτηριστικών κάθε θαλάσσιας χωρικής ενότητας για την ισότιμη ένταξή της στον εθνικό, ενωσιακό και διεθνή χώρο,

β) τη χωρική διάρθρωση των βασικών παραγωγικών τομέων και κλάδων που χωροθετούνται στον θαλάσσιο χώρο,

γ) τη χωρική διάρθρωση των θαλάσσιων δικτύων μεταφορών και της λοιπής τεχνικής υποδομής που αναπτύσσεται στη θάλασσα,

δ) τη διάρθρωση των θαλάσσιων χωρικών ενοτήτων σε επιμέρους ζώνες ή κατηγορίες,

ε) την ανάδειξη, προβολή και προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς,

ζ) τον προσδιορισμό ενεργών παρεμβάσεων και προγραμμάτων χωροταξικού χαρακτήρα,

η) την προστασία του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου.

4. Τα Θαλάσσια Χωροταξικά Πλαίσια συνοδεύονται από Πρόγραμμα Έργων, Ενεργειών και Προτεραιοτήτων, στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους ενέργειες, έργα, ρυθμίσεις, μέτρα και προγράμματα, καθώς και οι φορείς και το χρονοδιάγραμμα εφαρμογής τους.

5.α. Τα Θαλάσσια Χωροταξικά Πλαίσια δεσμεύονται από τις ρυθμίσεις και εναρμονίζονται προς τις κατευθύνσεις των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων, τις οποίες συντονίζουν στο χωρικό πεδίο εφαρμογής τους, εξειδικεύουν, συμπληρώνουν και τροποποιούν, μόνον εφόσον παρέχεται ρητώς η δυνατότητα αυτή από το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο.

β. Κατά την κατάρτισή τους λαμβάνονται υπόψη η Εθνική Χωρική Στρατηγική, το περιφερειακό πρόγραμμα δημόσιων επενδύσεων, τα προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης, το περιφερειακό σχέδιο προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή, το Εθνικό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή, το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα, τα Πλαίσια Διαχείρισης Έκτακτων Αναγκών, η Εθνική Λιμενική Πολιτική, η Νησιωτική Πολιτική, καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα, πολιτικές και στρατηγικές που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξη του χώρου.

γ. Κατά την κατάρτιση των Θαλάσσιων Χωροταξικών Πλαισίων εξετάζονται ζητήματα αλληλεπίδρασης και επικαλύψεων μεταξύ όμορων Θαλάσσιων Χωροταξικών Πλαισίων.

δ. Αν διαπιστωθούν ασάφειες ή αντικρουόμενες κατευθύνσεις μεταξύ όμορων Θαλάσσιων Χωροταξικών Πλαισίων, συγκαλείται, κατόπιν αιτήματος του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, το Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, το οποίο γνωμοδοτεί για την άρση της ασάφειας ή αντίκρουσης. Κατόπιν τροποποιούνται τα αντίστοιχα Θαλάσσια Χωροταξικά Πλαίσια, στα σημεία που κρίθηκε απαραίτητο, σύμφωνα με τη διαδικασία με την οποία είχαν εγκριθεί.

6. Στον αναπτυξιακό σχεδιασμό κάθε περιφέρειας, όπως αποτυπώνεται στο τετραετές επιχειρησιακό πρόγραμμα του άρθρου 282 του ν. 3852/2010 (Α΄ 87), περιλαμβάνονται κατά προτεραιότητα τα έργα και οι δράσεις που προωθούν την εφαρμογή των Θαλάσσιων Χωροταξικών Πλαισίων, κατά το τμήμα της ακτογραμμής των θαλάσσιων χωρικών ενοτήτων που αντιστοιχεί στην κατά περίπτωση περιφέρεια, σύμφωνα και με το πρόγραμμα ενεργειών και προτεραιοτήτων των τελευταίων.

7. α) Τα Θαλάσσια Χωροταξικά Πλαίσια εκπονούνται υπό την εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

β) Το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας του άρθρου 4 διατυπώνει γνώμη σχετικά με το περιεχόμενο των εκπονούμενων Θαλάσσιων Χωροταξικών Πλαισίων εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την υποβολή της σχετικής εισήγησης, από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Η άπρακτη πάροδος της ανωτέρω προθεσμίας δεν εμποδίζει την πρόοδο της διαδικασίας.

γ) Τα Θαλάσσια Χωροταξικά Πλαίσια υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και εγκρίνονται μαζί με τις σχετικές Στρατηγικές Μελέτες Περιβαλλοντικής Εκτίμησης με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής. Η διαδικασία διαβούλευσης των Θαλάσσιων Χωροταξικών Πλαισίων και των οικείων Στρατηγικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων είναι ενιαία.

8. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας παρακολουθεί και αξιολογεί την εφαρμογή των Θαλάσσιων Χωροταξικών Πλαισίων. Για τον σκοπό αυτόν, συντάσσει ανά πενταετία τουλάχιστον εκθέσεις παρακολούθησης, στις οποίες αναφέρονται ο τρόπος εφαρμογής, τα προβλήματα που παρουσιάστηκαν, καθώς και ο βαθμός ενσωμάτωσης των κατευθύνσεών τους στα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού. Στις ίδιες εκθέσεις υποδεικνύονται ενέργειες και δράσεις που απαιτούνται, κατά περίπτωση, για την αποτελεσματική εφαρμογή των Περιφερειακών Στρατηγικών και κατευθύνσεων και επισημαίνονται ενέργειες και δράσεις που δεν εναρμονίζονται με αυτές τις κατευθύνσεις.

Τα πορίσματα των εκθέσεων αυτών διαβιβάζονται στα συναρμόδια υπουργεία, στις περιφέρειες και τους φορείς και υπηρεσίες, προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη στις δράσεις και τα έργα που άπτονται των αρμοδιοτήτων τους.

9. Τα Θαλάσσια Χωροταξικά Πλαίσια δεν αναθεωρούνται, προτού παρέλθει πενταετία από την έγκριση ή την προηγούμενη αναθεώρησή τους. Πριν από την πάροδο της πενταετίας είναι κατ’ εξαίρεση δυνατή η τροποποίησή τους, με στόχο τη βελτίωση και επικαιροποίησή τους, προκειμένου να:

α) αντιμετωπισθούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διασυνοριακού, διακρατικού ή διαπεριφερειακού χαρακτήρα,

β) αντιμετωπισθούν εξαιρετικές ανάγκες από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές και κινδύνους, στο επίπεδο της οικείας θαλάσσιας χωρικής ενότητας,

γ) επέλθουν ήσσονες αλλαγές που απαιτούνται για την επίτευξη των αποτελεσμάτων τους, εφόσον από τις εκθέσεις αξιολόγησης προκύπτει ότι η εφαρμογή τους δεν έχει οδηγήσει στα αποτελέσματα που επιδιώκονται,

δ) αντιμετωπισθούν εξαιρετικές και απρόβλεπτες ανάγκες και νέα δεδομένα, για έργα τα οποία δεν περιλαμβάνονταν στον αρχικό σχεδιασμό,

ε) προσαρμοσθούν σε νομοθετικές τροποποιήσεις μεταγενέστερες της έγκρισής τους ή σε νέα δεδομένα και κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού που προκύπτουν από την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων.

Για την αναθεώρηση και τροποποίηση των Θαλάσσιων Χωροταξικών Πλαισίων ακολουθείται η διαδικασία της παρ. 6. Δεν απαιτείται να ακολουθηθεί η διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, εάν οι αλλαγές είναι ήσσονος σημασίας.

10. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να επέρχονται εντοπισμένες και μη ουσιώδεις μεταβολές στα εγκεκριμένα Θαλάσσια Χωροταξικά Πλαίσια, όπως διορθώσεις σφαλμάτων, αποσαφηνίσεις διατυπώσεων, εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων.

11. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να καθορίζονται το είδος των απαιτούμενων ειδικών μελετών για την κατάρτιση των Θαλάσσιων Χωροταξικών Πλαισίων, οι προδιαγραφές εκπόνησης, οι ειδικότητες των μελετητών και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εκπόνηση, τον έλεγχο και την εφαρμογή τους.»

Άρθρο 25
Δημόσια διαβούλευση - Τροποποίηση του τίτλου και της παρ. 1 του άρθρου 9 του ν. 4546/2018

Στον τίτλο του άρθρου 9 του ν. 4546/2018 (Α΄ 101) προστίθενται οι λέξεις «Εξουσιοδοτική διάταξη», η παρ. 1 του ιδίου άρθρου τροποποιείται και το άρθρο 9 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 9
Δημόσια διαβούλευση - Συμμετοχή του κοινού (άρθρο 9 της Οδηγίας 2014/89/ΕΕ) - Εξουσιοδοτική διάταξη

1. Η αρμόδια αρχή του άρθρου 14 εξασφαλίζει, ήδη κατά το πρώιμο στάδιο κατάρτισης του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού, τη δυνατότητα συμμετοχής σε δημόσια διαβούλευση των δημόσιων αρχών, των ενδιαφερόμενων φορέων και του κοινού. Η διαδικασία δημόσιας διαβούλευσης πραγματοποιείται ως εξής:

α) ως προς την εθνική χωρική στρατηγική για τον θαλάσσιο χώρο:

αα) η αρμόδια αρχή του άρθρου 14 ενημερώνει τα συναρμόδια Υπουργεία σχετικά με την έναρξη της διαδικασίας εκπόνησης της εθνικής χωρικής στρατηγικής για τον θαλάσσιο χώρο, ώστε να διασφαλίζει, κατά τη διαμόρφωση του σχεδίου, τη συνεργασία με τις εμπλεκόμενες δημόσιες αρχές,

αβ) το σχέδιο της εθνικής χωρικής στρατηγικής για τον θαλάσσιο χώρο τίθεται σε δημόσια διαβούλευση, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 6 του ν. 4048/2012 (Α΄ 34). Τα δύο στάδια λαμβάνουν χώρα ταυτόχρονα, με συνολική διάρκεια δύο (2) μηνών.

β) ως προς τα θαλάσσια χωροταξικά πλαίσια:

βα) η αρμόδια αρχή του άρθρου 14 ενημερώνει τα συναρμόδια υπουργεία σχετικά με την έναρξη της διαδικασίας εκπόνησης του θαλάσσιου χωροταξικού πλαισίου, ώστε να διασφαλίζει, σε επίπεδο συνδιαμόρφωσης σχεδίου, τη συνεργασία με τις εμπλεκόμενες δημόσιες αρχές. Παράλληλα, ενημερώνει τις οικείες περιφέρειες,

ββ) το θαλάσσιο χωροταξικό πλαίσιο τίθεται σε δημόσια διαβούλευση, για χρονικό διάστημα δύο (2) μηνών.

2. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να καθορίζεται κάθε θέμα σχετικό με τη διαδικασία για την εφαρμογή της παρ. 1.»

Άρθρο 26
Αρμόδια αρχή - Τροποποίηση της περ. β΄ της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4546/2018

Η περ. β΄ της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4546/2018 (Α΄ 101) τροποποιείται και το άρθρο 14 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 14
Αρμόδια αρχή (άρθρο 13 της Οδηγίας 2014/89/ΕΕ)

1. Αρμόδια αρχή ορίζεται ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Ειδικότερα, η αρμόδια αρχή έχει τις εξής αρμοδιότητες:

α) σχεδιάζει, εντός των θαλάσσιων υδάτων και παράκτιων ζωνών, την έκταση και το περιεχόμενο του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού,

β) μεριμνά, σε συνεργασία με τα συναρμόδια υπουργεία, για την κατάρτιση της εθνικής χωρικής στρατηγικής για τον θαλάσσιο χώρο και των θαλάσσιων χωροταξικών πλαισίων, στο πλαίσιο εφαρμογής του παρόντος,

γ) αξιολογεί την εφαρμογή του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού κατ’ εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου 5 και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης ή αναθεώρησής του, σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 6,

δ) διαβουλεύεται με τις συναφείς αρχές άλλων κρατών - μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης και τρίτων χωρών στο πλαίσιο εφαρμογής των άρθρων 11 και 12 για τη διαμόρφωση συνεργασίας και κοινής προσέγγισης, καθώς και τον συντονισμό των δράσεών τους που αφορούν τον θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό, σύμφωνα με τις

γενικές κατευθύνσεις της εθνικής χωρικής στρατηγικής για τον θαλάσσιο χώρο,

ε) εξασφαλίζει κάθε πρόσφορο μέσο, διαδικασία, μηχανισμό ή πρόγραμμα για την εφαρμογή του παρόντος,

στ) λαμβάνει κάθε αναγκαίο μέτρο για τη διασφάλιση της συντονισμένης εφαρμογής του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού από τις εμπλεκόμενες δημόσιες αρχές και φορείς σε όλα τα επίπεδα διακυβέρνησης (εθνικό, περιφερειακό και διεθνές ή διακρατικό επίπεδο),

ζ) αποτελεί σημείο επαφής προς την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα αρμόδια όργανά της για θέματα που αφορούν την εφαρμογή της Οδηγίας 2014/89/ΕΕ,

η) συμμετέχει σε εθνικά, διακρατικά και διασυνοριακά προγράμματα, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της,

θ) εποπτεύει και συντονίζει προγράμματα και μελέτες που άπτονται του χωρικού σχεδιασμού και υλοποιούνται στον εθνικό θαλάσσιο και παράκτιο χώρο,

ι) οφείλει να ενημερώνει την Ευρωπαϊκή Επιτροπή για μεταβολές των πληροφοριών που αφορούν τη νομική και διοικητική της υπόσταση, σύμφωνα με το Παράρτημα του παρόντος, μέσα σε έξι (6) μήνες από την ημερομηνία έναρξης ισχύος της μεταβολής.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζεται η αρμόδια Υπηρεσία για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος και μεταβιβάζεται σε αυτήν η άσκηση των σχετικών αρμοδιοτήτων.

2. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να συνιστώνται στη Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος για την υποστήριξη του έργου της μη αμειβόμενες ομάδες εργασίας εμπειρογνωμόνων με συμμετοχή, κατά περίπτωση, εκπροσώπων εμπλεκόμενων δημόσιων αρχών και φορέων, καθώς επίσης και επιστημονικών φορέων.»

Άρθρο 27
Μεταβατικές διατάξεις - Τροποποίηση των παρ. 1 και 2 του άρθρου 15 του ν. 4546/2018

Η παρ. 1 και η παρ. 2 του άρθρου 15 του ν. 4546/2018 (Α΄ 101) τροποποιούνται και το άρθρο 15 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 15
Μεταβατικές διατάξεις

1. Κατά την πρώτη έκδοση των κανονιστικών πράξεων που προβλέπονται στις παραγράφους 2 και 6 του άρθρου 6 για την έγκριση του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού, λαμβάνονται υπόψη οι κατευθύνσεις των εγκεκριμένων χερσαίων χωροταξικών σχεδίων και προγραμμάτων. Στο πλαίσιο αυτό, αξιολογείται αν και σε ποιο βαθμό τα σχέδια και προγράμματα του προηγούμενου εδαφίου συνάδουν με τον σκοπό της Οδηγίας 2014/89/ΕΚ (L 257), και αν διαπιστωθούν συγκρούσεις, ακολουθείται κατ’ αναλογία η διαδικασία της παρ. 3 του άρθρου 7 του ν. 4447/2016 (Α΄ 241).

2. Μετά την έκδοση των κανονιστικών πράξεων για την έγκριση του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού, οι κανονιστικές πράξεις χωροταξικού σχεδιασμού του χερσαίου χώρου λαμβάνουν υπόψη τις κατευθύνσεις του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού, σχετικά με τη χωρική ανάπτυξη και ρύθμιση του θαλάσσιου χώρου και την ολοκληρωμένη διαχείριση των παράκτιων ζωνών, στο πλαίσιο της αλληλεπίδρασης ξηράς - θάλασσας.

3. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος, προγράμματα, μελέτες και έργα εμπλεκόμενων αρχών και φορέων που άπτονται του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού κοινοποιούνται στην αρμόδια αρχή του άρθρου 14 για να διευκολύνεται ο συντονισμός των τομεακών πολιτικών.

4. Κατά την εφαρμογή των διατάξεων του Μέρους Α΄ διατηρούνται σε ισχύ οι ειδικότερες διατάξεις του ν.δ. 420/1970 (Α΄ 27).»

Άρθρο 28
Ορισμοί - Αντικατάσταση της περ. 11 του άρθρου 4 του ν. 3983/2011

Η περ. 11 του άρθρου 4 του ν. 3983/2011 (Α΄ 144) αντικαθίσταται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 4
(άρθρο 3 Οδηγίας 2008/56/ΕΚ) Ορισμοί

Κατά την έννοια του νόμου αυτού και των κανονιστικών πράξεων που εκδίδονται κατ’ εξουσιοδότηση του νοούνται ως:

1. «Θαλάσσια ύδατα»:

α) τα ύδατα, ο θαλάσσιος βυθός και το υπέδαφος στη θαλάσσια πλευρά της γραμμής βάσης από την οποία μετριέται το εύρος της αιγιαλίτιδας ζώνης, έως τα όρια της περιοχής όπου η Ελληνική Δημοκρατία ή άλλο κράτος - μέλος έχει κυριαρχικά δικαιώματα ή ασκεί δικαιοδοσία, σύμφωνα με τη Σύμβαση των Ηνωμένων Εθνών για το Δίκαιο της Θάλασσας, που κυρώθηκε με τον ν. 2321/1995 (Α΄ 136), και

β) τα παράκτια ύδατα, όπως ορίζονται στην περ. ζ΄ της παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 3199/2003 (Α΄ 280), ο πυθμένας και το υπέδαφος του, στο βαθμό που ιδιαίτερες πτυχές της περιβαλλοντικής κατάστασης του θαλάσσιου περιβάλλοντος δεν αποτελούν αντικείμενο ρύθμισης από τον εν λόγω νόμο και το π.δ. 51/2007 (Α΄ 54) ή από άλλες εθνικές ή κοινοτικές διατάξεις.

2. «Θαλάσσια περιοχή ή υποπεριοχή»: μια θαλάσσια περιοχή ή υποπεριοχή που προσδιορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 5. Η θαλάσσια περιοχή και οι υποπεριοχές της ορίζονται με σκοπό την ευκολότερη εφαρμογή του παρόντος και οριοθετούνται με συνεκτίμηση υδρολογικών, ωκεανογραφικών, βιογεωγραφικών, περιβαλλοντικών, χωροταξικών και αναπτυξιακών χαρακτηριστικών.

3. «Θαλάσσια στρατηγική»: η στρατηγική που χαράσσεται και εφαρμόζεται για κάθε συγκεκριμένη θαλάσσια υποπεριοχή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6.

4. «Περιβαλλοντική κατάσταση»: η συνολική κατάσταση του περιβάλλοντος στα θαλάσσια ύδατα, λαμβάνοντας υπόψη τη δομή, τη λειτουργία και τις διεργασίες των συστατικών των θαλάσσιων οικοσυστημάτων από κοινού με τους φυσικούς φυσιογραφικούς, γεωγραφικούς, βιολογικούς, γεωλογικούς και κλιματικούς παράγοντες, καθώς και τις φυσικές, ηχητικές και χημικές συνθήκες, συμπεριλαμβανομένων και εκείνων που οφείλονται σε ανθρώπινες δραστηριότητες μέσα ή έξω από μια συγκεκριμένη υποπεριοχή.

5. «Καλή περιβαλλοντική κατάσταση»: η περιβαλλοντική κατάσταση των θαλάσσιων υδάτων, στην οποία τα ύδατα αυτά παρέχουν οικολογικά ποικίλους και δυναμικούς ωκεανούς και θάλασσες καθαρές, υγιείς και παραγωγικές στα πλαίσια των εγγενών συνθηκών τους και όπου η χρήση του θαλάσσιου περιβάλλοντος βρίσκεται σε επίπεδο αειφορίας, διασφαλίζοντας έτσι τις δυνατότητες για χρήσεις και δραστηριότητες από τη σημερινή και τις μελλοντικές γενεές, δηλαδή:

α) δομή, λειτουργίες και διεργασίες των συστατικών των θαλάσσιων οικοσυστημάτων, από κοινού με τους συνδεδεμένους φυσιογραφικούς, γεωγραφικούς, γεωλογικούς και κλιματικούς παράγοντες, που επιτρέπουν στα εν λόγω οικοσυστήματα να λειτουργούν πλήρως και να διατηρούν την ανθεκτικότητα τους απέναντι στην ανθρωπογενή περιβαλλοντική αλλαγή. Τα θαλάσσια είδη και οι οικότοποι / ενδιαιτήματα προστατεύονται, η ανθρωπογενής υποβάθμιση της βιοποικιλότητας προλαμβάνεται και τα διάφορα βιολογικά στοιχεία που συνθέτουν το οικοσύστημα λειτουργούν σε ισορροπία,

β) υδρομορφολογικές, φυσικές και χημικές ιδιότητες των οικοσυστημάτων, συμπεριλαμβανομένων των ιδιοτήτων εκείνων που προκύπτουν από ανθρώπινες δραστηριότητες στη συγκεκριμένη υποπεριοχή, οι οποίες υποστηρίζουν τα εν λόγω οικοσυστήματα. Οι ανθρωπογενείς εναποθέσεις ουσιών και ενέργειας, περιλαμβανομένου του θορύβου στο θαλάσσιο περιβάλλον δεν προκαλούν επιπτώσεις ρύπανσης.

Η καλή περιβαλλοντική κατάσταση προσδιορίζεται στο επίπεδο της θαλάσσιας υποπεριοχής σύμφωνα με το άρθρο 5, με βάση τα χαρακτηριστικά ποιοτικής περιγραφής του Παραρτήματος Ι. Για να επιτευχθεί ο στόχος της καλής περιβαλλοντικής κατάστασης εφαρμόζεται η κατάλληλη διαχείριση με βάση την οικοσυστημική προσέγγιση.

6. «Κριτήρια»: διακριτά τεχνικά γνωρίσματα τα οποία είναι συναφή με χαρακτηριστικά ποιοτικής περιγραφής.

7. «Περιβαλλοντικός στόχος»: η ποιοτική ή ποσοτική αναφορά στην επιθυμητή κατάσταση των διαφόρων συστατικών των θαλάσσιων υδάτων και των πιέσεων και επιδράσεων στα ύδατα αυτά, σε κάθε συγκεκριμένη θαλάσσια υποπεριοχή. Οι περιβαλλοντικοί στόχοι καθορίζονται σύμφωνα με το άρθρο 10.

8. «Ρύπανση»: η άμεση ή έμμεση εισαγωγή ουσιών ή ενέργειας στο θαλάσσιο περιβάλλον ως αποτέλεσμα ανθρώπινων δραστηριοτήτων, συμπεριλαμβανομένου και του ανθρωπογενούς υποθαλάσσιου θορύβου, οι επιπτώσεις των οποίων έχουν ως αποτέλεσμα ή ενδέχεται:

α) να είναι επιβλαβείς για τους ζωντανούς οργανισμούς και τα θαλάσσια οικοσυστήματα, καταλήγοντας ιδίως στην απώλεια βιοποικιλότητας,

β) να θέτουν σε κίνδυνο την ανθρώπινη υγεία,

γ) να εμποδίζουν τις θαλάσσιες δραστηριότητες όπως η αλιεία, ο τουρισμός και η αναψυχή, καθώς και άλλες νόμιμες χρήσεις της θάλασσας,

δ) να υποβαθμίζουν ποιοτικά τη χρήση των θαλάσσιων υδάτων και να μειώνουν την ελκυστικότητά τους ή γενικότερα να υποβαθμίζουν την αειφόρο χρήση των θαλάσσιων αγαθών και υπηρεσιών.

9. «Περιφερειακή συνεργασία»: η συνεργασία και ο συντονισμός δραστηριοτήτων μεταξύ Ελληνικής Δημοκρατίας και κρατών - μελών και, όταν είναι δυνατόν, με τρίτες χώρες που μοιράζονται την ίδια θαλάσσια περιοχή ή υποπεριοχή, με σκοπό τη διαμόρφωση και εφαρμογή θαλάσσιων στρατηγικών για το περιβάλλον.

10. «Περιφερειακή σύμβαση για τη θάλασσα»: οποιαδήποτε διεθνής σύμβαση ή διεθνής συμφωνία με το διευθύνον όργανό της που έχει συσταθεί με σκοπό την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος, της θαλάσσιας περιοχής και των υποπεριοχών που αναφέρονται στο άρθρο 5.

Για την περιοχή της Μεσογείου Θαλάσσης ως Περιφερειακή Σύμβαση νοείται η Σύμβαση για την Προστασία του Θαλάσσιου Περιβάλλοντος και των Παράκτιων Περιοχών της Μεσογείου Θαλάσσης «Σύμβαση της Βαρκελώνης», η οποία έχει κυρωθεί με τον ν. 855/1978 (Α΄ 235) και τα Πρωτόκολλά της στα οποία η Ελληνική Δημοκρατία είναι Συμβαλλόμενο Μέρος.

11. «Αρμόδια αρχή»: η Γενική Γραμματεία Φυσικού Περιβάλλοντος και Υδάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σύμφωνα με το άρθρο 19.»

Άρθρο 29
Καθορισμός υποδιαιρέσεων των θαλάσσιων υποπεριοχών - Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 20 του ν. 3983/2011

Η παρ. 1 του άρθρου 20 του ν. 3983/2011 (Α΄ 144) τροποποιείται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 20
Καθορισμός υποδιαιρέσεων των θαλάσσιων υποπεριοχών (άρθρο 4 παρ. 2β της Οδηγίας 008/56/ΕΚ)

1. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η οποία εκδίδεται μετά από γνώμη του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας του άρθρου 4 του ν. 4447/2016 (Α΄ 241), οι θαλάσσιες υποπεριοχές που ορίζονται στην παρ. 2 του άρθρου 5 και εμφανίζονται στον χάρτη του Παραρτήματος ΙΙ, μπορεί, κατ’ εφαρμογή του ίδιου άρθρου, να υποδιαιρούνται σε θαλάσσια διαμερίσματα, με κριτήρια επιστημονικά που συνεκτιμούν υδρολογικά, ωκεανογραφικά, βιογεωγραφικά, περιβαλλοντικά, χωροταξικά και αναπτυξιακά χαρακτηριστικά.

2. Οι υποδιαιρέσεις των θαλάσσιων υποπεριοχών που καθορίζονται σύμφωνα με την παρ. 1, μπορεί να επαναπροσδιορίζονται με την ίδια ως άνω διαδικασία μετά από επανεξέταση, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 5.»

Άρθρο 30
Έννοια Θαλάσσιων Χωροταξικών Σχεδίων

Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρονται τα «Θαλάσσια Χωροταξικά Σχέδια», νοούνται εφεξής τα Θαλάσσια Χωροταξικά Πλαίσια του παρόντος Κεφαλαίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄
ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΟΥΣ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ

Άρθρο 31
Σκοπός

Με τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου επιδιώκονται ο περιορισμός της δόμησης σε περιοχές, για τις οποί-

ες δεν υπάρχει καμιάς μορφής σχεδιασμός και η παροχή κινήτρων για τη συγκέντρωση περιβαλλοντικώς οχλουσών δραστηριοτήτων σε οργανωμένους υποδοχείς.

Άρθρο 32
Εκτός σχεδίου δόμηση

1. Τα γήπεδα που βρίσκονται εκτός σχεδίων πόλεως, εκτός ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του έτους 1923, που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου, και εκτός περιοχών, στις οποίες έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου ή από διατάγματα που καθορίζουν όρους και περιορισμούς δόμησης σε περιοχές εκτός σχεδίου, όπως τα διατάγματα της παρ. 2 του άρθρου 10 του από 17.7/ 16.8.1923 (Α΄ 228) ν.δ. ή Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου του άρθρου 29 του ν. 1337/1983 (Α΄ 33) ή Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α΄ 152) ή Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. του άρθρου 24 του ν. 3894/2010 (Α΄ 204), διέπονται από τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου, καθώς και από την κείμενη νομοθεσία, ιδίως δε από τις διατάξεις του από 6.10.1978 π.δ. (Δ΄ 538) και του από 24.5.1985 π.δ. (Δ΄ 270), που δεν έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις του παρόντος.

Στα γήπεδα αυτά, οι οικοδομικές άδειες επιβαρύνονται με τέλος πέντε τοις εκατό (5%) επί του κόστους της οικοδομικής άδειας, το οποίο αποδίδεται στο Πράσινο Ταμείο, για τη χρηματοδότηση δράσεων στις εκτός σχεδίου περιοχές που αντισταθμίζουν την επιβάρυνση του περιβάλλοντος από το γεγονός ότι δομούνται περιοχές που κατ’ αρχήν δεν προορίζονται για δόμηση.

2. Στα γήπεδα που βρίσκονται εκτός σχεδίων πόλεως και εκτός ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του έτους 1923, που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου, αλλά εντός περιοχών στις οποίες καθορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης πρέπει να συνάδουν με τα χωρικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά κάθε περιοχής και να μην λειτουργούν ανταγωνιστικά προς τις χρήσεις γης στις περιοχές εντός σχεδίου, εντός ορίων οικισμών και εντός οργανωμένων μορφών ανάπτυξης στην ευρύτερη περιοχή. Στις περιοχές αυτές η αρτιότητα και οι όροι δόμησης που ορίζονται με εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου επιτρέπεται να είναι ευνοϊκότεροι από τους ισχύοντες για τα γήπεδα της παρ. 1. Ειδικά ο συντελεστής δόμησης, η κάλυψη, το ύψος και ο όγκος μπορούν να ορίζονται ευνοϊκότεροι για τη δόμηση από τους αντίστοιχους όρους στα γήπεδα της παρ. 1 μέχρι 10%. Σε κάθε περίπτωση, οι όροι αυτοί δεν επιτρέπεται να είναι ευνοϊκότεροι, δηλαδή να καθιστούν ευχερέστερη τη δόμηση, σε σχέση προς τους ισχύοντες στις περιοχές εντός σχεδίου, εντός ορίων οικισμών και εντός οργανωμένων μορφών ανάπτυξης στην ευρύτερη περιοχή ή να οδηγούν στην εν τοις πράγμασι δημιουργία νέων οικισμών χωρίς εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο.

Άρθρο 33
Όροι δόμησης

1. Για τις ανάγκες της δόμησης των κτιρίων της παρ. 1 του άρθρου 32, ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ανέρχεται καταρχήν σε 0,18, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σε δέκα τοις εκατό (10%) και ο μέγιστος αριθμός ορόφων σε δύο (2).

2. Το ανώτατο ύψος των κτισμάτων απαγορεύεται να υπερβαίνει τον υδροκρίτη. Εξαιρούνται οι κεραίες ραδιοεπικοινωνίας και κινητής τηλεφωνίας με τις απαραίτητες κτιριακές υποδομές για τη λειτουργία τους, οι εγκαταστάσεις και υποδομές σταθμών ηλεκτροπαραγωγής ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, καθώς και οι εγκαταστάσεις και υποδομές αστεροσκοπείων ιδιοκτησίας Δημόσιων φορέων ή φορέων του ευρύτερου Δημόσιου τομέα που εξυπηρετούν τη λειτουργία τους. Για τις ανάγκες του παρόντος, ως υδροκρίτης ορίζεται η νοητή γραμμή που συνδέει τα υψηλότερα σημεία της επιφάνειας και διαχωρίζει δυο υδρολογικές λεκάνες απορροής, όπως αναλυτικότερα καθορίζεται στο Τεύχος Τεχνικών Οδηγιών για την εφαρμογή του ν. 4067/2012 (ΝΟΚ, Α΄ 79) που εγκρίθηκε με την υπό στοιχεία 63234/19.12.2012 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΑΔΑ: Β4ΜΕ0-Θ25).

3. Στις πιο κάτω περιπτώσεις, ισχύουν ειδικά οι εξής όροι δόμησης:

α) αα) Σε γεωργοκτηνοτροφικά, γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια, κτίρια υδατοκαλλιεργειών, στέγαστρα σφαγής, γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές, θερμοκήπια και λοιπές γεωργικές κατασκευές του άρθρου 2 του από 24.5.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 270), η παρέκκλιση του συντελεστή δόμησης που προβλέπεται στην περ. ε΄ της παρ. 1 του ίδιου άρθρου δεν μπορεί να υπερβεί το 0,8.

αβ) Οι δεξαμενές καλλιέργειας υδρόβιων οργανισμών εντάσσονται στις παρεκκλίσεις της περ. α΄ της παρ. 2 του από 24.5.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 270) αλλά το μέγιστο ύψος αυτών ορίζεται σε 50 εκατοστά.

β) Σε βιομηχανικές εγκαταστάσεις του άρθρου 4 του από 24.5.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 270) ο μέγιστος συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβεί το 0,6 και ο μέγιστος συντελεστής κατ’ όγκον εκμετάλλευσης το 4.

γ) Σε κτίρια που προορίζονται για αμιγή χρήση γραφείων ή καταστημάτων του άρθρου 5 του από 24.5.1985 π.δ. η μέγιστη επιφάνεια του κτιρίου, καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν μπορούν να υπερβαίνουν τα πεντακόσια πενήντα (550) τ.μ.. Η παρέκκλιση του συντελεστή δόμησης, που προβλέπεται στην παρ. 2 του ίδιου άρθρου, χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ.) ή του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, κατά περίπτωση και δεν μπορεί να υπερβεί το 0,18 και η παρέκκλιση του ποσοστού κάλυψης δεν μπορεί να υπερβεί το δέκα οκτώ τοις εκατό (18%).

δ) Σε κτίρια κατοικίας της περ. ΙΙ.1 του άρθρου 1 του προεδρικού διατάγματος 59/2018 (Α΄ 114), η μέγιστη επιτρεπομένη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει:

δα) Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των τεσσάρων χιλιάδων (4.000) τ.μ. μέχρι και οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ., για μεν τα πρώτα τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ. τα εκατόν

ογδόντα έξι (186) τ.μ., για δε τα λοιπά το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,018.

δβ) Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των οχτώ χιλιάδων (8.000) τ.μ., για μεν τα πρώτα οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ. τα διακόσια πενήντα οχτώ (258) τ.μ., για δε τα λοιπά το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,009 μη δυναμένη σε καμία περίπτωση να υπερβεί τα τριακόσια εξήντα (360) τ.μ..

δγ) Για γήπεδα με εμβαδόν πολλαπλάσιο του κατά κανόνα αρτίου (4.000 τ.μ.), για τα οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις κατάτμησης, η μέγιστη επιφάνεια κτιρίου ισούται με το άθροισμα του εμβαδού των κτιρίων που θα επιτρεπόταν να ανεγερθούν σε κάθε γήπεδο μετά την κατάτμηση, μειωμένη κατά δέκα πέντε τοις εκατό (15%), και υπό τις προϋποθέσεις ότι: α) θα ανεγερθεί μια οικοδομή και β) το γήπεδο θα παραμείνει ενιαίο. Μεταβιβάσεις κατά παράβαση των προϋποθέσεων αυτών είναι αυτοδικαίως άκυρες.

ε) Σε κτίρια που προορίζονται για εμπορικές αποθήκες του άρθρου 9 του από 24.5.1985 προεδρικού διατάγματος, ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,18 και το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σε δέκα οχτώ τοις εκατό (18%). Η παρέκκλιση του συντελεστή δόμησης που προβλέπεται στις περ. ε΄, στ΄ και ζ΄ της παρ. 2 του ίδιου άρθρου, χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ.) ή του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, κατά περίπτωση.

στ) Σε κτίρια που προορίζονται για εκπαιδευτήρια και ευαγή ιδρύματα του άρθρου 5 του από 6.10.1978 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 538), συμπεριλαμβανόμενων και των κτιρίων της παρ. 3 του ίδιου άρθρου, η παρέκκλιση του συντελεστή δόμησης που προβλέπεται στο εδάφιο δ΄ της παρ. 2 του ίδιου άρθρου χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ύστερα από πρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων και γνωμοδότηση του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ή του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, κατά περίπτωση, και δεν μπορεί να υπερβεί το 0,27.

ζ) Σε κτίρια που προορίζονται για νοσοκομεία και κλινικές του άρθρου 6 του από 6.10.1978 π.δ., η παρέκκλιση του συντελεστή δόμησης που προβλέπεται στο εδάφιο δ΄ της παρ. 2 του ίδιου άρθρου χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ύστερα από πρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Υγείας και γνωμοδότηση του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ή του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, κατά περίπτωση, και δεν μπορεί να υπερβεί το 0,54.

η) Σε κτίρια που προορίζονται για εξυπηρέτηση των αναγκών των Κέντρων Τεχνικού Ελέγχου Αυτοκινήτων (ΚΤΕΟ) του άρθρου 16 του από 6.10.1978 προεδρικού διατάγματος ορίζονται οι εξής όροι δόμησης:

ηα) Συντελεστής δόμησης 0,6.

ηβ) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα τοις εκατό (40%).

ηγ) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δώδεκα (12) μ. και σε περίπτωση στέγης τα δέκα τέσσερα (14) μ.

ηδ) Ο συντελεστής κατ’ όγκον εκμετάλλευσης δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το τέσσερα (4).

θ) Σε εγκαταστάσεις εφοδιαστικής της περ. 21 της παρ. ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018, ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,6 το μέγιστο ύψος σε 14 μ. και ο μέγιστος συντελεστής κατ’ όγκον εκμετάλλευσης σε 4,5.

ι) Σε κέντρα δεδομένων (DataCentres) της περ. 21.Α της παρ. ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018, ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,8, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σε εξήντα τοις εκατό (60%) και ο μέγιστος συντελεστής κατ’ όγκον εκμετάλλευσης σε 4,5.

4. Η δόμηση σε ακατοίκητα νησιά επιτρέπεται υπό τους όρους που καθορίζονται από τα εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου, με την επιφύλαξη των διατάξεων που ισχύουν για τις προστατευόμενες περιοχές του άρθρου 19 του ν. 1650/1986 (Α΄ 160). Η ελάχιστη αρτιότητα δεν μπορεί να ορίζεται κατώτερη των είκοσι (20) στρεμμάτων.

5. Εάν εμβαδόν γηπέδου που υπερέβαινε τα 4.000 τ.μ. απομειώθηκε λόγω απαλλοτρίωσης, διάνοιξης διεθνούς, εθνικής, επαρχιακής ή δημοτικής οδού ή αναδασμού, το γήπεδο θεωρείται άρτιο, εάν το εμβαδόν του υπερβαίνει τα 2.000 τ.μ. και έχει πρόσωπο σε διεθνή, εθνική, επαρχιακή ή δημοτική οδό τουλάχιστον είκοσι πέντε (25) μ..

6. Στις εκτός σχεδίου περιοχές επιτρέπεται η συνένωση όμορων γηπέδων, υπό τις εξής προϋποθέσεις:

α) το νέο γήπεδο που προκύπτει μετά τη συνένωση έχει εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ. και,

β) τουλάχιστον ένα από τα γήπεδα που συνενώνονται είναι άρτιο και οικοδομήσιμο με τις διατάξεις που ίσχυαν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.

Άρθρο 34
Όροι δόμησης σε τουριστικές εγκαταστάσεις σε περιοχές εκτός σχεδίου

1. Για χρήσεις της περ. «15. Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις (ν. 4276/2014, Α΄ 155)» της παρ. ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114) το ελάχιστον εμβαδόν που πρέπει να έχουν τα γήπεδα της παρ. 1 του άρθρου 32, ώστε να θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, είναι οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ.. Κατ’ εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα εμβαδού κάτω των οκτώ χιλιάδων (8.000) τ.μ. και ελάχιστου εμβαδού τεσσάρων χιλιάδων (4.000) τ.μ. για την ανέγερση ξενοδοχειακών καταλυμάτων, εφόσον πληρούν ενεργειακά, περιβαλλοντικά ή πολεοδομικά κριτήρια που ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Οι διατάξεις του παρόντος δεν εφαρμόζονται σε Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α΄ 152) ή Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. του άρθρου 24 του ν. 3894/2010 (Α΄ 204).

2. Η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη για κτίρια που βρίσκονται σε γήπεδα της παρ. 1 πλην οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων (κάμπινγκ) με οικίσκους ή χωρίς οικίσκους και πλην των εγκαταστάσεων που ανεγείρονται σε τουριστικούς λιμένες δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% του γηπέδου. Για τα κτίρια αυτά ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει τα παρακάτω:

α) για γήπεδα εμβαδού μέχρι πενήντα (50) στρέμματα το 0,18,

β) για γήπεδα εμβαδού μέχρι εκατό (100) στρέμματα, για μεν τα πρώτα πενήντα (50) στρέμματα όπως στην υποπερ. α΄ και για την έκταση επιπλέον των πενήντα (50) και μέχρι τα εκατό (100) στρέμματα το 0,15,

γ) για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των εκατό (100) στρεμμάτων για μεν τα πρώτα εκατό (100) στρέμματα όπως στην υποπερ. αβ΄ και για την έκταση επιπλέον των εκατό (100) στρεμμάτων το 0,10,

δ) ειδικώς προκειμένου για τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν τουλάχιστον τέσσερα (4) από τα κριτήρια κτιριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης του άρθρου 38, ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,18 για όλη την έκταση του γηπέδου, και, προκειμένου για τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν τουλάχιστον έξι (6) από τα κριτήρια κτιριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης του άρθρου 38, ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,2 για όλη την έκταση του γηπέδου,

ε) ειδικώς προκειμένου για εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής της παρ. 3 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014, ο συντελεστής δόμησης των περ. α΄, β΄ και δ΄ προσαυξάνεται κατά 0,02 επί της συνολικής έκτασης του γηπέδου, ο πρόσθετος αυτός συντελεστής δόμησης όμως μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο για την κατασκευή των εγκαταστάσεων ειδικής τουριστικής υποδομής,

στ) ειδικώς προκειμένου περί κύριων ξενοδοχειακών καταλυμάτων των υποπερ. αα΄ και ββ΄ της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014, επιτρέπεται η υπέρβαση της μέγιστης επιτρεπόμενης κάλυψης του γηπέδου κατά ποσοστό μέχρι πέντε τοις εκατό (5%), αποκλειστικά με σκοπό να δημιουργηθούν κοινόχρηστοι ημιυπαίθριοι χώροι επί της επιπλέον κάλυψης του γηπέδου, καθώς και ανάλογη αύξηση του ποσοστού των ημιυπαίθριων χώρων που δεν προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης, σύμφωνα με την παρ. α΄ της παρ. 6 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) από 20% σε 25%.

3. Η μέγιστη επιφάνεια που δύναται να δομηθεί σύμφωνα με την παρ. 2 ορίζεται σε οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ. Μπορεί να δομηθεί επιφάνεια που υπερβαίνει τα οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ., μόνο υπό την προϋπόθεση ότι, πριν από την έκδοση της οικοδομικής άδειας και εν όψει αυτής, θα έχει παραχωρηθεί μέρος του γηπέδου στον οικείο Δήμο με συμβολαιογραφική πράξη και χωρίς αντάλλαγμα, ως εξής:

α) εάν πρόκειται να δομηθεί έκταση από οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ. έως είκοσι χιλιάδες (20.000) τ.μ., παραχωρείται στον Δήμο έκταση ίση με το ήμισυ της έκτασης που θα δομηθεί επιπλέον των οχτώ χιλιάδων (8.000) τ.μ.,

β) εάν πρόκειται να δομηθεί έκταση πάνω από είκοσι χιλιάδες (20.000) τ.μ., παραχωρείται στον Δήμο έκταση έξι χιλιάδων (6.000) τ.μ. και, πλέον αυτής, έκταση ίση με αυτήν που θα δομηθεί πλέον των είκοσι χιλιάδων (20.000) τ.μ.

Στην περίπτωση αυτή, η αρτιότητα και τα ποσοστά εκμετάλλευσης του γηπέδου υπολογίζονται σε ολόκληρο το γήπεδο, πριν από την προβλεπόμενη παραχώρηση. Το παραχωρούμενο τμήμα του γηπέδου καθορίζεται, κατ’ επιλογή του κυρίου του οικοπέδου, στο σχέδιο της γενικής διάταξης της και παραμένει αδόμητο. Σε κάθε περίπτωση, το τμήμα αυτό πρέπει να είναι σε θέση εύκολα προσπελάσιμη από κοινόχρηστο χώρο.

Αντί του πιο πάνω τμήματος, επιτρέπεται η παραχώρηση ενιαίας έκτασης σε άλλο γήπεδο, όμορο ή μη προς την έκταση όπου θα ανεγερθεί η τουριστική εγκατάσταση, το οποίο βρίσκεται πάντως εντός των διοικητικών ορίων της ίδιας δημοτικής ενότητας, μετά από σύμφωνη γνώμη του Δήμου στην περίπτωση, που η προς παραχώρηση έκταση βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη του ενός χιλιομέτρου από το γήπεδο, όπου θα ανεγερθεί η τουριστική εγκατάσταση. Η προς παραχώρηση ενιαία έκταση πρέπει να έχει την αυτή ή μεγαλύτερη αντικειμενική αξία με το γήπεδο στο οποίο πρόκειται να ανεγερθεί η τουριστική εγκατάσταση και πολεοδομική καταλληλόλητα για την ανάπτυξη των χρήσεων που προβλέπονται στην παρούσα παράγραφο.

Ως χρήσεις γης της παραχωρούμενης έκτασης ορίζονται μόνο οι συναφείς με τη συλλογική αναψυχή, όπως τουριστικά περίπτερα, αθλοπαιδιές, λουτρικές εγκαταστάσεις και άλλες μη οχλούσες την τουριστική εγκατάσταση χρήσεις κοινωνικού εξοπλισμού και κοινωνικής - τεχνικής υποδομής και αποκλείονται κάθε λειτουργικής μορφής ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης (κάμπινγκ).

Μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου προς την οικεία Αποκεντρωμένη Διοίκηση, η κατά την προηγούμενη υποπαράγραφο υποχρέωση παραχώρησης τμήματος του γηπέδου είναι δυνατόν να μετατραπεί σε υποχρέωση καταβολής προς τον οικείο δήμο χρηματικού ποσού. Το χρηματικό ποσό στην περίπτωση αυτή ορίζεται ίσο με την αξία της προς παραχώρηση έκτασης, όπως αυτή προσδιορίζεται κατά το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων. Σε περίπτωση που η περιοχή της προς παραχώρηση έκτασης δεν καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικών αξιών, το τίμημα καθορίζεται με βάση συγκριτικά στοιχεία από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας ΔΟΥ και στην περίπτωση αυτή η τιμή μονάδας δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το πενήντα τοις εκατό (50%) της προκύπτουσας από την μέση τιμή ανά m2 της εγγεγραμμένης αξίας γηπέδου στα βιβλία της εταιρείας στον τελευταίο δημοσιευμένο ισολογισμό.

Η μετατροπή αυτή πραγματοποιείται με απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης ύστερα: α) από γνωμοδότηση του οικείου δήμου και β) από εισήγηση των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Η γνωμοδότηση του οικείου δήμου εκδίδεται εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, αφότου ζητηθεί τούτο από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, στην περίπτωση δε που η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη η συναίνεση του δήμου θεωρείται δεδομένη. Η απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης εκδίδεται εντός συνολικής προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών από την υποβολή της σχετικής αίτησης του ενδιαφερομένου. Σε περίπτωση που η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη το αίτημα της μετατροπής θεωρείται ότι γίνεται αποδεκτό.

Η κατά τα ανωτέρω γνώμη των υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας βασίζεται στον πο-

λεοδομικό σχεδιασμό πρώτου επιπέδου που έχει πραγματοποιηθεί στην ίδια ή, ελλείψει αυτής, σε αντίστοιχες περιοχές, αλλά και γενικά στην εκτίμηση αναγκών, κοινωνικής και τεχνικής υποδομής ή σε περιβαλλοντικά δεδομένα.

Τα περιερχόμενα στον δήμο χρηματικά ποσά κατατίθενται σε ειδικό λογαριασμό και διατίθενται υποχρεωτικά για τις ανάγκες καθαριότητας, φωτισμού, για τη δημιουργία έργων κοινωνικής - τεχνικής υποδομής ή κοινωνικού εξοπλισμού, καθώς και για έργα τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής.

Στην ανωτέρω απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης ορίζονται, μετά και από σχετική αίτηση του ενδιαφερομένου οι δόσεις στις οποίες κατανέμεται το οφειλόμενο χρηματικό ποσό, με τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η αποπληρωμή του συνόλου του χρηματικού ποσού μέσα στα πρώτα τρία (3) χρόνια από την έκδοση της προσωρινής ή οριστικής άδειας λειτουργίας της μονάδας.

Η αναστροφή της παραχώρησης της έκτασης και η μετατροπή της αντίστοιχης υποχρέωσης σε χρηματική είναι δυνατή οποτεδήποτε, ακόμα και μετά την αποπεράτωση της τουριστικής εγκατάστασης, εφόσον συντρέχουν οι ίδιες προϋποθέσεις μετά από σχετική αίτηση του ενδιαφερομένου και έκδοση απόφασης του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από τήρηση της παραπάνω αναφερομένης διαδικασίας. Στην περίπτωση αυτή η τιμή μονάδας υπολογίζεται ως ανωτέρω αλλά με βάση την αξία της έκτασης κατά τον χρόνο της αναστροφής.

Οι διατάξεις του παρόντος είναι δυνατόν να εφαρμοσθούν μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου και για εκκρεμείς υποθέσεις που για οποιονδήποτε λόγο δεν ολοκληρώθηκε η παραχώρηση της έκτασης στον δήμο ή δεν εκδόθηκε από τον Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης η απόφαση καθορισμού του χρηματικού ποσού για την καταβολή της εκ μετατροπής υποχρέωσης παραχώρησης τμήματος γηπέδου. Στην περίπτωση αυτή η τιμή μονάδας υπολογίζεται ως ανωτέρω, αλλά με βάση την αξία της έκτασης κατά τον χρόνο της αναστροφής.

4. Για γήπεδα τουριστικών εγκαταστάσεων μέχρι δεκαπέντε (15) στρεμμάτων απαιτείται, εκτός των άλλων, σχέδιο γενικής διάταξης, σχέδιο της σχέσης και οργάνωσης των ελεύθερων χώρων και μέθοδος διατήρησης θέας, καθώς και προσπέλασης προς την παραλία εφόσον το γήπεδο είναι παραλιακό. Για τα μεγαλύτερα των δεκαπέντε (15) στρεμμάτων γήπεδα απαιτείται επιπλέον και μελέτη σύνδεσης με τα δίκτυα υποδομής της ευρύτερης περιοχής. Ως παραλιακό γήπεδο, για τις ανάγκες αυτής της παραγράφου, νοείται το πρώτο γήπεδο μετά τη γραμμή αιγιαλού.

5. Σε κτίρια που προορίζονται για τουριστικές εγκαταστάσεις οργανωμένης κατασκήνωσης (κάμπινγκ) με οικίσκους ή χωρίς οικίσκους της παρ. δ΄ του άρθρου 8 του από 6.10.1978 π.δ., ισχύουν οι ακόλουθοι όροι δόμησης:

α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου: οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ.

β) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: δέκα τοις εκατό (10%) της επιφάνειας του γηπέδου.

γ) Συντελεστής δόμησης: 0,10.

δ) Η μέγιστη συνολική εκμετάλλευση δεν μπορεί να υπερβαίνει τις τρεις χιλιάδες (3.000) τ.μ.. Για γήπεδα που έχουν εμβαδόν που υπερβαίνει τα 30.000 τ.μ. επιτρέπεται η υπέρβαση της μέγιστης συνολικής εκμετάλλευσης με συντελεστή δόμησης 0,02 ως προς την έκταση του γηπέδου που υπερβαίνει τα 30.000 τ.μ.. Στην περίπτωση αυτή η μέγιστη εκμετάλλευση δεν μπορεί να υπερβεί τα τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ..

ε) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε τέσσερα και μισό (4,5) μέτρα με ένα (1) επιτρεπόμενο όροφο. Επιτρέπεται η δημιουργία υπόγειων αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις μέσα στο περίγραμμα του πραγματοποιούμενου κτιρίου.

Άρθρο 35
Όροι δόμησης για Σύνθετα Τουριστικά Καταλύματα - Τροποποίηση της παρ. 3 του άρθρου 9 του ν. 4002/2011

Τροποποιείται η παρ. 3 του άρθρου 9 του ν. 4002/2011 (Α΄ 180) ως εξής:

«3.α. Τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα υπόκεινται στους όρους και περιορισμούς της εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων του από 20.1.1988 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 61). Ο συντελεστής δόμησης είναι ενιαίος για το σύνολο του σύνθετου τουριστικού καταλύματος και δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,2 και ειδικώς για τα κατοικημένα νησιά, πλην των νήσων Κρήτης, Κέρκυρας, Εύβοιας και Ρόδου, το 0,12. Για τον υπολογισμό της μέγιστης εκμετάλλευσης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης, η έκταση στην οποία αναπτύσσεται το σύνθετο τουριστικό κατάλυμα νοείται ως ενιαίο σύνολο.

β. Εφόσον ο υλοποιούμενος συντελεστής δόμησης δεν υπερβαίνει το 0,12, το ποσοστό των δυνάμενων να πωληθούν ή εκμισθωθούν μακροχρονίως τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο άρθρο 8, καθορίζεται σε σαράντα τοις εκατό (40%) της συνολικώς δομούμενης επιφάνειας του σύνθετου τουριστικού καταλύματος. Το ποσοστό αυτό προσαυξάνεται σε εξήντα τοις εκατο (60%) όταν ο υλοποιούμενος συντελεστής δόμησης είναι ίσος ή μικρότερος του 0,07. Ειδικά, εφόσον στα σύνθετα τουριστικά καταλύματα περιλαμβάνεται γήπεδο γκολφ δεκαοκτώ (18) τουλάχιστον οπών, το ποσοστό των δυνάμενων να πωληθούν ή εκμισθωθούν μακροχρονίως τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών προσαυξάνεται σε:

αα) πενήντα πέντε τοις εκατό (55%) της συνολικώς δομούμενης επιφάνειας του σύνθετου τουριστικού καταλύματος, εφόσον ο συντελεστής δόμησης που πραγματοποιείται δεν υπερβαίνει το 0,12,

ββ) εβδομήντα τοις εκατό (70%) της συνολικώς δομούμενης επιφάνειας του σύνθετου τουριστικού καταλύματος, εφόσον ο συντελεστής δόμησης δεν υπερβαίνει το 0,07. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί με πράξη του Προϊσταμένου της Ειδικής Υπηρεσίας Προώθησης και Αδειοδότησης Τουριστικών Επενδύσεων του άρθρου 12 η παύση λειτουργίας του γηπέδου γκολφ, με στόχο τη μόνιμη διακοπή λειτουργίας του, ανακαλείται το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας του σύνθετου τουριστικού καταλύ-

ματος και επιστρέφεται εντόκως από της έκδοσης της σχετικής διαπιστωτικής πράξης τυχόν επιδότηση για την κατασκευή του ξενοδοχειακού καταλύματος και του γηπέδου γκολφ.

γ. Η υπαγωγή σε μία εκ των περ. α΄ ή β΄ είναι δεσμευτική και για κάθε μεταγενέστερη αναθεώρηση ή τροποποίηση της οικοδομικής αδείας του σύνθετου τουριστικού καταλύματος.

δ. Ειδικότερες διατάξεις με τις οποίες έχουν καθορισθεί μικρότεροι συντελεστές δόμησης ή και αυστηρότεροι όροι και περιορισμοί δόμησης για την τουριστική αξιοποίηση συγκεκριμένων γηπέδων, διατηρούνται σε ισχύ.

ε. Το ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών ορίζεται σε εβδομήντα (70) τ.μ. ανά αυτοτελή διηρημένη ιδιοκτησία. Για τις κατασκευές τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών ισχύουν οι όροι δόμησης του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού του ν. 4067/2012 (Α΄ 79). Οι όροι αυτοί δεν εφαρμόζονται για υφιστάμενα διαμερίσματα - δωμάτια, που μετατρέπονται σε τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 8 του παρόντος, για τις οποίες ισχύουν οι υφιστάμενες κατά τον χρόνο έκδοσης της οικοδομικής αδείας διατάξεις.

στ. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού καθορίζονται ειδικές ενεργειακές προδιαγραφές για τα σύνθετα τουριστικά καταλύματα και τα Μικτά Τουριστικά Καταλύματα Μικρής Κλίμακας, ιδίως όσον αφορά την εξοικονόμηση νερού, τη διαχείριση των αποβλήτων και την εν γένει ενεργειακή απόδοση των κτιρίων και εγκαταστάσεων που περιλαμβάνονται σε αυτά.»

Άρθρο 36
Κατηγορίες τουριστικών καταλυμάτων - Προσθήκη υποπερ. ζζ΄ στην περ. α΄ της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014

Στην περ. α΄ της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α΄ 155) προστίθεται η υποπερ. ζζ΄, που προβλέπει τα μικτά τουριστικά καταλύματα μικρής κλίμακας ως νέα κατηγορία τουριστικών καταλυμάτων και η παρ. 2 διαμορφώνεται ως εξής:

«2. Τουριστικά καταλύματα:

Τουριστικά καταλύματα είναι οι τουριστικές επιχειρήσεις που υποδέχονται τουρίστες και παρέχουν σε αυτούς διαμονή και άλλες συναφείς προς τη διαμονή υπηρεσίες, όπως εστίαση, ψυχαγωγία, αναψυχή, άθληση. Τα κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα μπορεί να ανεγερθούν είτε αυτοτελώς είτε σε συνδυασμό με ειδική τουριστική υποδομή.

Διακρίνονται ως εξής:

α. Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα.

αα. Ξενοδοχεία: Τα ξενοδοχεία είναι εγκαταστάσεις διαμονής που διαθέτουν χώρους διανυκτέρευσης σε δωμάτια ή σε διαμερίσματα ενός ή δύο ή περισσότερων χώρων με λουτρό, κοινόχρηστους χώρους υποδοχής, παραμονής των πελατών και αίθουσα παροχής τουλάχιστον πρωινού γεύματος.

ββ. Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (camping): Οι οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις είναι κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, υπαίθρια, με ή χωρίς οικίσκους, στα οποία παρέχεται η δυνατότητα διαμονής, εστίασης και αναψυχής τουριστών που διαθέτουν ή όχι ίδια κατασκηνωτικά και μεταφορικά μέσα, όπως συρόμενα ή αυτοκινούμενα τροχόσπιτα, ρυμουλκούμενα ή ημιρυμουλκούμενα τροχόσπιτα, σκηνές, τροχοσκηνές ή σκηνές επί της οροφής οχημάτων, τουριστικά λεωφορεία διαμορφωμένα με κοιτώνες (hotel bus) και τουριστικά λεωφορεία με συρόμενα οχήματα διαμορφωμένα με κοιτώνες (rotel hotel). Με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού ρυθμίζονται οι όροι ίδρυσης και λειτουργίας των οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων και καθορίζονται οι τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές αυτών. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται ο τρόπος και η διαδικασία κατάταξής τους σε κατηγορίες αστέρων, τα βαθμολογούμενα κριτήρια, θέματα σχετικά με τον τρόπο και τη διαδικασία κατάταξης στις νέες κατηγορίες αστέρων των υφιστάμενων οργανωμένων τουριστικών κατασκηνώσεων και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

γγ. Ξενώνες φιλοξενίας νέων: ξενώνες φιλοξενίας νέων είναι κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα τα οποία ευρίσκονται εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών. Με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού, καθορίζονται οι τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές των ξενώνων φιλοξενίας νέων, οι όροι και οι προϋποθέσεις λειτουργίας τους, τα απαραίτητα δικαιολογητικά και οι οικονομικές επιβαρύνσεις για τη νόμιμη λειτουργία τους, οι διοικητικές κυρώσεις για παράβαση των παραπάνω όρων και προϋποθέσεων, τα κριτήρια και η διαδικασία κατάταξής τους και κάθε άλλο σχετικό θέμα για την ίδρυση και λειτουργία τους.

Επιτρέπεται η μετατροπή υφιστάμενων ξενοδοχειακών καταλυμάτων της υποπερ. αα΄ της περ. α΄ της παρ. 1 ή πολυώροφων οικοδομών σε ξενώνες φιλοξενίας νέων, εφόσον πληρούν τις τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές του προηγούμενου εδαφίου. Με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού καθορίζονται ο τρόπος και η διαδικασία μετατροπής των καταλυμάτων αυτών ή των πολυώροφων οικοδομών σε ξενώνες φιλοξενίας νέων.

δδ. Σύνθετα τουριστικά καταλύματα: σύνθετα τουριστικά καταλύματα είναι τα ξενοδοχειακά καταλύματα της υποπερ. αα΄ της περ. α΄ της παρ. 2 που ανεγείρονται σε συνδυασμό:

α) με τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες της υποπερ. ββ΄ της περ. β΄ της παρ. 2 και

β) με εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής. Για την ίδρυση και λειτουργία των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του ν. 4002/2011 (Α΄ 180). Για την εφαρμογή του νόμου αυτού ως εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής νοούνται συνεδριακά κέντρα, γήπεδα γκολφ, κέντρα θαλασσοθεραπείας, τουριστικοί λιμένες, χιονοδρομικά κέντρα, θεματικά πάρκα, Κέντρα Προπονητικού Αθλητικού Τουρισμού, υδροθεραπευτήρια, καθώς και οι εξής εγκαταστάσεις ειδικών μορφών τουρισμού: μονάδες ιαματικής θεραπείας, κέντρα ιαματικού τουρισμού - θερμαλισμού, κέντρα αναζωογόνησης, κέντρα ευεξίας και αισθητικής και κέντρα καταδυτικού τουρισμού. Με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού δύνανται να προσδιορίζονται και άλλα είδη τουριστικών επιχειρήσεων ή

εγκαταστάσεων ως εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, που αποτελούν τμήμα των σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων.

εε. Ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας (condohotels) είναι ξενοδοχειακά καταλύματα της υποπερ. αα΄ της περ. α΄ της παρ. 2, κατηγορίας τριών (3) ή τεσσάρων (4) ή πέντε (5) αστέρων εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και εντός ορίων οικισμών πριν από το έτος 1923 ή κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων. Επί των ξενοδοχείων αυτών, με τη μορφή δωματίων ή διαμερισμάτων, επιτρέπεται η σύσταση οριζόντιων και κάθετων ιδιοκτησιών και η σύσταση ή μεταβίβαση ενοχικών και εμπραγμάτων δικαιωμάτων σε τρίτους. Η μακροχρόνια μίσθωση συνομολογείται για χρονικό διάστημα δέκα (10) τουλάχιστον ετών.

στστ. (έχει καταργηθεί).

ζζ. Μικτά τουριστικά καταλύματα μικρής κλίμακας: Μικτά τουριστικά καταλύματα είναι τα ξενοδοχειακά καταλύματα της υποπερ. αα΄ της περ. α΄ της παρ. 2, που ανεγείρονται σε συνδυασμό με τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες της υποπερ. ββ΄ της περ. β΄ της παρ. 2.

β. Μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα:

αα. Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα - τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλες): τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις (βίλες) είναι μονοκατοικίες, επιφάνειας τουλάχιστον ογδόντα (80) τ.μ., οι οποίες έχουν ανεξάρτητη εξωτερική προσπέλαση και παρουσιάζουν αυτοτέλεια οικοπέδου/γηπέδου και κτίσματος. Δομούνται με όρους δόμησης κατοικίας. Για την ίδρυση και λειτουργία των τουριστικών επιπλωμένων επαύλεων (βιλών) εφαρμόζεται το άρθρο 46 του ν. 4179/2013 (Α΄ 175).

ββ. Αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα - τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες: αυτοεξυπηρετούμενα καταλύματα - τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες είναι μεμονωμένες ή σε συγκρότημα μονοκατοικίες, επιφανείας σαράντα (40) τ.μ. τουλάχιστον εκάστη, με αυτοτέλεια λειτουργίας και ανεξάρτητη εξωτερική προσπέλαση. Δομούνται με όρους δόμησης κατοικίας. Για την ίδρυση και λειτουργία των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών εφαρμόζεται το άρθρο 46 του ν. 4179/2013.

γγ. Ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια - διαμερίσματα: ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια - διαμερίσματα είναι εγκαταστάσεις διαμονής που διαθέτουν χώρους διανυκτέρευσης σε δωμάτια ή και σε διαμερίσματα ενός ή δύο ή περισσότερων χώρων με λουτρό.

Με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού καθορίζονται οι τεχνικές και λειτουργικές προδιαγραφές των ενοικιαζόμενων επιπλωμένων δωματίων - διαμερισμάτων.

γ. Τουριστικά καταλύματα σε κτίρια αρχιτεκτονικής κληρονομιάς: τουριστικά καταλύματα σε κτίρια αρχιτεκτονικής κληρονομιάς δύνανται να λειτουργούν και σε κτίρια που έχουν χαρακτηριστεί ως «διατηρητέα» από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ή «νεώτερα μνημεία» από το Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού, βάσει των διατάξεων του ν. 3028/2002 (Α΄ 153), καθώς και σε προϋφιστάμενα του 1955 κτίρια για τα οποία το οικείο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής του άρθρου 7 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167), βάσει αναλυτικής τεχνικής έκθεσης, φωτογραφικής τεκμηρίωσης και εμπεριστατωμένης γνωμοδότησής του, διαπιστώνει τον παραδοσιακό αρχιτεκτονικό και μορφολογικό χαρακτήρα τους, τηρουμένων των προδιαγραφών που ισχύουν για κάθε συγκεκριμένη μορφή καταλύματος.

Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα εντός των ανωτέρω κτιρίων, που έχουν αδειοδοτηθεί έως την έναρξη ισχύος του ν. 4276/2014, κατατάσσονται αυτοδίκαια σε κατηγορίες αστέρων ως εξής: τα ΑΑ΄ τάξης στην κατηγορία πέντε (5) αστέρων, τα Α΄ τάξης στην κατηγορία τεσσάρων (4) αστέρων, τα Β΄ τάξης στην κατηγορία τριών (3) αστέρων και τα λοιπά στην κατηγορία των δύο (2) αστέρων. Η ανωτέρω κατάταξη ισχύει έως τις 31.1.2021. Με απόφαση του Υπουργού Τουρισμού μπορεί να τροποποιείται η καταληκτική ημερομηνία κατάταξης των ανωτέρω καταλυμάτων.

Μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα εντός των ως άνω κτιρίων κατατάσσονται αντίστοιχα ως εξής: τα Α΄ τάξης σε τεσσάρων (4) κλειδιών, τα Β΄ τάξης σε τριών (3) κλειδιών και τα Γ΄ τάξης σε δύο (2) κλειδιών.»

Άρθρο 37
Μικτά τουριστικά καταλύματα μικρής κλίμακας - Προσθήκη άρθρου 10Α στον ν. 4002/2011

Μετά το άρθρο 10 του ν. 4002/2011 (Α΄ 180) προστίθεται το άρθρο 10Α ως εξής:

«Άρθρο 10Α
Μικτά τουριστικά καταλύματα μικρής κλίμακας

1.α. Επί των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών που περιλαμβάνονται στα Μικτά Τουριστικά Καταλύματα Μικρής Κλίμακας της υποπερ. ζζ΄ της υποπαρ. α΄ της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α΄ 155), επιτρέπεται η σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών, οριζόντιων και κάθετων, κατά τις κείμενες διατάξεις και η σύσταση ή μεταβίβαση σε τρίτους ενοχικών και εμπραγμάτων δικαιωμάτων επ’ αυτών. Το ποσοστό των δυνάμενων να πωληθούν ή εκμισθωθούν μακροχρονίως τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών δεν μπορεί να υπερβαίνει το δέκα τοις εκατό (10%) της συνολικώς δομούμενης επιφάνειας του μικτού τουριστικού καταλύματος μικρής κλίμακας. Η μακροχρόνια μίσθωση συνομολογείται για χρονικό διάστημα δέκα (10) τουλάχιστον ετών.

β. Η περ. α΄ εφαρμόζεται μόνον εφόσον συντρέχουν σωρευτικώς οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

αα. Τα Μικτά Τουριστικά Καταλύματα Μικρής Κλίμακας αναπτύσσονται σε γήπεδα ίσα ή μεγαλύτερα των πενήντα χιλιάδων (50.000) τ.μ. και μέχρι εκατό πενήντα χιλιάδες (150.000) τ.μ.

ββ. Τα ξενοδοχεία που συμπεριλαμβάνονται σε αυτά πληρούν έξι (6) κριτήρια κτιριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης.

2.α Για τη δημιουργία μικτών τουριστικών καταλυμάτων μικρής κλίμακας εκδίδεται κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, με την οποία καθορίζονται:

αα. Οι ειδικότερες κατηγορίες έργων, δραστηριοτήτων και εγκαταστάσεων που πρόκειται να ανεγερθούν στην έκταση του μικτού τουριστικού καταλύματος μικρής κλίμακας.

αβ. Η γενική διάταξη των κτιρίων και εγκαταστάσεων με αναφορά σε τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:5.000. Στη γενική διάταξη πρέπει να λαμβάνεται μέριμνα ώστε οι τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες να αποτελούν ενότητα διακριτή από το ξενοδοχειακό κατάλυμα.

αγ. Οι περιβαλλοντικοί όροι του μικτού τουριστικού καταλύματος μικρής κλίμακας, ύστερα από τήρηση της διαδικασίας που ορίζεται στον ν. 4014/2011 (Α΄ 209).

β. Μικτά τουριστικά καταλύματα μικρής κλίμακας επιτρέπεται να δημιουργούνται και εντός εγκαταλελειμμένων οικισμών προ του έτους 1923 ή κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων σε συνδυασμό με την ανάπλαση τμήματος ή και του συνόλου του οικισμού. Για τον σκοπό αυτόν, οι ενδιαφερόμενοι δημόσιοι ή ιδιωτικοί φορείς καταρτίζουν πρόγραμμα τουριστικής αξιοποίησης και οικιστικής αναζωογόνησης του οικείου οικισμού, το οποίο εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνώμη της Ειδικής Υπηρεσίας Προώθησης και Αδειοδότησης Τουριστικών Επενδύσεων (ΕΥΠΑΤΕ) ή της Περιφερειακής Υπηρεσίας Τουρισμού. Με διάταγμα που εκδίδεται ύστερα από πρόταση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού καθορίζονται τα ειδικότερα κριτήρια επιλογής των σχετικών οικισμών, οι τρόποι και τα μέσα πολεοδομικής επέμβασης, οι τρόποι απόκτησης των απαιτούμενων ακινήτων, τα παρεχόμενα πολεοδομικά ή και οικονομικά κίνητρα, οι φορείς υλοποίησης των σχετικών προγραμμάτων και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή της παρούσας.

3. Η δημιουργία μικτών τουριστικών καταλυμάτων μικρής κλίμακας εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του εκάστοτε ισχύοντος Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό και τις χρήσεις γης και λειτουργίες της ευρύτερης περιοχής. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Τουρισμού μπορεί να καθορίζονται ειδικές χωροταξικές κατευθύνσεις για τη δημιουργία μικτών τουριστικών καταλυμάτων μικρής κλίμακας.

4. Τα Μικτά Τουριστικά Καταλύματα Μικρής Κλίμακας υπόκεινται στους όρους και περιορισμούς της εκτός σχεδίου δόμησης τουριστικών εγκαταστάσεων. Ο συντελεστής δόμησης είναι ενιαίος για το σύνολο του μικτού τουριστικού καταλύματος μικρής κλίμακας και δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,2 και ειδικώς για τα κατοικημένα νησιά, πλην των νήσων Κρήτης, Κέρκυρας, Εύβοιας και Ρόδου, το 0,12. Για τον υπολογισμό της μέγιστης εκμετάλλευσης και των λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης, η έκταση στην οποία αναπτύσσεται το μικτό τουριστικό κατάλυμα νοείται ως ενιαίο σύνολο.»

Άρθρο 38
Πολεοδομικά κίνητρα για την ποιότητα και ανταγωνιστικότητα των τουριστικών εγκαταστάσεων

Ως κριτήρια κτιριοδομικής και πολεοδομικής αναβάθμισης των τουριστικών καταλυμάτων της υποπερ. αα΄ της παρ. 2 του άρθρου 1 του ν. 4276/2014 (Α΄ 155) ορίζονται τα εξής:

α. Η ύπαρξη χώρου στάθμευσης εντός του γηπέδου με ελάχιστο αριθμό θέσεων ίσο με τον αριθμό των δωματίων/διαμερισμάτων του καταλύματος.

β. Η ύπαρξη στεγασμένου χώρου στάθμευσης εντός του τουριστικού καταλύματος με ελάχιστο αριθμό θέσεων ίσο με τα τρία τέταρτα (3/4) του αριθμού των δωματίων/διαμερισμάτων του καταλύματος.

γ. Η διαθεσιμότητα μπαλκονιού ή βεράντας για το πενήντα τοις εκατό (50%) των δωματίων ή διαμερισμάτων.

δ. Η ύπαρξη ελάχιστου εμβαδού υποδοχής 0,8 τ.μ. ανά κλίνη.

ε. Η ύπαρξη αίθουσας πολλαπλών χρήσεων εμβαδού τουλάχιστον εκατό (100) τ.μ.

στ. Η ύπαρξη τουλάχιστον μιας (1) κοινόχρηστης τουαλέτας για επισκέπτες ανά είκοσι πέντε (25) κλίνες.

ζ. Ελάχιστο εμβαδόν είκοσι πέντε (25) τ.μ. για μονόκλινα δωμάτια, τριάντα (30) τ.μ. για δίκλινα και τριάντα έξι (36) τ.μ. για τρίκλινα ή σαράντα δύο (42) τ.μ. για διαμερίσματα ενός χώρου, πενήντα πέντε (55) τ.μ. για διαμερίσματα δύο χώρων, εβδομήντα πέντε (75) τ.μ. για διαμερίσματα τριών (3) χώρων και είκοσι πέντε (25) τ.μ. επιπλέον για κάθε χώρο διαμερίσματος για διαμερίσματα τεσσάρων χώρων και άνω.

η. Η ύπαρξη τουλάχιστον δύο (2) σουιτών.

Άρθρο 39
Οργανωμένοι υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων - Τροποποίηση της παρ. 4 του άρθρου 44 και της παρ. 2 του άρθρου 52 του ν. 3982/2011

1. Στην παρ. 4 του άρθρου 44 του ν. 3982/2011 (Α΄ 143) ορίζονται ειδικοί όροι για την ανάπτυξη Οργανωμένων Υποδοχέων Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων και η παρ. 4 διαμορφώνεται ως εξής:

«4. α. Η ελάχιστη έκταση για την ίδρυση, οργάνωση και λειτουργία Επιχειρηματικών Πάρκων (ΕΠ) ορίζεται σε εκατόν πενήντα (150) στρέμματα για ΕΠ τύπου Α΄ , σε εκατό (100) στρέμματα για ΕΠ τύπου Β΄ και σε πενήντα (50) στρέμματα για ΕΠ Τύπου Γ΄ και για ΕΠ Ειδικού Τύπου.

β. Ειδικά στα κατοικημένα νησιά πλην της Εύβοιας και της Κρήτης, η ελάχιστη έκταση για την ίδρυση, οργάνωση και λειτουργία ΕΠ ορίζεται σε πενήντα (50) στρέμματα για ΕΠ τύπου Β΄ και σε τριάντα (30) στρέμματα για ΕΠ Τύπου Γ΄ και για ΕΠ Ειδικού Τύπου. Εντός των επιχειρηματικών πάρκων της περίπτωσης αυτής επιτρέπονται μόνο δραστηριότητες ήπιας ανάπτυξης, οι οποίες είναι συμβατές με τη φυσιογνωμία του νησιού, όπως προκύπτει από τη σχετική μελέτη, και σύμφωνες με τις χρήσεις γης της περιοχής.»

2. Οι όροι δόμησης στα επιχειρηματικά πάρκα που προβλέπονται στην παρ. 2 του άρθρου 52 του ν. 3982/2011 (Α΄ 143) τροποποιούνται και η παρ. 2 διαμορφώνεται ως εξής:

«2. Οι όροι δόμησης προσδιορίζονται στην απόφαση της παρ. 6 του άρθρου 46. Σε κάθε περίπτωση τηρούνται τα παρακάτω όρια:

α. Ποσοστό κάλυψης μέχρι εβδομήντα τοις εκατό (70%). Το μέγεθος αυτό ισχύει και για τους Οργανωμέ-

νους Υποδοχείς με τους προϋφιστάμενους νόμους του ν. 3982/2011.

β. Συντελεστής δόμησης μέχρι 2,0 για τις βιοτεχνικές και βιομηχανικές χρήσεις, 1,6 για τα επαγγελματικά εργαστήρια και τις χρήσεις εφοδιαστικής και 1,4 για τις υπόλοιπες χρήσεις.

γ. Η επιτρεπόμενη κατ’ όγκον εκμετάλλευση των οικοπέδων στα Επιχειρηματικά Πάρκα προκύπτει από την ακόλουθη σχέση:

(σ.ο.) = 7,00 x (σ.δ.),

όπου (σ.δ.) ο αντίστοιχος συντελεστής δόμησης του οικοπέδου κατά περίπτωση και αφορά κτίρια ανεξάρτητα από το ύψος τους.

Κατ’ εξαίρεση, για την ανέγερση βιομηχανικών κτιρίων είναι δυνατή, ύστερα από γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ): α) η υπέρβαση της επιτρεπόμενης κατ’ όγκο εκμετάλλευσης του οικοπέδου σ.ο., με ανώτατη την τιμή που προκύπτει από την εφαρμογή της σχέσης (σ.ο.) = 7,50 x (σ.δ.), όπου (σ.δ.) ο αντίστοιχος συντελεστής δόμησης του οικοπέδου κατά περίπτωση και β) η καθ’ ύψος υπέρβαση, η οποία δεν δύναται να υπερβαίνει τα τριάντα δύο (32) μέτρα.

δ. Ελάχιστο ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), υπολογιζόμενο επί της συνολικής επιφάνειας του ΕΠ. Στο ποσοστό αυτό περιλαμβάνονται χώροι εντός του ΕΠ, με ήδη διαμορφωμένη τέτοια χρήση, όπως αυτοκινητόδρομοι, εθνικές και επαρχιακές οδοί και κόμβοι, καθώς και κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που περιλαμβάνονται σε ζώνη κατά μήκος του Ενεργού Δικτύου της Εθνικής Σιδηροδρομικής Υποδομής, όπως αυτό ορίζεται στο άρθρο 9 του ν. 3891/2010 (Α΄ 188) και για τη χρήση που προβλέπεται στην περ. ε΄ της παρ. 1 του άρθρου 6α του ιδίου νόμου. Οι χώροι υψηλού πρασίνου περιμετρικά του ΕΠ ορίζονται σε έξι τοις εκατό (6%) κατ’ ελάχιστον επί της συνολικής επιφάνειας για ΕΠ Τύπου Α΄ και σε πέντε τοις εκατό (5%) επί της συνολικής επιφάνειας για ΕΠ Τύπου Β΄ και Γ΄. Οι χώροι υψηλού πρασίνου περιμετρικά του ΕΠ συνυπολογίζονται στην έκταση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων του ΕΠ. Οι χώροι κοινωφελών εγκαταστάσεων και κτιρίων ανέρχονται κατά ανώτατο όριο σε τρία τοις εκατό (3%) στη συνολική επιφάνεια του ΕΠ.

ε. Όταν στην πολεοδομική μελέτη που εγκρίνεται, προβλέπεται η δημιουργία υπαίθριων ή στεγασμένων χώρων στάθμευσης σε κοινόχρηστους ή κοινωφελείς χώρους στάθμευσης του επιχειρηματικού πάρκου, η χωρητικότητά τους υπολογίζεται με βάση τις προβλεπόμενες διαστάσεις και μεγέθη των υπαίθριων ή στεγασμένων σταθμών αυτοκινήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 455/1976 (Α΄ 169). Στα κτίρια που ανεγείρονται σε επιχειρηματικό πάρκο, όπου προβλέπεται η ύπαρξη κοινοχρήστων χώρων στάθμευσης, ο αριθμός των θέσεων στάθμευσης, που επιβάλλεται να κατασκευαστεί για τις ανάγκες του κάθε κτιρίου, υπολογίζεται σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, αφού προηγουμένως αφαιρεθεί ο αναλογούν αριθμός κοινόχρηστων θέσεων στάθμευσης. Η αναλογία αυτή αντιστοιχεί στο κλάσμα της επιφάνειας του οικοπέδου που κατασκευάζεται το κτίριο, δια της συνολικής επιφάνειας των οικοπέδων που προκύπτει από την πολεοδομική μελέτη, μετά από την αφαίρεση των κοινόχρηστων και κοινωφελών επιφανειών. Η παρούσα εφαρμόζεται και για Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙΠΕ) του ν. 4458/1965 (Α΄ 33), Βιομηχανικές Επιχειρηματικές Περιοχές (ΒΕΠΕ) του ν. 2545/1997 (Α΄ 254) και Επιχειρηματικό Πάρκο (ΕΠ) του ν. 3982/2011 που κατασκευάστηκαν με βάση προϊσχύουσες διατάξεις.

στ. Κατ’ εξαίρεση, είναι δυνατή η καθ’ ύψος υπέρβαση για την ανέγερση αποθηκών κατακόρυφου τύπου συναρμολογούμενων (βιδωτών), δεξαμενών υγρών καυσίμων, καθώς και καμινάδων βιομηχανικών εγκαταστάσεων. Το ύψος αυτό δεν δύναται να υπερβαίνει τα τριάντα δύο (32) μέτρα.»

Άρθρο 40
Μεταβατικές - εξουσιοδοτικές διατάξεις

1. Εάν, μέχρι την έγκριση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και πάντως για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη από την έναρξη ισχύος του παρόντος χορηγηθεί προέγκριση οικονομικής άδειας, μπορούν να οικοδομούνται ακίνητα, τα οποία:

α) κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκαταλελειμμένα τμήματα αυτών και σε σιδηροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν: αα) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 12η.11.1962, ημέρα δημοσίευσης του από 24.10.1962 βασιλικού διατάγματος (Δ΄ 142), ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα, ελάχιστο βάθος: δεκαπέντε (15) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν: επτακόσια πενήντα 750 τ.μ.,

αβ) υφίστανται κατά την 12η.9.1964, ημέρα έναρξης ισχύος του από 21.7.1964 βασιλικού διατάγματος (Δ΄ 141), ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα, ελάχιστο βάθος: τριάντα πέντε (35) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν 1.200 τ.μ.,

β) έχουν πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή, ή δημοτική οδό εφόσον υφίστανται κατά την 17η.10.1978, ημέρα έναρξης ισχύος του από 6.10.1978 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 538), και έχουν ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μ., ελάχιστο βάθος: σαράντα (40) μ. και ελάχιστο εμβαδόν δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.,

γ) έχουν πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή, ή δημοτική οδό, εφόσον υφίστανται κατά την 17η.10.1978, και έχουν ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μ., ελάχιστο βάθος: σαράντα (40) μ. και ελάχιστο εμβαδόν δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.,

δ) βρίσκονται εντός της ζώνης των πόλεων, κωμών και οικισμών και είχαν κατά την 24η.4.1977, ημέρα έναρξης ισχύος του από 5.4.1977 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 133), και ελάχιστο εμβαδόν: δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.,

ε) είναι άρτια και οικοδομήσιμα και απομειούνται συνεπεία απαλλοτριώσεων ή διάνοιξης διεθνών, εθνικών ή επαρχιακών οδών, εφόσον μετά από την απομείωση αυτή έχουν τα όρια αρτιότητας και τις λοιπές προϋποθέσεις των γηπέδων της περ. δ΄,

στ) σε περιπτώσεις αναδασμών, γήπεδα που δημιουργούνται και δίνονται σε δικαιούχους σε ανταλλαγή

αρτίων και οικοδομήσιμων γηπέδων, εφόσον μετά από τον αναδασμό αυτόν έχουν τα όρια αρτιότητας και τις προϋποθέσεις των γηπέδων της περ. δ΄,

ζ) έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τ.μ., όταν επ’ αυτών ανεγείρονται τουριστικές εγκαταστάσεις και

η) δημιουργήθηκαν από την 17η.10.1978 μέχρι την 31η.12.2003, ημέρα έναρξης ισχύος του ν. 3212/2003 (Α΄ 308), με ελάχιστο εμβαδόν 4000 τ.μ..

2. Σε ήδη υφιστάμενους οργανωμένους υποδοχείς δραστηριοτήτων της περ. ιγ΄ του άρθρου 1 του ν. 4447/2016 (Α΄ 241) επιτρέπεται η προσαρμογή του συντελεστή δόμησης στα όρια που καθιερώνονται με την παρ. 2 του άρθρου 39 κατόπιν στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, προκειμένου να συνεκτιμηθεί η επιβάρυνση στο περιβάλλον που επέρχεται από την αύξηση του συντελεστή.

3. Σε βιομηχανικές περιοχές του ν. 4458/1965 (Α΄ 33) και Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙΠΕ), Βιομηχανικά Πάρκα (ΒΙΠΑ), Βιοτεχνικά Πάρκα (ΒΙΟΠΑ), Τεχνοπόλεις και άλλες μορφές Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ) του ν. 2545/1997 (Α΄ 254) επιτρέπεται η οικοδόμηση, χωρίς να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία πολεοδόμησης της έκτασής τους υπό τις εξής προϋποθέσεις:

α) έχει προηγηθεί σχέδιο γενικής διάταξης, το οποίο εκπονείται από τον φορέα υλοποίησης της επένδυσης και εγκρίνεται από τον φορέα διαχείρισης του υποδοχέα,

β) η οικοδόμηση γίνεται σε συνεχόμενα, όμορα μεταξύ τους γήπεδα, σε έκταση που δεν υπερβαίνει αθροιστικά το είκοσι τοις εκατό (20%) της έκτασης, για την οποία δεν υπάρχει εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη και θα είναι σύμφωνη με το σχέδιο γενικής διάταξης,

γ) τεκμηριώνεται από την έκθεση που συνοδεύει το σχέδιο γενικής διάταξης ότι η πολεοδόμηση είναι συμβατή με τους στόχους και τη λειτουργία του υποδοχέα, όπως αυτοί προκύπτουν από την ιδρυτική πράξη του και δεν ανατρέπει τον σχετικό σχεδιασμό και

δ) η οικοδόμηση γίνεται με συντελεστή δόμησης μέχρι 0,9.

4. Εκδίδονται με βάση τους όρους δόμησης που ισχύουν πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου οικοδομικές άδειες στις παρακάτω περιπτώσεις:

α) εάν έχει χορηγηθεί προέγκριση οικοδομικής άδειας ή έχει υποβληθεί σχετικό αίτημα,

β) εάν έχει χορηγηθεί άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή λειτουργίας ή παράταση ή τροποποίηση αυτής με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις,

γ) εάν έχει χορηγηθεί από το αρμόδιο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. έγκριση παρέκκλισης από τους ισχύοντες όρους δόμησης,

δ) εάν έχει υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (Σ.Α., ΚΕ.Σ.Α. κ.λπ.) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη, η οποία προβλέπεται από τις σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας,

ε) εάν έχει υποβληθεί αίτηση για χορήγηση άδειας εκσκαφής στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς,

στ) εάν έχει υποβληθεί φάκελος παρέκκλισης στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ. με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη,

ζ) εάν έχει υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία έργου ή δραστηριότητας ή έχει χορηγηθεί Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.),

η) εάν έχει εγκριθεί χρηματοδότηση από ευρωπαϊκούς πόρους για εργασίες που πρόκειται να αδειοδοτηθούν.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄
ΑΠΛΟΥΣΤΕΥΣΗ ΚΑΙ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

Άρθρο 41
Σκοπός

Με τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου εκσυγχρονίζεται, απλουστεύεται και ενοποιείται η ονοματολογία των χρήσεων γης που περιγράφουν τη δραστηριότητα στον χώρο και αξιοποιούνται σε κάθε επίπεδο σχεδιασμού, καθώς και στην περιβαλλοντική αδειοδότηση.

Άρθρο 42
Εθνική ονοματολογία χρήσεων γης

Τα τοπικά πολεοδομικά σχέδια, τα ειδικά πολεοδομικά σχέδια, τα διατάγματα της παρ. 4 του άρθρου 21 του ν. 1650/1986 (Α΄ 160), καθώς και κάθε άλλο ειδικό εργαλείο πολεοδομικού σχεδιασμού προσδιορίζουν επιτρεπόμενες και απαγορευόμενες δραστηριότητες βάσει των κατηγοριών χρήσεων γης που περιέχονται στην Εθνική Ονοματολογία Χρήσεων Γης, τις οποίες μπορούν να εξειδικεύουν περαιτέρω. Στα σχέδια αυτά ενσωματώνονται ζώνες ή περιοχές που υπόκεινται σε ειδικά καθεστώτα, όπως οι δασικές και οι καθοριζόμενες μέσω της αρχαιολογικής νομοθεσίας, εντός των οποίων δύνανται να προβλέπονται και πρόσθετοι περιορισμοί, σε σχέση με τους περιορισμούς του ειδικού καθεστώτος.

Άρθρο 43
Διάρθρωση των κατηγοριών των χρήσεων γης

1. Οι χρήσεις γης κατατάσσονται σε δύο επίπεδα, σύμφωνα με τη γενική και ειδική χωρική τους λειτουργία.

2. Το πρώτο επίπεδο χρήσεων γης αποτελούν οι γενικές κατηγορίες χρήσεων γης, για τις οποίες ισχύουν τα εξής:

α. Οι γενικές κατηγορίες χρήσεων προσδιορίζουν τον βασικό χωρικό χαρακτήρα μιας περιοχής και, καταρχήν καταλαμβάνουν διακριτές ζώνες του χωρικού σχεδιασμού.

β. Κάθε γενική κατηγορία χρήσεων περιλαμβάνει έναν αριθμό ειδικών κατηγοριών χρήσεων γης, οι οποίες είναι λειτουργικά συμβατές μεταξύ τους.

γ. Κατά τον σχεδιασμό, στην έκταση που καταλαμβάνει μία γενική κατηγορία χρήσεων επιτρέπονται οι ειδικές κατηγορίες χρήσεων γης που, σύμφωνα με τη μελέτη, είναι συμβατές με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της έκτασης αυτής.

δ. Οι γενικές χρήσεις γης διακρίνονται σε γενικές χρήσεις που καθορίζονται από:

δα) τον πολεοδομικό σχεδιασμό,

δβ) από τον σχεδιασμό των προστατευόμενων περιοχών του άρθρου 19 του ν. 1650/1986 (Α΄ 160).

3. Το δεύτερο επίπεδο χρήσεων γης αποτελούν οι ειδικές κατηγορίες χρήσεων γης, οι οποίες μπορούν να εξειδικευθούν περαιτέρω από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Άρθρο 44
Προσθήκες στην Εθνική Ονοματολογία Χρήσεων Γης

1. Τα τοπικά και ειδικά πολεοδομικά σχέδια μπορούν να προβλέπουν χρήσεις, οι οποίες δεν είχαν περιληφθεί στην Εθνική Ονοματολογία Χρήσεων Γης, κατόπιν γνώμης του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων και εφόσον αυτό είναι απαραίτητο εάν πρόκειται για χρήσεις που έχουν προκύψει από μεταβαλλόμενες κοινωνικές και οικονομικές συνθήκες ή εξυπηρετούν σκοπούς εθνικής άμυνας. Με την ίδια διαδικασία μπορούν να προβλέψουν σε μια έκταση που καλύπτεται από συγκεκριμένη γενική κατηγορία χρήσεων γης και μία ειδική κατηγορία χρήσεων γης που δεν περιλαμβάνεται στη γενική κατηγορία, αν η περιοχή αυτή παρουσιάζει ασυνήθη ιδιαίτερα χαρακτηριστικά, εξαιρουμένων των Ζωνών Α΄ κατά την έννοια των διατάξεων του ν. 3028/2002 (Α΄ 153) τα οποία ειδικώς για την περιοχή αυτή καθιστούν την κατ’ εξαίρεση επιλεγόμενη ειδική κατηγορία χρήσεων συμβατή με τις υπόλοιπες κατηγορίες, οι οποίες αντιστοιχούν στη γενική χρήση της περιοχής, ή εάν με την πρόβλεψη αυτή εξυπηρετούνται σκοποί εθνικής άμυνας.

2. Στις ειδικές κατηγορίες χρήσεων γης της παρ. ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 112) προστίθενται ειδικές κατηγορίες χρήσεων γης 21.Α Κέντρα Δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centres) και 36.Α Κέντρα Περίθαλψης Ειδών Άγριας Πανίδας (ΚΕΠΕΑΠ).

3. Η ειδική κατηγορία χρήσεων γης 21.Α Κέντρα Δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centres) επιτρέπεται στις περιοχές των άρθρων 3, 4, 6, 8, 9, 10 και 11 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ΄ 166) και στις περιοχές των άρθρων 3, 14, 14β, 14γ, 14δ και 16 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114), παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από ισχύοντα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ), ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.

4. Η ειδική κατηγορία χρήσεων γης 36Α. Κέντρα Περίθαλψης Ειδών Άγριας Πανίδας (ΚΕΠΕΑΠ) της παρ. ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018 επιτρέπεται στις περιοχές των άρθρων 2 (μόνο ως προς τα γραφεία και τις πρώτες βοήθειες), 5, 8, 10, 12, 13, 14, 14β, 14γ, 14δ, 15 και 16 του π.δ. 59/2018 και 3, 4, 10 του από 23.2.1987 προεδρικού διατάγματος, παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από ισχύοντα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ), ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.

Άρθρο 45
Εξουσιοδοτικές διατάξεις

1. Με διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται οι κατηγορίες και το περιεχόμενο χρήσεων γης σύμφωνα με τη γενική και ειδική πολεοδομική τους λειτουργία. Το σύνολο των κατηγοριών χρήσεων γης του διατάγματος αποτελεί την Εθνική Ονοματολογία Χρήσεων Γης.

2. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας αντιστοιχίζονται οι χρήσεις γης της Εθνικής Ονοματολογίας Χρήσεων Γης με τους Κωδικούς Αριθμούς Δραστηριότητας (ΚΑΔ), όπως αυτοί αναφέρονται στην Εθνική Ονοματολογία Οικονομικών Δραστηριοτήτων, όπου υπάρχει σχετική αντιστοιχία. Με την ίδια ή όμοια απόφαση αντιστοιχίζονται οι χρήσεις γης της Εθνικής Ονοματολογίας Χρήσεων Γης με τις κατηγορίες δραστηριοτήτων της κείμενης νομοθεσίας για την περιβαλλοντική αδειοδότηση, καθώς και με κατηγορίες χρήσεων γης που προβλέπονται από παλαιότερες διατάξεις και έχουν καθορισθεί από ισχύοντα πολεοδομικά σχέδια.

3. Οι αντιστοιχίσεις των παρ. 1 και 2 καταγράφονται σε πίνακα που αναρτάται στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Κάθε αλλαγή ΚΑΔ ή περιβαλλοντικής κατηγορίας δραστηριοτήτων κατά τις κείμενες διατάξεις ενσωματώνεται στον σχετικό πίνακα, δυνάμει σχετικής διαπιστωτικής απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας

4. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ψηφιακής Διακυβέρνησης δύναται να διασυνδέονται οι σχετικές με τους ΚΑΔ τηρούμενες ηλεκτρονικές βάσεις των Υπουργείων και να καθορίζεται η αυτόματη διαδικασία αντιστοίχισης των σχετικών ΚΑΔ με τις χρήσεις γης της Εθνικής Ονοματολογίας Χρήσεων Γης.

5. Χρήσεις γης που δεν έχουν συμπεριληφθεί στην Εθνική Ονοματολογία Χρήσεων Γης και εγκρίνονται στο πλαίσιο των διαδικασιών της παρ. 1 του άρθρου 44 προστίθενται σε αυτήν με διαπιστωτική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε΄
ΕΛΕΓΧΟΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Άρθρο 46
Συμβούλια Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) - Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 7 του ν. 4495/2017

Αντικαθίστανται οι περ. α΄, ε΄ και ιβ΄ της παρ. 1 του άρθρου 7 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Με απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης που εκδίδεται μέσα σε έξι (6) μήνες από την έναρξη ισχύος του παρόντος, συγκροτείται ένα Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) ή και περισσότερα, εάν υπάρχει σχετική ανάγκη, σε κάθε περιφερειακή ενότητα. Κατ’ εξαίρεση στις Περιφέρειες Βορείου και Νοτίου Αιγαίου και Ιονίων Νήσων δύναται κατόπιν πρότασης του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος να μην συγκροτείται Σ.Α. σε κάθε περιφερειακή ενότητα, αλλά να συγκροτούνται με απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Σ.Α. με αρμοδιότητα σε περισσότερες της μίας περιφερειακές ενότητες. Το Σ.Α. είναι αρμόδιο για την παροχή σύμφωνης γνώμης επί των αρχιτεκτονικών μελετών στις εξής περιπτώσεις:

α) Για κάθε οικοδομική εργασία (ανέγερση, επισκευή, προσθήκη, κατεδάφιση) σε κτίρια, οικόπεδα ή γήπεδα, που βρίσκονται σε παραδοσιακά τμήματα πόλεων, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε ιστορικούς τόπους, αρχαιολογικούς χώρους, σε περιοχές ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους. Η ανωτέρω γνώμη δεν απαιτείται για οικοδομικές εργασίες ή τεχνικά ή άλλα έργα στο εσωτερικό υφισταμένου κτιρίου, οι οποίες δεν επιφέρουν τροποποιήσεις των όψεων αυτού, όπως επίσης δεν απαιτείται και στις περιπτώσεις κτιρίων ή έργων που είναι αποτέλεσμα πανελλήνιου ή διεθνούς αρχιτεκτονικού διαγωνισμού,

β) Για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή χώρους των οποίων έχει ήδη κινηθεί ή ολοκληρωθεί η διαδικασία κήρυξής τους ως διατηρητέων με απόφαση του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, καθώς και σε όμορα με αυτά ή έναντι αυτών κτίρια ή γήπεδα.

γ) Για κάθε άλλη εργασία εφόσον η υπόθεση παραπεμφθεί σε αυτά από τον Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

δ) Για κάθε μελέτη διαμόρφωσης ή ανάπλασης κοινόχρηστων ή αδόμητων χώρων, εκτός από τις περιπτώσεις για τις οποίες διενεργήθηκε δημόσιος πανελλήνιος ή διεθνής αρχιτεκτονικός διαγωνισμός. Κατ’ εξαίρεση για τις περιπτώσεις πλατειών και κοινοχρήστων χώρων ιδιαίτερης σημασίας, οι σχετικές μελέτες διαβιβάζονται από το Σ.Α. στο Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Α.) προς γνωμοδότηση.

ε) Για αρχιτεκτονικές μελέτες που διαφοροποιούνται από τα μορφολογικά στοιχεία, όπως η γεωμετρία των ανοιγμάτων, η μορφή (γεωμετρία) της στέγης ή/και του δώματος, η απόσταση Δ (επιλογή μικρού ή μεγάλου Δ κατά την κείμενη νομοθεσία), ή/και λοιπά μορφολογικά στοιχεία και την τυπολογία που επιβάλλεται με ειδικές διατάξεις που έχουν θεσπισθεί ανά περιοχή, προστατευόμενη ή μη.

στ) Για τις άδειες κατεδάφισης κτιρίων που ανεγέρθηκαν πριν το έτος 1955.

ζ) Για την έγκριση της διάσπασης του ενιαίου κτιρίου της περ. α΄ της παρ.1 του άρθρου 6 του π.δ.24/31.5.1985 (Δ΄ 270), καθώς και αν επιβάλλεται από τις κείμενες διατάξεις η διάσπαση του όγκου του κτιρίου.

η) Για την έγκριση της οικοδόμησης σε μη άρτια οικόπεδα του άρθρου 25 του ν. 1337/1983 (Α΄ 33).

θ) Για την έγκριση της οικοδόμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις για την οικογενειακή στέγη του άρθρου 41 του ν. 1337/1983.

ι) Για κάθε περίπτωση που προβλέπεται από άλλες γενικές ή ειδικές διατάξεις η γνωμοδότηση του Σ.Α..

ια) Για την έκδοση αδείας νομιμοποίησης αυθαιρέτων οικοδομικών εργασιών ή κατασκευών, του άρθρου 29 του παρόντος, που εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις.

ιβ) Για κάθε οικοδομική εργασία σε απόσταση μικρότερη των εκατό (100) μέτρων από τη γραμμή παραλίας, ή με πρόσωπο σε Βασικό Εθνικό Οδικό Δίκτυο, ή με πρόσωπο σε Πρωτεύον Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο ή με πρόσωπο σε δρόμο πλάτους μεγαλύτερου των είκοσι (20) μέτρων.

ιγ) Για όλα τα κτίρια για τα οποία απαιτείται η έγκριση Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ).

Για περιπτώσεις ανέγερσης κτιρίων, με προσμετρώμενη επιφάνεια στο Συντελεστή Δόμησης άνω των πέντε χιλιάδων (5.000) τ.μ., η ανωτέρω γνωμοδότηση χορηγείται από το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Α.) της παρ.1 του άρθρου 15 του παρόντος νόμου.»

Άρθρο 47
Αρμοδιότητες ΚΕ.Σ.Α. και ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. - Τροποποίηση της περ. ε΄ της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4495/2017 και του άρθρου 25 του ν. 4495/2017

1. Προσδιορίζεται η γνωμοδοτική αρμοδιότητα του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής σε σχέση με τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής που προβλέπεται στην περ. ε΄ της παρ. 1 του άρθρου 14 του

ν. 4495/2017 (Α΄ 167) και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής έχει τις εξής αρμοδιότητες:

α) εισηγείται και γνωμοδοτεί στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας για θέματα που έχουν σχέση με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, αυτεπαγγέλτως ή ύστερα από σχετικό ερώτημα του Υπουργού,

β) γνωμοδοτεί επί των αρχιτεκτονικών μελετών της περ. ε΄ της παρ. 1 του άρθρου 7, των μελετών διαμόρφωσης σε περιπτώσεις πλατειών και κοινοχρήστων χώρων ιδιαίτερης σημασίας της περ. δ΄ της παρ. 1 του άρθρου 7, καθώς και των περιπτώσεων του άρθρου 10 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), όταν διαβιβάζονται σε αυτό από τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής ή από τα Περιφερειακά Συμβούλια Αρχιτεκτονικής,

γ) γνωμοδοτεί επί των αρχιτεκτονικών μελετών σε όλες τις περιπτώσεις που η χορήγηση της οικοδομικής άδειας ανατίθεται στη Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων (Δ.Α.Ο.Κ.Α.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας,

δ) για κάθε άλλη περίπτωση που από γενικές ή ειδικές διατάξεις απαιτείται γνωμοδότηση του ΚΕ.Σ.Α.,

ε) γνωμοδοτεί για τις περιπτώσεις ανέγερσης ή επέκτασης του άρθρου 7, των οποίων η συνολική προσμετρώμενη στον Συντελεστή Δόμησης επιφάνεια είναι άνω των πέντε χιλιάδων (5.000) τ.μ., και για την κατασκευή μόνιμων κτιριακών εγκαταστάσεων έργων ιδιαίτερης περιβαλλοντικής και οικιστικής σημασίας, καθώς και έργων ως προς τα οποία ισχύουν ειδικοί όροι δόμησης.»

2. Η περ. α΄ του άρθρου 25 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) τροποποιείται, προστίθεται περ. ιδ΄ και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 25
Αρμοδιότητες ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.

Το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) έχει τις εξής αρμοδιότητες:

α) επιλύει ερμηνευτικά προβλήματα που ανακύπτουν από την εφαρμογή των διατάξεων του νέου οικοδομικού κανονισμού, καθώς και από κάθε διάταξη της πολεοδομικής νομοθεσίας, λόγω διαφορετικών ερμηνειών των αρμόδιων υπηρεσιών σύμφωνα με την παρ. 2 του

άρθρου 28 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), κατόπιν αιτήματος του Υπουργού ή του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος ή της Κεντρικής Υπηρεσίας Δόμησης ή αυτεπαγγέλτως. Στην περίπτωση αυτή η σύνθεση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ συμπληρώνεται από έναν δικηγόρο παρ’ Αρείω Πάγω με εμπειρία σε ζητήματα χωροταξίας, με τον αναπληρωτή του, οι οποίοι ορίζονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας και έναν εκπρόσωπο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, με τον αναπληρωτή του» και, μετά τις λέξεις «οποίες απευθύνονται» προστίθενται λέξεις ως εξής: «και αναρτώνται στον διαδικτυακό τόπο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και στον διαδικτυακό τόπο e-Άδειες. Οι γνωμοδοτήσεις αυτές είναι δεσμευτικές για τις υπηρεσίες στις οποίες απευθύνονται,

β) ασκεί τις αρμοδιότητες του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του άρθρου 2 της υπ’ αριθμ. 75724/1151/1983 κοινής απόφασης των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Β΄ 767), δηλαδή γνωμοδοτεί σε θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για τα οποία απαιτείται γνώμη τεχνικού συμβούλου, καθώς επίσης και σε άλλα θέματα τα οποία παραπέμπονται προς γνωμοδότηση από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθώς και κάθε άλλη αρμοδιότητα που ασκούσε το Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΚΣΧΟΠ), πριν καταργηθεί,

γ) εξετάζει θέματα μείζονος σημασίας τα οποία παραπέμπονται στο Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων από τα Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.), σύμφωνα με το άρθρο 21 του παρόντος,

δ) γνωμοδοτεί για την καθ’ ύψος υπέρβαση Ι.Ν. σε εκτός σχεδίου περιοχές, σύμφωνα με το άρθρο 12 του π.δ. 6.10.1978 (Δ΄ 538), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 54 παρ. 9 του ν. 4280/2014 (Α΄159),

ε) γνωμοδοτεί για την καθ’ ύψος υπέρβαση Ι.Ν. εντός οικισμών προ του έτους 1923 και μέχρι 2000 κατοίκους, σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 10 του ν. 4315/2014 (Α΄ 269),

στ) γνωμοδοτεί για την εξαίρεση από την κατεδάφιση αυθαίρετων κτισμάτων που ανήκουν στο Δημόσιο, Ν.Π.Δ.Δ. και Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης και έχουν ανεγερθεί μέχρι τις 11.1.1985,

ζ) γνωμοδοτεί επί παρεκκλίσεων βιομηχανικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με την παρ. 7 του άρθρου 4 του π.δ. 24/3.5.1985 (Δ΄ 181), για την Περιφέρεια Αττικής,

η) γνωμοδοτεί επί παρεκκλίσεων κτιρίων σε εκτός σχεδίου περιοχές για την Περιφέρεια Αττικής, σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. α΄ του π.δ. 24/3.5.1985,

ι) εγκρίνει τη δόμηση αθλητικών εγκαταστάσεων από τη Δ.Α.Ο.Κ.Α., σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 19 του ν. 4258/2014 (Α΄ 94),

ια) αποφασίζει επί προσφυγής που αφορά εγκατάσταση κεραίας, σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης τριών (3) μηνών από την υποβολή της αίτησης προς τον Γενικό Γραμματέα – ήδη Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σύμφωνα με το άρθρο 30 του ν. 4070/2012 (Α΄ 82), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 60 του ν. 4313/2014 (Α΄ 261),

ιβ) γνωμοδοτεί για χρήση ξενοδοχείου σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια σε περιοχές που οι χρήσεις τους ρυθμίζονται από ειδικά διατάγματα προστασίας και εμπίπτουν στην περιοχή αρμοδιότητας του ρυθμιστικού σχεδίου Αττικής, σύμφωνα με την παρ. 15α του άρθρου 28 του ν. 4280/2014 (Α΄ 159),

ιγ) γνωμοδοτεί για χρήση τράπεζας σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια τουριστικών εγκαταστάσεων σε περιοχές που οι χρήσεις ρυθμίζονται από ειδικά διατάγματα προστασίας και εμπίπτουν στην περιοχή αρμοδιότητας του ρυθμιστικού σχεδίου Αττικής, σύμφωνα με την παρ. 16 του άρθρου 28 του ν. 4280/2014,

ιδ) γνωμοδοτεί εν όψει της έκδοσης ατομικών ή κανονιστικών πράξεων ή δεσμευτικών εγκυκλίων της παρ. 4 του άρθρου 97Α του ν. 3852/2010 (Α΄ 87), μετά από αίτημα του Υπουργού ή του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος ή του αρμόδιου Γενικού Διευθυντή ή της Κεντρικής Υπηρεσίας Δόμησης (Υ.ΔΟΜ).»

Άρθρο 48
Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων - Τροποποίηση της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 4495/2017

1. Η παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) είναι πενταμελές και αποτελείται από: α) τον πάρεδρο του γραφείου του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (Ν.Σ.Κ.) στην έδρα της περιφερειακής ενότητας του Συμβουλίου, με τον αναπληρωτή του και, αν δεν υπάρχει Πάρεδρος, από δικαστικό αντιπρόσωπο, ως Πρόεδρο. Αν δεν υπάρχει γραφείο του Ν.Σ.Κ. στην έδρα του Συμβουλίου, τα παραπάνω μέλη ορίζονται από το γραφείο του Ν.Σ.Κ. της πλησιέστερης περιφερειακής ενότητας,

β) έναν (1) μηχανικό, προϊστάμενο ή αναπληρωτή προϊστάμενο της αρμόδιας Διεύθυνσης για θέματα πολεοδομίας και χωροταξίας της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης ή της οικείας Διεύθυνσης της αποκεντρωμένης διοίκησης ή της περιφέρειας ή προϊστάμενο τμήματος της αποκεντρωμένης διοίκησης ή της Περιφέρειας ή υπάλληλο της αποκεντρωμένης διοίκησης ή της Περιφέρειας ή άλλου φορέα του ευρύτερου δημοσίου τομέα της περιφερειακής ενότητας, με εμπειρία σε θέματα πολεοδομίας και χωροταξίας, ως Αντιπρόεδρο, με τον αναπληρωτή του,

γ) έναν (1) μηχανικό, υπάλληλο με βαθμό Α΄, της αρμόδιας Διεύθυνσης για θέματα πολεοδομίας και χωροταξίας της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης ή υπάλληλο της οικείας Διεύθυνσης της περιφέρειας ή υπάλληλο τμήματος της περιφέρειας, με τον αναπληρωτή του, ως μέλος,

δ) έναν (1) μηχανικό, που υποδεικνύεται με τον αναπληρωτή του από το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΤΕΕ), με δεκαετή εμπειρία σε θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας, ειδικότητας πολιτικού μηχανικού ή αρχιτέκτο-

να μηχανικού ή τοπογράφου μηχανικού ή χωροτάκτη - πολεοδόμου μηχανικού, ως μέλος,

ε) ένα (1) μέλος που ορίζεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας από το Μητρώο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. της παρ. 4, που τηρείται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ως μέλος. Έως τη σύσταση του Μητρώου, ή σε περίπτωση που είναι αδύνατη η εύρεση μέλους από το Μητρώο, από έναν (1) μηχανικό, που υποδεικνύεται με τον αναπληρωτή του από το Τ.Ε.Ε., με δεκαετή εμπειρία σε θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας, ειδικότητας πολιτικού μηχανικού ή αρχιτέκτονα μηχανικού ή τοπογράφου μηχανικού ή χωροτάκτη - πολεοδόμου μηχανικού.

Γραμματέας του Συμβουλίου και αναπληρωτής του ορίζονται υπάλληλος της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή, αν δεν υπάρχει, υπάλληλος της περιφέρειας.

Αν διαπιστωθεί αδυναμία συμμετοχής προσώπου της περ. α΄, Πρόεδρος του Συμβουλίου ορίζεται το πρόσωπο που αναφέρεται στην περ. β΄. Στην περίπτωση αυτή, συμμετέχει στο Συμβούλιο και ένας δικηγόρος, ο οποίος επιλέγεται με κλήρωση από τα μητρώα της παρ. 5.

Το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Β είναι πενταμελές και αποτελείται από:

α) έναν (1) Διευθυντή Υπηρεσίας Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) της οικείας περιφερειακής ενότητας ως Πρόεδρο με τον αναπληρωτή του,

β) ένα (1) μέλος υπάλληλο Υ.ΔΟΜ. της οικείας Περιφερειακής ενότητας με τον αναπληρωτή του,

γ) έναν (1) μηχανικό, που υποδεικνύεται με τον αναπληρωτή του από το Τ.Ε.Ε., με δεκαετή εμπειρία σε θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας, ειδικότητας πολιτικού μηχανικού ή αρχιτέκτονα μηχανικού ή τοπογράφου μηχανικού ή χωροτάκτη - πολεοδόμου μηχανικού, ως μέλος,

δ) ένα (1) μέλος που ορίζεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας από το Μητρώο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. της παρ. 4, που τηρείται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ως μέλος. Έως τη σύσταση του Μητρώου, ή σε περίπτωση που είναι αδύνατη η εύρεση μέλους από το Μητρώο, από έναν (1) μηχανικό, που υποδεικνύεται με τον αναπληρωτή του από το Τ.Ε.Ε., με δεκαετή εμπειρία σε θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας, ειδικότητας πολιτικού μηχανικού ή αρχιτέκτονα μηχανικού ή τοπογράφου μηχανικού ή χωροτάκτη - πολεοδόμου μηχανικού,

ε) ένα (1) δικηγόρο, ο οποίος επιλέγεται με κλήρωση από τα μητρώα της παρ. 5.

Έως τη σύσταση του Μητρώου δικηγόρων ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. της παρ. 5, ή σε περίπτωση που είναι αδύνατη η εύρεση μέλους από το Μητρώο δικηγόρων ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α., υποδεικνύεται από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο δικηγόρος, τουλάχιστον παρ’ Εφέταις, με τον αναπληρωτή του. Σε περίπτωση που δεν ορισθεί δικηγόρος από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο, εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την παραλαβή της πρόσκλησης από τον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, την οποία ο τελευταίος αποστέλλει υποχρεωτικά εντός (5) ημερών από τη διαπίστωση της μη επάρκειας μελών, τότε το ανωτέρω όργανο συγκροτείται νομίμως, χωρίς τη συμμετοχή αυτού.»

2. Με απόφαση του Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης το Σ.Υ.Π.Ο.Θ.Α. Β ανασυγκροτείται εντός ενός (1) μηνός από την έναρξη ισχύος του παρόντος, στον βαθμό που απαιτείται, ώστε η σύνθεσή του να είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του παρόντος.».

Άρθρο 49
Προσωρινή άσκηση αρμοδιοτήτων τοπικών παρατηρητηρίων - Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 26 του ν. 4495/2017

Στο τέλος της παρ. 1 του άρθρου 26 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) προστίθενται δύο εδάφια και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Μέχρι τη συγκρότηση των υπηρεσιών των άρθρων 1, 2 και 3, οι αρμοδιότητές τους ασκούνται από τις υπηρεσίες, στις οποίες είχαν ανατεθεί οι αρμοδιότητες αυτές μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος νόμου. Οι αρμοδιότητες που απονέμονται στα Τοπικά Παρατηρητήρια του άρθρου 2 στο πλαίσιο πάσης φύσεως ελέγχων (ιδίως δειγματοληπτικού ελέγχου Δηλώσεων Αυθαιρέτων, εντοπισμού και επιβολής κυρώσεων αυθαιρέτων κατασκευών, δειγματοληπτικού ελέγχου αδειών, ελέγχου στοιχείων ηλεκτρονικής Ταυτότητας) ασκούνται έως την συγκρότηση αυτών από την οικεία Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ). Η Κεντρική Υ.ΔΟΜ. μπορεί επίσης να ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές.»

Άρθρο 50
Ορισμοί - Τροποποίηση των περ. γ΄, δ΄ και ι΄ του άρθρου 28 του ν. 4495/2017

Οι περ. γ΄, δ΄ και ι΄ του άρθρου 28 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) τροποποιούνται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 28
Ορισμοί

α) «Οικοδομική Άδεια»: Η διοικητική πράξη που επιτρέπει την εκτέλεση σε οικόπεδο ή γήπεδο των οικοδομικών εργασιών που προβλέπονται στις μελέτες που τη συνοδεύουν, εφόσον οι εργασίες αυτές είναι σύμφωνες με τις ισχύουσες διατάξεις. Στην έννοια των οικοδομικών εργασιών για ανέγερση νέας οικοδομής ή προσθήκης σε υφιστάμενη οικοδομή περιλαμβάνονται και οι εργασίες που καθιστούν το κτίριο άρτιο για λειτουργία, όπως οι εργασίες για την κατασκευή περιτοιχίσεων ή περιφράξεων, βόθρων, υπογείων δεξαμενών νερού, εκσκαφών, επιχώσεων και κοπής δένδρων. Στην έννοια της οικοδομικής άδειας περιλαμβάνονται και άδειες οι οποίες δεν δημιουργούν δόμηση, ιδίως η άδεια κατεδάφισης, η άδεια αλλαγής χρήσης, η άδεια διαμορφώσεων, επισκευής, διασκευής, ενισχύσεων, η άδεια για αυτοτελείς εργασίες περιτοιχίσεων, επιχώσεων ή εκσκαφών, καθώς και κοπής δένδρων. Ως οικοδομική άδεια νοείται και η άδεια δόμησης.

β) «Έγκριση Εργασιών Δόμησης Μικρής Κλίμακας»: Η διοικητική πράξη που επιτρέπει την εκτέλεση εργασιών που ορίζονται στην παρ. 2 του άρθρου 29.

γ) «Προέγκριση οικοδομικής άδειας/άδειας αναθεώρησης»: Η διοικητική πράξη που χορηγείται για την πιστοποίηση του δικαιώματος έκδοσης οικοδομικής άδειας/άδειας αναθεώρησης και την εφαρμογή, κατά τον χρόνο ισχύος της, των πολεοδομικών διατάξεων και

πολεοδομικών μεγεθών της (δόμηση, κάλυψη, ύψος), που ισχύουν κατά τον χρόνο έκδοσης της προέγκρισης, εφόσον η οικοδομική άδεια/άδεια αναθεώρησης εκδοθεί εντός του χρόνου ισχύος της προέγκρισης και με την επιφύλαξη της εξασφάλισης και υποβολής των απαιτούμενων εγκρίσεων που προβλέπονται στη περ. β) της παρ. 1 του άρθρου 40, κατά τη διαδικασία έκδοσης της οικοδομικής αδείας/άδειας αναθεώρησης. Ο χρόνος ισχύος της προέγκρισης της άδειας αναθεώρησης δεν δύναται να υπερβαίνει τον χρόνο ισχύος της άδειας αναθεώρησης. Κατ’ εξαίρεση, αν αφορούν σε τροποποίηση ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών ή τροποποίηση οικοδομήσιμων χώρων σε κοινόχρηστους, καθώς και σε περιπτώσεις μεταγενέστερης ένταξης της περιοχής σε καθεστώς προστασίας πολιτιστικής κληρονομίας ή προστασίας της φύσης, η προέγκριση πιστοποιεί το δικαίωμα δόμησης, μόνο κατά τον χρόνο έκδοσής της.

δ) «Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών»: Η κατά τον χρόνο ισχύος της οικοδομικής άδειας/άδειας αναθεώρησης δήλωση του κυρίου του έργου, που συνοδεύεται από τεχνική έκθεση του εξουσιοδοτημένου επιβλέποντος μηχανικού, με την οποία ενημερώνει την οικεία Υπηρεσία Δόμησης ότι προτίθεται να προβεί σε πρόσθετες εργασίες, που επιτρέπονται από τις πολεοδομικές διατάξεις, αλλά εκτελούνται με δική του ευθύνη καθ’ υπέρβαση της οικοδομικής άδειας/άδειας αναθεώρησης. Για τις πρόσθετες αυτές εργασίες, ο ιδιοκτήτης αναλαμβάνει με δική του ευθύνη την υποχρέωση να υποβάλει αίτηση για έκδοση προέγκρισης άδειας αναθεώρησης ή άδειας αναθεώρησης, εντός τεσσάρων (4) μηνών, εξαιρουμένων των προστατευόμενων από το Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού αρχαιολογικών χώρων και μνημείων, για τις οποίες θα πρέπει να προηγηθεί των εργασιών η έγκριση δυνάμει του ν. 3028/2002 (Α΄ 153).

ε) «Έγκριση εκτέλεσης εργασιών»: Η διοικητική πράξη που επιτρέπει την εκτέλεση εργασιών της παρ. 4 του άρθρου 29, ύστερα από υποβολή τεχνικής έκθεσης και δήλωσης ανάληψης επίβλεψης από αρμόδιο μηχανικό.

στ) «Έγκριση εργασιών αποπεράτωσης αυθαίρετης κατασκευής»: Η διοικητική πράξη που επιτρέπει την εκτέλεση των εργασιών της παρ. 5 του άρθρου 107.

ζ) «Άδεια Αναθεώρησης»: Είναι η διοικητική πράξη που εκδίδεται κατά τη διάρκεια του χρόνου ισχύος της οικοδομικής αδείας, για οποιαδήποτε οικοδομική εργασία, όπως προσθήκη ή τροποποίηση μελετών αυτής, είτε για παράταση ισχύος αυτής κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 42 του παρόντος.

η) «Ενημέρωση του φακέλου της οικοδομικής άδειας»: Είναι η διοικητική πράξη με την οποία καταχωρίζονται στο φάκελο των μελετών, ανεξάρτητα από τον χρόνο ισχύος της οικοδομικής άδειας, τροποποιήσεις των μελετών, που δεν αλλάζουν το διάγραμμα δόμησης και με την προϋπόθεση ότι δεν είναι απαραίτητες εγκρίσεις από άλλους φορείς ή συλλογικά όργανα, καθώς και η αλλαγή ιδιοκτήτη κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 42 του παρόντος.

θ) «Κοινόχρηστοι χώροι»: Κοινόχρηστοι χώροι στον παρόντα νόμο είναι οι κάθε είδους δρόμοι, πλατείες, άλση και γενικά οι προοριζόμενοι για κοινή χρήση ελεύθεροι χώροι, που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιοδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο. Περαιτέρω, είναι οι προορισμένοι χώροι στην κοινή χρήση σε περίπτωση οριζόντιας ή κάθετης συνιδιοκτησίας.

ι) «Άδεια νομιμοποίησης» είναι η οικοδομική άδεια ή η έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας, που εκδίδεται, μετά την εκτέλεση εργασιών ή κατασκευών ή αλλαγών χρήσης χωρίς την έκδοση της απαιτούμενης διοικητικής πράξης, εξαιρουμένων των προστατευόμενων από το Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού μνημείων για τις οποίες θα πρέπει να προηγηθεί των εργασιών η έγκριση δυνάμει του ν. 3028/2002, προκειμένου να νομιμοποιηθούν αυτές, εφόσον είναι σύμφωνες είτε με τις ισχύουσες κατά τον χρόνο έκδοσης της άδειας νομιμοποίησης διατάξεις, είτε με αυτές που ίσχυαν, κατά τον χρόνο εκτέλεσής αυτών.»

Άρθρο 51
Έγκριση εκτέλεσης εργασιών - Τροποποίηση της παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 4495/2017

Αντικαθίσταται η περ. γ) της παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) και η παρ. 4 διαμορφώνεται ως εξής:

«4. Έγκριση εκτέλεσης εργασιών απαιτείται για τις ακόλουθες εργασίες, ύστερα από υποβολή τεχνικής έκθεσης και των δικαιολογητικών από τα οποία προκύπτει το δικαίωμα υπαγωγής στην παρούσα και δήλωσης αρμόδιου μηχανικού ότι αναλαμβάνει την επίβλεψη, σύμφωνα με τους όρους που ορίζει με πράξη το Τμήμα Ελέγχου Δόμησης -Τοπικό Παρατηρητήριο:

α) κατεδάφιση κατασκευών ή κτιρίων, που χαρακτηρίζονται επικινδύνως ετοιμόρροπα, σύμφωνα με τις διατάξεις για επικίνδυνες οικοδομές,

β) εφαρμογή των μέτρων ασφαλείας, που καθορίζονται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε κτίριο ή κατασκευές που έχουν χαρακτηριστεί επικίνδυνες,

γ) κατεδάφιση ή αποκατάσταση κατασκευών που έχουν κριθεί οριστικά αυθαίρετες ή έχουν υπαχθεί στο άρθρο 106 του παρόντος ή στην παρ. 1α του άρθρου 23 του ν. 4178/2013 (Α΄ 174), ή αυθαιρέτων κατασκευών, για τις οποίες έχει περαιωθεί η διαδικασία σύμφωνα με τους ν. 3775/2009 (Α΄ 122) και 3843/2010 (Α΄ 62), καθώς και των κατασκευών που έχουν ενταχθεί στις ρυθμίσεις του ν. 4178/2013 και του παρόντος και για τις οποίες έχει περαιωθεί η διαδικασία ή είναι σε στάδιο οριστικής υπαγωγής και έχει ολοκληρωθεί η υποβολή στο πληροφοριακό σύστημα των απαραίτητων δικαιολογητικών, όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 99 και ειδικότερες διατάξεις του παρόντος, εφόσον δεν αφορούν σε κτίσματα που υφίστανται προ του έτους 1955.

Στις περ. α’ και γ’ για την έγκριση εκτέλεσης εργασιών απαιτείται επιπλέον να υποβληθούν στοιχεία για τη διαχείριση των αποβλήτων (ΣΔΑ) παρέχοντας τουλάχιστον τις πληροφορίες της παρ. 2 του άρθρου 7 της υπό στοιχεία 36259/1757/Ε103/2010 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β’ 1312), τα οποία συνοδεύονται από αντίγρα-

φο της υπογεγραμμένης σύμβασης του διαχειριστή των Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) με εγκεκριμένο Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΣΕΔ) ΑΕΚΚ ή απόφαση έγκρισης Ατομικού Συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΑΣΕΔ) από το Δ.Σ. του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης (Ε.Ο.ΑΝ.). Για τις περιφερειακές ενότητες στις οποίες δεν υπάρχει εγκεκριμένο Συλλογικό Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΣΣΕΔ) ΑΕΚΚ, αντί του αντιγράφου της υπογεγραμμένης σύμβασης, απαιτείται υπεύθυνη δήλωση του διαχειριστή των ΑΕΚΚ για τη διασφάλιση της διαχείρισης των παραγόμενων ΑΕΚΚ και για τη συνεργασία του με ΣΣΕΔ ΑΕΚΚ σε οποιαδήποτε φάση εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών εγκριθεί η λειτουργία του στην αντίστοιχη Περιφερειακή Ενότητα.»

Άρθρο 52
Εργασίες για τις οποίες δεν απαιτείται Οικοδομική Άδεια ή Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας - Τροποποίηση του τίτλου και της περ. α΄ της παρ. 1 του άρθρου 30 του ν. 4495/2017

Στον τίτλο του άρθρου 30 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) προστίθενται οι λέξεις «Εξουσιοδοτική διάταξη». Στο τέλος της περ. α΄ της παρ. 1 του ιδίου άρθρου προστίθενται οι λέξεις «επισκευής ή αντικατάστασης δαπέδου» και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 30
Εργασίες για τις οποίες δεν απαιτείται Οικοδομική Άδεια ή Έγκριση Εργασιών Μικρής Κλίμακας - Εξουσιοδοτική διάταξη

1. Δεν απαιτείται οικοδομική άδεια ούτε έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας για τις εξής εργασίες, με την επιφύλαξη των ειδικών διατάξεων που αφορούν την περιοχή ή το κτίριο:

α) εργασίες εσωτερικών χρωματισμών, μικρών επισκευών θυρών και παραθύρων ή μεμονωμένων επισκευών για λόγους χρήσης και υγιεινής, επισκευής ή αντικατάστασης δαπέδων,

β) μικρής έκτασης εσωτερικές επισκευές ή διασκευές που δεν μεταβάλλουν τη φέρουσα κατασκευή του κτιρίου, καθώς και κατασκευές που απαιτούνται για τη μετακίνηση ή την κάθε μορφής εξυπηρέτηση των ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων. Δεν συμπεριλαμβάνεται η κατασκευή ανελκυστήρα της παρ. 2 του άρθρου 27 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79),

γ) εξωτερικοί χρωματισμοί ή αντικατάσταση κιγκλιδωμάτων ή επισκευή επιχρισμάτων ή επισκευή όψεων χωρίς χρήση ικριωμάτων,

δ) συντήρηση, επισκευή, διασκευή ή και τμηματική αντικατάσταση εγκαταστάσεων και αγωγών κτιρίων,

ε) αντικατάσταση εσωτερικών ή εξωτερικών κουφωμάτων και υαλοπινάκων στο ίδιο άνοιγμα,

στ) συντήρηση και επισκευή στεγών ή δωμάτων χωρίς χρήση ικριωμάτων,

ζ) μικρές διαμορφώσεις του εδάφους μέχρι συν/πλην 0,80 μ. από το φυσικό έδαφος,

η) τοποθέτηση κλιματιστικών και επιτοίχιων λεβήτων αερίου για θέρμανση και παραγωγή ζεστού νερού χρήσης σε υφιστάμενα κτίρια, σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 16 του ν. 4067/2012, εγκατάσταση συστοιχίας επιτοίχιων λεβήτων αερίου για θέρμανση ή παραγωγή ζεστού νερού χρήσης σε ισόγειους υπαίθριους χώρους κατοικιών, εγκατάσταση συστημάτων τροφοδοσίας, ρύθμισης και μέτρησης φυσικού αερίου, όπως ρυθμιστές, μετρητές και παροχετευτικοί αγωγοί, εγκατάσταση συστημάτων Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (Σ.Η.Θ.Υ.Α.), υπέργειων σταθμών διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου, σύμφωνα με το άρθρο 17 του ν. 4067/2012,

θ) τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων, σύμφωνα με τις παρ. 2β και 2γ του άρθρου 19 του ν. 4067/2012,

ι) εργασίες τοποθέτησης παθητικών ηλιακών συστημάτων ή αντικατάστασης εξωτερικών κουφωμάτων ή τοποθέτησης ή αντικατάστασης καμινάδων στις εξωτερικές όψεις υφιστάμενων κτιρίων, χωρίς χρήση ικριωμάτων, στο πλαίσιο του προγράμματος «Εξοικονόμηση κατοίκον», καθώς και εργασίες τοποθέτησης παθητικών ηλιακών συστημάτων ή αντικατάστασης εξωτερικών κουφωμάτων ή τοποθέτησης ή αντικατάστασης καμινάδων στις εξωτερικές όψεις υφιστάμενων κτιρίων χωρίς χρήση ικριωμάτων,

ια) τοποθέτηση ή εγκατάσταση εξοπλισμού σε κτίρια, όπως ντουλάπες και γλάστρες, αλλαγή, τοποθέτηση ή και αφαίρεση διαχωριστικών στοιχείων εξωστών, καθώς και τοποθέτηση μικρής έκτασης μόνιμων διακοσμητικών και χρηστικών στοιχείων, όπως αγάλματα, σιντριβάνια, εικονοστάσια, πάγκοι και τραπέζια, ή πρόχειρων καταλυμάτων ζώων επιφάνειας έως τρία (3) τ.μ. σε ακαλύπτους χώρους οικοπέδων και γηπέδων,

ιβ) κατασκευή εστιών, φούρνων και τζακιών με τις καπνοδόχους τους σε ακάλυπτους χώρους οικοπέδων ή γηπέδων, με την προϋπόθεση ότι υπάρχει κτίριο με χρήση κατοικίας, καθώς και σε κτίριο που διαθέτει οικοδομική άδεια ή υφίσταται νόμιμα, εφόσον δε θίγονται τα φέροντα στοιχεία του κτιρίου με χρήση κατοικίας, και με την προϋπόθεση ότι αποτελούν ανεξάρτητες, μεμονωμένες κατοικίες με αυτοτελή φέροντα οργανισμό,

ιγ) κατασκευή πέργκολας με ή χωρίς προσωρινά σκίαστρα επιφανείας έως πενήντα (50) τ.μ., σε ακάλυπτους χώρους, προκήπια και βεράντες ισογείων, εφόσον δεν απαγορεύεται από ειδικές διατάξεις που ισχύουν στην περιοχή,

ιδ) κατασκευές, όπως σκάλες, κεκλιμένα επίπεδα (ράμπες), αντηρίδες και πεζούλια σε ακαλύπτους χώρους οικοπέδων και γηπέδων,

ιε) τοποθέτηση προσωρινών σκιάστρων, περσίδων, προστεγασμάτων και τεντών,

ιστ) διάστρωση δαπέδου ακάλυπτου χώρου, με την προϋπόθεση ότι αυτή δεν υπερβαίνει το 1/3 του ακάλυπτου χώρου,

ιζ) διαμόρφωση εδάφους έως 0,80 μ. από το φυσικό έδαφος για λόγους βελτίωσης του φυσικού του ανάγλυφου, με χρήση φυσικών ασύνδετων υλικών, όπως χώμα και λιθοδομή χωρίς κονίαμα, χωρίς αλλοίωση της γενικής φυσικής γεωμορφολογίας του, της φυσικής κλίσης απορροής των ομβρίων υδάτων και των σταθμών αφετηρίας μέτρησης των υψομέτρων,

ιη) κατασκευές εντός οικοπέδου-γηπέδου για τη δημιουργία χώρων εισόδου στα οικόπεδα και γήπεδα, ύψους έως δυόμισι (2,50) μ., πλάτους έως δυόμισι (2,50) μ. βάθους έως ένα (1.00) μ.,

ιθ) κατασκευές για την τοποθέτηση μετρητών ηλεκτρικού ρεύματος στα όρια των οικοπέδων γηπέδων ή εντός ακάλυπτων χώρων αυτών, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές,

ικ) φωτοβολταϊκά συστήματα πάνω σε κτίρια και για ισχύ συστημάτων έως και 100kW,

κα) κατασκευές υπόγειων βάσεων από οπλισμένο σκυρόδεμα για την έδραση ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού κάθε είδους, η εγκατάσταση επ’ αυτών του αντίστοιχου ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, καθώς και οι κατασκευές των συνοδών έργων εντός κάθε τύπου και κατηγορίας υπαίθριων Υποσταθμών του Συστήματος Μεταφοράς και του Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας, υφισταμένων ή νέων, που σε κανένα σημείο δεν υπερβαίνουν τα 0,50 μ. από την τελικά διαμορφωμένη στάθμη εδάφους και για τις οποίες διατίθεται στατική μελέτη εγκεκριμένη από τον φορέα υλοποίησης,

κβ) κατασκευές για την εγκατάσταση υποδομής και τοποθέτηση συσκευών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων, χωρίς να απαιτείται η εγκατάσταση νέου μετασχηματιστή (Μ/Σ) ΜΤ/ΧΤ στην εσωτερική ηλεκτρική εγκατάσταση.

Πριν την εκτέλεση των παραπάνω εργασιών, συντάσσεται υποχρεωτικά ηλεκτρονική βεβαίωση αρμόδιου μηχανικού, που εκδίδεται από πληροφοριακό σύστημα του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.), ότι στην περιοχή του ακινήτου για τις παραπάνω εργασίες δεν απαιτείται έγκριση από κάποιον φορέα. Σε περίπτωση που απαιτούνται εγκρίσεις από άλλους φορείς ή συλλογικά όργανα γίνεται ενημέρωση φακέλου με τις παραπάνω εγκρίσεις.

2. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μπορεί να συμπληρώνονται ή να τροποποιούνται οι εργασίες για τις οποίες δεν απαιτείται η έκδοση άδειας ή η έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας.»

Άρθρο 53
Αρμόδια όργανα χορήγησης πράξεων εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών - Προσθήκη παρ. 4 στο άρθρο 31 του ν. 4495/2017

Προστίθεται η παρ. 4 στο άρθρο 31 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167), το οποίο διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Αρμόδια όργανα για τη χορήγηση των διοικητικών πράξεων, που σχετίζονται με την εκτέλεση οικοδομικών εργασιών, είναι οι Υπηρεσίες Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) των δήμων, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από ειδικές διατάξεις.

2. Με προεδρικό διάταγμα, κατόπιν κοινής πρότασης από τους Υπουργούς Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εσωτερικών, ορίζονται οι προϋποθέσεις για τη λειτουργία και οργάνωση των Υ.ΔΟΜ., καθώς και τα κριτήρια για την κατ’ ελάχιστον στελέχωση αυτών. Για την έκδοση της οικοδομικής άδειας εκκλησιαστικών ακινήτων των νομικών προσώπων του ν. 590/1977 (Α΄ 146) εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 32.

3. Προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικής άδειας από τη Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, όπου αυτό προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις, αποτελεί η διαβίβαση σε αυτήν ελεγμένου και θεωρημένου σχετικού τοπογραφικού από την οικεία Υ.ΔΟΜ.. Η ίδια διαδικασία ισχύει και στην περίπτωση χορήγησης προέγκρισης από την προαναφερθείσα Διεύθυνση.

4. Προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικής άδειας σε περιοχή εκτός Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) από τη Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, όπου αυτό προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις, αποτελεί η διαβίβαση σε αυτήν ελεγμένου και θεωρημένου σχετικού τοπογραφικού από την οικεία Υ.ΔΟΜ., εντός προθεσμίας είκοσι (20) ημερών από το σχετικό αίτημα. Σε περίπτωση άπρακτης της προθεσμίας των είκοσι (20) ημερών εφαρμόζονται τα αναφερόμενα στην παρ. 7 του άρθρου 13 του ν. 4608/19 (Α΄ 66).»

Άρθρο 54
Προέγκριση οικοδομικής άδειας - Τροποποίηση του τίτλου και των παρ. 1, 5, 6 και 7 του άρθρου 35 του ν. 4495/2017

Στον τίτλο του άρθρου 35 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) προστίθενται οι λέξεις «Εξουσιοδοτική διάταξη», οι παρ. 1, 5,και 6 του ιδίου άρθρου τροποποιούνται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 35
Προέγκριση οικοδομικής άδειας - Εξουσιοδοτική διάταξη

1. Η διαδικασία προέγκρισης για την έκδοση οικοδομικής άδειας είναι υποχρεωτική για τις κατηγορίες ένα (1) και δύο (2) του άρθρου 36 και προαιρετική για την κατηγορία τρία (3) του ιδίου άρθρου.

Η διαδικασία προέγκρισης άδειας αναθεώρησης είναι υποχρεωτική, εφόσον αφορά σε μεταβολή των πολεοδομικών μεγεθών κάλυψης, δόμησης και όγκου.

2. Κατ’ εξαίρεση, η προέγκριση οικοδομικής άδειας είναι υποχρεωτική στις εξής περιπτώσεις:

α) σε νεοαναγειρόμενα κτίρια με επιφάνεια που προσμετράται στη δόμηση μεγαλύτερη των τριών χιλιάδων (3.000) τ.μ. και προσθηκών σε υφιστάμενα κτίρια με συνολική προκύπτουσα επιφάνεια προσμετρούμενη στη δόμηση μεγαλύτερη των τριών χιλιάδων (3.000) τ.μ.,

β) όπου προβλέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας από άλλες υπηρεσίες, πλην της Υπηρεσίας Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.), η προέγκριση δόμησης είναι υποχρεωτική και χορηγείται από την οικεία Υ.ΔΟΜ.,

γ) για την κατασκευή μόνιμων κτιριακών εγκαταστάσεων, έργων ιδιαίτερης περιβαλλοντικής και οικιστικής σημασίας ή και έργων που άπτονται ειδικού ελέγχου ως προς τους όρους δόμησης, καθώς και στις περιπτώσεις κτιρίων επιφάνειας άνω των τριών χιλιάδων (3.000) τ.μ.

3. Η προέγκριση εκδίδεται αποκλειστικά από την οικεία Υ.ΔΟΜ., εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά από ειδικότερες διατάξεις. Στην περίπτωση αυτήν, το τοπο-

γραφικό διάγραμμα ελέγχεται από την οικεία Υ.ΔΟΜ. και διαβιβάζεται στην αρμόδια για την έκδοση της προέγκρισης υπηρεσία.

4. Δεν απαιτείται προέγκριση για τις Στρατηγικές Επενδύσεις που έχουν υπαχθεί ή υπάγονται στον ν. 3894/2010 (Α΄ 204) ή στον ν. 4608/2019 (Α΄ 66), καθώς και για τις επενδύσεις του ν. 3986/2011 (Α΄ 152).

5. Για την έκδοση της προέγκρισης οικοδομικής άδειας υποβάλλονται ηλεκτρονικά, μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr), τα εξής δικαιολογητικά και μελέτες:

α) αίτηση του κυρίου του έργου ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα, με τις δηλώσεις αναθέσεων - αναλήψεων και επιβλέψεων μελετών,

β) τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές,

γ) διάγραμμα κάλυψης, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές,

δ) τίτλος ιδιοκτησίας και πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας ή κτηματογραφικό φύλλο ή απόσπασμα κτηματογραφικού διαγράμματος για κάθε ακίνητο,

ε) αποδεικτικά στοιχεία νομιμότητας των υφιστάμενων κτισμάτων,

στ) τεχνική έκθεση που να περιγράφει με ακρίβεια το έργο, τα μεγέθη και τις χρήσεις.

6. Η προέγκριση της οικοδομικής άδειας ή άδειας αναθεώρησης χορηγείται μετά από έλεγχο της πληρότητας των δικαιολογητικών και μελετών που υποβάλλονται, σύμφωνα με την παρ. 5.

Ο έλεγχος των παραπάνω πραγματοποιείται ως εξής:

α) Ο έλεγχος ως προς την πληρότητα υποβολής των απαιτούμενων δικαιολογητικών, μελετών και στοιχείων της παρ. 5 διενεργείται εντός μιας (1) εργάσιμης ημέρας από την ημερομηνία υποβολής τους.

β) Ο έλεγχος του τίτλου ιδιοκτησίας για τη διαπίστωση της αρτιότητας, οικοδομησιμότητας και του χρόνου κατάτμησης του οικοπέδου ή γηπέδου και του τοπογραφικού διαγράμματος ως προς την τήρηση των γενικών και ειδικών πολεοδομικών διατάξεων και προδιαγραφών, καθώς και έλεγχος των στοιχείων που περιλαμβάνονται σ’ αυτό, διενεργείται εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών, από την ημερομηνία έγκρισης της πληρότητας των δικαιολογητικών.

Οι κύριοι ή οι έχοντες νόμιμο δικαίωμα έκδοσης οικοδομικής άδειας ή άδειας αναθεώρησης δηλώνουν ενυπογράφως στο τοπογραφικό διάγραμμα τα όρια των οικοπέδων τους και ευθύνονται για την ακρίβεια της δήλωσής τους.

Στην περίπτωση διαπίστωσης από την Υ.ΔΟΜ. ελλείψεων ή λαθών στο τοπογραφικό διάγραμμα, ενημερώνεται ο διαχειριστής της υποβληθείσας αίτησης μέσω του πληροφοριακού συστήματος, προκειμένου να προβεί στις απαραίτητες συμπληρώσεις ή διορθώσεις εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, άλλως η αίτηση με τον συνημμένο φάκελο με τις μελέτες και τα στοιχεία τίθεται στο αρχείο του πληροφοριακού συστήματος. Τυχόν παρατηρήσεις ή υπόδειξη ελλείψεων ή λαθών στο τοπογραφικό διάγραμμα που γίνονται από την Υ.ΔΟΜ. άπαξ και μετά τις συμπληρώσεις ή διορθώσεις αυτών από τον μηχανικό και την ενημέρωση από τον διαχειριστή της υποβληθείσας αίτησης στο πληροφοριακό σύστημα, η Υ.ΔΟΜ. εγκρίνει το τοπογραφικό διάγραμμα εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών.

γ) Ο έλεγχος του διαγράμματος κάλυψης και του τυχόν απαιτούμενου σχετικού εντύπου εισφοράς της εξαγοράς θέσεων στάθμευσης ως προς την τήρηση των γενικών και ειδικών πολεοδομικών διατάξεων και προδιαγραφών των απαιτούμενων στοιχείων, που περιγράφονται στο άρθρο 39, καθώς και των αποδεικτικών στοιχείων νομιμότητας υφιστάμενων κτισμάτων στο οικόπεδο ή γήπεδο, τα οποία προσκομίζονται με ευθύνη του μελετητή μηχανικού, διενεργείται εντός έξι (6) εργάσιμων ημερών, από την ημερομηνία έγκρισης του τοπογραφικού διαγράμματος.

Ο έλεγχος των αποδεικτικών στοιχείων νομιμότητας υφιστάμενων κτισμάτων στο οικόπεδο ή γήπεδο, αφορά στην ταυτοποίηση των στοιχείων που περιλαμβάνονται στις ήδη εκδοθείσες οικοδομικές άδειες, καθώς και στις τυχόν δηλώσεις υπαγωγής αυθαιρέτων κατασκευών και περιορίζεται στην ορθή αντιστοίχιση των αναγραφόμενων μεγεθών που περιέχονται στα σχέδια των ήδη εκδοθεισών οικοδομικών αδειών και τα σχέδια που συνοδεύουν δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους αυθαιρέτων, με αυτά που αποτυπώνονται στο διάγραμμα κάλυψης.

Αν η Υ.ΔΟΜ. διαπιστώσει ελλείψεις ή λάθη στο διάγραμμα κάλυψης, ενημερώνεται ο διαχειριστής της αίτησης μέσω του πληροφοριακού συστήματος, προκειμένου να προβεί στις απαραίτητες συμπληρώσεις ή διορθώσεις εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, άλλως η υποβαλλόμενη αίτηση με τον συνημμένο φάκελο τίθεται στο αρχείο του πληροφοριακού συστήματος. Τυχόν παρατηρήσεις ή διορθώσεις ελλείψεων ή λαθών στο διάγραμμα κάλυψης γίνονται από την Υ.ΔΟΜ. άπαξ και μετά τις συμπληρώσεις ή διορθώσεις αυτών από τον μηχανικό και την ενημέρωση από τον διαχειριστή της υποβληθείσας αίτησης στο πληροφοριακό σύστημα, η Υ.ΔΟΜ. εγκρίνει το διάγραμμα κάλυψης εντός τεσσάρων (4) ημερών.

δ) Η έκδοση της διοικητικής πράξης, καθώς και ο καθορισμός των απαραίτητων απαιτούμενων μελετών, εγκρίσεων και λοιπών δικαιολογητικών που πρέπει να κατατεθούν για την έκδοση της οικοδομικής άδειας διενεργούνται εντός μίας (1) εργάσιμης ημέρας.

Ο έλεγχος των απαιτούμενων στοιχείων για προέγκριση της οικοδομικής άδειας γίνεται από εξουσιοδοτημένους από τον Προϊστάμενο της Υ.ΔΟΜ. υπαλλήλους διπλωματούχους μηχανικούς Ανωτάτων Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων (Α.Ε.Ι.) και από πτυχιούχους μηχανικούς τεχνολογικής εκπαίδευσης.

7. Η προέγκριση εκδίδεται ύστερα από έλεγχο της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ., εντός αποκλειστικής προθεσμίας δέκα (10) ημερών, από την ηλεκτρονική υποβολή της αίτησης, συνοδευόμενη με τις απαιτούμενες μελέτες και τα αναγκαία στοιχεία, σε περίπτωση που δεν διαπιστωθούν ελλείψεις κατά τον έλεγχο. Σε περίπτωση διαπίστωσης ελλείψεων ή λαθών, το χρονικό διάστημα από την ενημέρωση του διαχειριστή για τις παρατηρήσεις της Υ.ΔΟΜ.

έως την ηλεκτρονική υποβολή των στοιχείων συμπλήρωσης των ελλείψεων από τον μηχανικό δεν προσμετράται στις προθεσμίες της παρ. 7. Αν ο υπάλληλος, που έχει εξουσιοδοτηθεί για τον έλεγχο, δεν εκδώσει την προέγκριση, σύμφωνα με τα ανωτέρω, ελέγχεται πειθαρχικά από το αρμόδιο Εποπτικό Συμβούλιο του άρθρου 156 του ν. 4389/2016 (Α΄ 94), στο οποίο διαβιβάζεται ο φάκελος με ευθύνη του Διευθυντή της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ.. Αιτήσεις για προέγκριση οικοδομικής άδειας ή αναθεώρησης αδείας που δεν εκδίδονται εντός του χρονικού διαστήματος έξι (6) μηνών από την ημερομηνία της ηλεκτρονικής υποβολής τους, απορρίπτονται και τίθενται στο αρχείο του πληροφοριακού συστήματος.

8. Η προέγκριση χορηγείται αν δεν διαπιστωθούν ελλείψεις ή λάθη ή αν η συμμόρφωση με τις παρατηρήσεις που έχουν διατυπωθεί στο ηλεκτρονικό φύλλο ελέγχου, γίνει εντός της οριζόμενης προθεσμίας. Η πράξη προέγκρισης αναρτάται αμελλητί στο διαδίκτυο. Εάν, εντός των προβλεπομένων προθεσμιών, δεν διενεργηθεί έλεγχος από εξουσιοδοτημένο υπάλληλο, ο έλεγχος διενεργείται από τον Προϊστάμενο της Υ.ΔΟΜ. εντός αντίστοιχου χρονικού διαστήματος.

Δύναται ο διαχειριστής της αίτησης να ενημερώνει το πληροφοριακό σύστημα για τυχόν μη τήρηση των προβλεπομένων από το παρόν άρθρο προθεσμιών, αιτούμενος την ενημέρωση των αρμοδίων φορέων. Ο διαχειριστής του πληροφοριακού συστήματος υποχρεούται να ενημερώνει για τυχόν μη τήρηση των προβλεπομένων από το παρόν άρθρο προθεσμιών τους αρμόδιους φορείς.

9. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μπορεί να καθορίζεται κάθε θέμα σχετικό με τον έλεγχο των στοιχείων και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που υποβάλλονται για τις απαιτούμενες εγκρίσεις για την εφαρμογή του παρόντος.»

Άρθρο 55
Κατηγορίες τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών - Τροποποίηση του άρθρου 36 του ν. 4495/2017

1. Οι περ. ζ΄ και θ΄ της παρ. 1, η περ. β΄ της παρ. 2 και η περ. στ΄ της παρ. 3 του άρθρου 36 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) τροποποιούνται, προστίθεται περ. ιγ΄ στην παρ. 1 και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 36
Κατηγορίες τρόπου έκδοσης οικοδομικών αδειών

Ο τρόπος έκδοσης οικοδομικών αδειών κατηγοριοποιείται, ανάλογα με την περιοχή, τη θέση, τη χρήση, το μέγεθος και το περιβαλλοντικό αποτύπωμα του κτιρίου που πρόκειται να ανεγερθεί, ως εξής:

1) Κατηγορία 1:

α) ανέγερση ειδικού κτιρίου σε εντός σχεδίου περιοχή, επιφάνειας άνω των χιλίων (1.000) τ.μ. δόμησης και ανέγερση κτιρίου με επικρατούσα χρήση κατοικίας άνω των δύο χιλιάδων (2.000) τ.μ.,

β) ανέγερση ειδικού κτιρίου, σε εκτός σχεδίου περιοχή ή εντός οριοθετημένου, σύμφωνα με το από 24.4.1985 π.δ. (Δ΄ 181), οικισμού ή εντός οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923, με εγκεκριμένα, σύμφωνα με το από 2.3.1981 π.δ. (Δ΄ 138) όρια,

γ) ανέγερση κτιρίου με χρήση κατοικίας σε εκτός σχεδίου περιοχή στην οποία δεν υφίσταται κτηματογράφηση ή σε μη άρτιο κατά τον κανόνα γήπεδο,

δ) προσθήκη δόμησης σε νομίμως υφιστάμενο κτίριο με χρήση ειδικού κτιρίου, εφόσον υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό (50%) της υπάρχουσας δόμησης,

ε) κατασκευές και εργασίες σε μνημεία χαρακτηρισμένα από το Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού,

στ) κατασκευές και εργασίες σε διατηρητέα κτίρια χαρακτηρισμένα από τα Υπουργεία Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού,

ζ) ανέγερση ή προσθήκη σε οικόπεδα ή γήπεδα εντός προστατευόμενων περιοχών του άρθρου 19 του ν. 1650/1986 (Α΄ 160) ή ζωνών, όπως αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί ή παραδοσιακά τμήματα πόλεως,

η) ανέγερση ή προσθήκη ή κατασκευές και εργασίες σε οικόπεδα ή γήπεδα, σε επαφή με οριοθετημένα ρέματα,

θ) ανέγερση ή προσθήκη σε οικόπεδα ή γήπεδα και κατασκευές και εργασίες σε οικόπεδα ή γήπεδα σε επαφή με καθορισμένη οριογραμμή αιγιαλού ή παραλίας,

ι) περιφράξεις γηπέδων με πρόσωπο σε διεθνή, εθνική ή επαρχιακή οδό ή σε ρυμοτομούμενα οικόπεδα,

ια) εργασίες τοποθέτησης υπόγειων, δεξαμενών υγρών και αερίων καυσίμων σε πρατήρια καυσίμων,

ιβ) εργασίες ανακατασκευής κτιρίων και κτισμάτων εν γένει που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του π.δ. 8.2.1979 (Δ΄ 130), εκτός αν ορίζεται διαφορετικά σε ειδικότερες διατάξεις,

ιγ) οποιαδήποτε περίπτωση που δεν ανήκει στις κατηγορίες 2 και 3.

2) Κατηγορία 2:

α) ανέγερση κτιρίου σε οικόπεδο εντός οικισμού προϋφισταμένου του έτους 1923, χωρίς εγκεκριμένα όρια,

β) νομιμοποιήσεις κτιρίων και κατασκευών και αλλαγών χρήσης του άρθρου 106,

γ) ανέγερση ή προσθήκη ή κατασκευές και εργασίες σε οικόπεδα ή γήπεδα, όπου από γενικές ή ειδικές διατάξεις προβλέπεται αυτοψία από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.).

3) Κατηγορία 3:

α) ανέγερση κτιρίου σε εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή, επιφάνειας έως χίλια (1.000) τ.μ. δόμησης για ειδικά κτίρια και έως δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ. δόμησης για κτίρια με επικρατούσα χρήση κατοικίας,

β) ανέγερση κτιρίου με χρήση κατοικίας σε εκτός σχεδίου περιοχή, στην οποία υφίσταται κτηματογράφηση και εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) ή Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ) σε άρτιο κατά τον κανόνα,

γ) ανέγερση κτιρίου σε οικόπεδο εντός οριοθετημένου οικισμού με το από 24.4.1985 π.δ. (Δ΄ 181) για κτίριο με επικρατούσα χρήση κατοικίας,

δ) προσθήκη δόμησης σε νομίμως υφιστάμενο κτίριο, με χρήση κατοικίας,

ε) προσθήκη δόμησης σε νομίμως υφιστάμενο κτίριο, με χρήση ειδικού κτιρίου, εφόσον η προσθήκη δεν υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό (50%) της υπάρχουσας δόμησης και σε εντός σχεδίου δόμηση,

στ) αλλαγές χρήσης κτιρίων ή αυτοτελών οριζόντιων ή κάθετων ιδιοκτησιών που βρίσκονται σε εντός ή εκτός σχεδίου περιοχές,

ζ) κατασκευή πισίνας, εφόσον δεν καλύπτεται από τις περιπτώσεις της έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας,

η) τοίχοι αντιστήριξης, περιτοιχίσεις και περιφράξεις που δεν εμπίπτουν στην κατηγορία εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας και με την επιφύλαξη των περιπτώσεων της Κατηγορίας 1,

θ) εργασίες τοποθέτησης υπόγειων και προκατασκευασμένων δεξαμενών ύδατος, καθώς και δεξαμενών λυμάτων,

ι) εργασίες επισκευής και εργασίες αλλαγής διαρρύθμισης νομίμως υφιστάμενων κτιρίων που δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις του άρθρου 30,

ια) εργασίες των περιπτώσεων της παρ. 2 του άρθρου 29 για τις οποίες απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας σύμφωνα με τον προϋπολογισμό τους.»

2. Για την προσαρμογή της λειτουργίας του πληροφοριακού συστήματος «e-Άδειες» και του συστήματος δηλώσεων αυθαιρέτων του ν. 4495/2017 στις διατάξεις του παρόντος, εκδίδονται διαπιστωτικές πράξεις του Προέδρου του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, εντός τεσσάρων (4) μηνών και δύο (2) μηνών αντίστοιχα, από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

3. Προεγκρίσεις και οικοδομικές άδειες που βρίσκονται σε διαδικασία έκδοσης κατά την ημερομηνία τροποποίησης του πληροφοριακού συστήματος «e-Άδειες», ολοκληρώνονται με τις διατάξεις που ίσχυαν κατά τον χρόνο υποβολής τους. Οικοδομικές άδειες σε συνέχεια προέγκρισης, η οποία έχει εκδοθεί με τις προγενέστερες διατάξεις, δύναται να εκδοθούν με τις διατάξεις του παρόντος, κατόπιν αναθεώρησης της προέγκρισης.

Άρθρο 56
Επιτάχυνση διαδικασίας έκδοσης οικοδομικών αδειών - Τροποποίηση της παρ. 2 και προσθήκη παρ. 6 του άρθρου 38 του ν. 4495/2017

Στον τίτλο του άρθρου 38 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) προστίθενται οι λέξεις «Εξουσιοδοτική διάταξη», η παρ. 2 του ιδίου άρθρου τροποποιείται, προστίθεται η παρ. 6 και το άρθρο 38 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 38
Διαδικασία ελέγχου Οικοδομικής Άδειας - Εξουσιοδοτική διάταξη

1. Ο έλεγχος των στοιχείων της οικοδομικής άδειας, όπου απαιτείται, διενεργείται από εξουσιοδοτημένους από τον Προϊστάμενο της Υπηρεσίας Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) υπαλλήλους μηχανικούς Πανεπιστημιακής Εκπαίδευσης (Π.Ε.) ή Τεχνολογικής Εκπαίδευσης (Τ.Ε.).

2. Οι οικοδομικές άδειες, ανάλογα με την κατηγορία στην οποία ανήκουν, εκδίδονται ως εξής:

α) Οι άδειες που εμπίπτουν στον τρόπο έκδοσης των Κατηγοριών 1, 2 και 3 με προέγκριση του άρθρου 36 εκδίδονται αυτόματα, ύστερα από την ηλεκτρονική υποβολή του φακέλου με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και τις αναγκαίες μελέτες, που προβλέπονται στο άρθρο 40.

Ο αριθμός οικοδομικής αδείας που εκδίδεται ηλεκτρονικά, αναρτάται αμελλητί στο διαδίκτυο και επιτρέπεται η έναρξη των οικοδομικών εργασιών. Οι ανωτέρω έλεγχοι διενεργούνται εντός τριών (3) εργασίμων ημερών από την ημερομηνία υποβολής του φακέλου.

β) Οι άδειες που εμπίπτουν στον τρόπο έκδοσης της Κατηγορίας 3 χωρίς προέγκριση του άρθρου 36, εκδίδονται αυτόματα, ύστερα από την ηλεκτρονική υποβολή του φακέλου με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και τις αναγκαίες μελέτες, που προβλέπονται στο άρθρο 40, τον έλεγχο του προϋπολογισμού του έργου και τον έλεγχο των αποδεικτικών καταβολής των απαιτούμενων εισφορών και κρατήσεων του έργου υπέρ του Δημοσίου, του οικείου δήμου και του e-ΕΦΚΑ.

Μεταξύ των υποβαλλόμενων ηλεκτρονικά στοιχείων, συμπεριλαμβάνεται υποχρεωτικά έγγραφη βεβαίωση της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ., στην οποία αναγράφονται οι όροι δόμησης που ισχύουν στη θέση του ακινήτου και οι κατά περίπτωση απαραίτητες εγκρίσεις φορέων και υπηρεσιών. Η ανωτέρω έγγραφη βεβαίωση εκδίδεται εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την υποβολή της σχετικής αίτησης.

Η ανωτέρω έγγραφη βεβαίωση συνοδεύεται υποχρεωτικά από υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του ν. 1599/1986 (Α΄ 75) του μελετητή μηχανικού, ότι δεν έχουν μεταβληθεί οι όροι και οι προϋποθέσεις δόμησης στην περιοχή του ακινήτου για το οποίο εκδόθηκε.

Ο αριθμός οικοδομικής άδειας που εκδίδεται ηλεκτρονικά, αναρτάται αμελλητί στο διαδίκτυο και επιτρέπεται η έναρξη των οικοδομικών εργασιών.

Η αρμόδια Υ.ΔΟΜ. διενεργεί υποχρεωτικά δειγματοληπτικό έλεγχο της νομιμότητας των υποβαλλόμενων μελετών και στοιχείων, σε ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) τουλάχιστον των οικοδομικών αδειών που χορηγούνται με την ανωτέρω διαδικασία. Ο υποχρεωτικός δειγματοληπτικός έλεγχος διενεργείται ανά εξάμηνο για τις άδειες του παρελθόντος εξαμήνου.

3. Υποχρεωτικός έλεγχος διενεργείται σε περίπτωση καταγγελίας για τη νομιμότητα της εκδοθείσας αδείας, ανεξαρτήτως της κατηγορίας αυτής, καθώς και σε περίπτωση καταγγελίας για τη νομιμότητα της εκδοθείσας έγκρισης Εργασιών μικρής κλίμακας.

4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που εκδίδεται μέσα σε δύο (2) μήνες από την έναρξη ισχύος του παρόντος, καθορίζεται ο τρόπος και η διαδικασία διενέργειας του δειγματοληπτικού ελέγχου.

5. Αν ο υπάλληλος, που έχει εξουσιοδοτηθεί για τον έλεγχο, δεν εκδώσει την οικοδομική άδεια, σύμφωνα με τα ανωτέρω και ανάλογα με την κατηγορία στην οποία εμπίπτει ο τρόπος έκδοσης της οικοδομικής άδειας του άρθρου 36, ελέγχεται πειθαρχικά από το αρμόδιο Εποπτικό Συμβούλιο του άρθρου 156 του ν. 4389/2016 (Α΄ 94), στο οποίο διαβιβάζεται ο φάκελος με ευθύνη του Διευθυντή της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ..

6. Ο έλεγχος του προϋπολογισμού του έργου, πραγματοποιείται αυτόματα από το πληροφοριακό σύστημα. Μέσα σε διάστημα τριών (3) ημερών από την έκδοση της οικοδομικής άδειας διενεργείται από την Υ.ΔΟΜ. έλεγχος των απαιτούμενων εισφορών και κρατήσεων του έργου υπέρ του Δημοσίου, δήμου, e-ΕΦΚΑ, συμπεριλαμβανομένου του ελέγχου του προϋπολογισμού του έργου, έως την ενεργοποίηση της δυνατότητας αυτόματου ελέγχου του προϋπολογισμού του έργου από το πληροφοριακό σύστημα.»

Άρθρο 57
Προδιαγραφές σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος και διαγράμματος κάλυψης - Τροποποίηση της περ. ε΄ της παρ. 1 του άρθρου 39 του ν. 4495/2017

Η περ. ε΄ της παρ. 1 του άρθρου 39 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) τροποποιείται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 39
Προδιαγραφές σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος και διαγράμματος κάλυψης

1. Το τοπογραφικό διάγραμμα περιλαμβάνει υποχρεωτικώς:

α) εξάρτηση των κορυφών της ιδιοκτησίας από το ισχύον κρατικό τριγωνομετρικό δίκτυο,

β) περίγραμμα των υφιστάμενων κτιρίων μονοσήμαντα ορισμένο με ορθογώνιες συντεταγμένες στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων,

γ) πλήρη φωτογραφική αποτύπωση,

δ) υψομετρική αποτύπωση,

ε) βεβαίωση της αρμόδιας τεχνικής υπηρεσίας Οργανισμού Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) α΄ ή β΄ βαθμού για την οριστική στάθμη του κρασπέδου (βεβαίωση υψομέτρου), όπου απαιτείται.

2. α) Όπου, μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος και εφεξής προβλέπεται η σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος, νοείται το τοπογραφικό διάγραμμα του άρθρου 83 της παρ. 4 του παρόντος νόμου.

β) Απόκλιση επί του εμβαδού οικοπέδου ή γηπέδου από το αναγραφόμενο στο τοπογραφικό διάγραμμα που έχει συνταχθεί μέχρι τις 8.8.2013 και σύμφωνα με το οποίο εκδόθηκε άδεια οικοδομής ή καταρτίστηκε συμβολαιογραφική πράξη, σε σχέση με τη νέα καταμέτρηση στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει τη βεβαίωση του άρθρου 83, είναι ανεκτή υπό τις εξής προϋποθέσεις:

αα) για οικόπεδα ή γήπεδα εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή εντός ορίων οικισμού το ποσοστό της απόκλισης ορίζεται σε ± πέντε τοις εκατό (5%),

ββ) για τα εκτός σχεδίου οικόπεδα ή γήπεδα το ποσοστό της απόκλισης ορίζεται σε ± δέκα τοις εκατό (10%).

Εμβαδομετρήσεις οικοπέδων ή γηπέδων, που έχουν περιληφθεί σε διοικητικές πράξεις και δικαιοπραξίες και είναι εντός της απόκλισης του προηγούμενου εδαφίου, θεωρούνται αποδεκτές και δεν απαιτείται η αναθεώρηση της οικοδομικής αδείας, καθώς και η διόρθωση ή τροποποίηση των τίτλων κτήσης για την έκδοση άδειας.

3. Το διάγραμμα κάλυψης υποβάλλεται σε κλίμακα 1:100 ή 1:200 ή 1:500 και περιλαμβάνει:

α) Το οικόπεδο ή γήπεδο με τις διαστάσεις και το εμβαδόν του, περίγραμμα του προς οικοδόμηση κτιρίου γεωμετρικά ορισμένο, μονοσήμαντα ορισμένο με ορθογώνιες συντεταγμένες στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων.

β) Τους υπολογισμούς της επιτρεπόμενης και πραγματοποιούμενης κάλυψης και δόμησης, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, τον πραγματοποιούμενο όγκο του κτιρίου, το συντελεστή κατ’ όγκο εκμετάλλευσης, τις πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις και τον υπολογισμό των αναγκών σε χώρους στάθμευσης.

γ) Τα περιγράμματα των επιπέδων του κτιρίου, υπόγειων και υπέργειων, οι διαστάσεις τους, η θέση τους σε σχέση με τις οικοδομικές γραμμές και τα πλάγια όρια του οικοπέδου και όποιο άλλο βασικό στοιχείο είναι απαραίτητο για τον υπολογισμό της κάλυψης, της δόμησης και του ύψους του κτιρίου.

Σε περιπτώσεις προσθήκης, περιέχονται και τα παλαιά κτίσματα με τα ανωτέρω στοιχεία, οι αριθμοί των αδειών τους ή των τίτλων ή των αποφάσεων εξαίρεσης ή αναστολής κατεδάφισης, αν έχουν υπαχθεί σε καθεστώς τακτοποίησης ή νομιμοποίησης.

δ) Τα περιγράμματα επιφανειών και ο υπολογισμός εμβαδών για χώρους ειδικών χρήσεων του κτιρίου που απαιτούν βεβαιώσεις κύριας χρήσης.

ε) Τη σχηματική τομή για την ένδειξη του μέγιστου ύψους του κτιρίου, του ιδεατού στερεού και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου, σε σχέση με το οριστικά διαμορφωμένο έδαφος στην οποία περιέχονται το πραγματοποιούμενο ύψος του κτίσματος και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος.

στ) Ενδεικτικές όψεις.

ζ) Τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου με τις απαραίτητες ενδείξεις για τον υπολογισμό της φύτευσης και της στάθμης εδάφους σε κάθε διαμορφούμενο επίπεδο.

η) Ενδεικτική τρισδιάστατη απεικόνιση της κατασκευής, με γραμμικό ή με ελεύθερο σχεδιασμό η φυτογραφίες σε υφιστάμενα κτίρια.

Αν απαιτείται γνωμοδότηση ή έγκριση άλλων οργάνων ή φορέων, το διάγραμμα κάλυψης πρέπει να τηρεί και τις προδιαγραφές που τίθενται από αυτούς.»

Άρθρο 58
Δικαιολογητικά για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας - Αντικατάσταση του άρθρου 40 του ν. 4495/2017

Το άρθρο 40 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 40
Δικαιολογητικά για τη χορήγηση της οικοδομικής άδειας - Εξουσιοδοτική διάταξη

1. Για την έκδοση οικοδομικής άδειας υποβάλλονται, μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr), στο ηλεκτρονικό σύστημα τα εξής δικαιολογητικά και μελέτες, όπου απαιτούνται, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία:

α) αίτηση του κυρίου ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα με τις δηλώσεις αναθέσεων - αναλήψεων,

β) εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και διοικητικών οργάνων, όπου απαιτούνται,

γ) τίτλοι ιδιοκτησίας, πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας ή κτηματογραφικό φύλλο και απόσπασμα κτηματογραφικού διαγράμματος για κάθε ακίνητο,

δ) αποδεικτικά στοιχεία νομιμότητας των τυχόν υφιστάμενων κτισμάτων,

ε) αρχιτεκτονική μελέτη, στην οποία εμπεριέχεται η μελέτη παθητικής πυροπροστασίας και η μελέτη προσβασιμότητας για άτομα με αναπηρία, όπου απαιτείται,

στ) στατική μελέτη,

ζ) μελέτες ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,

η) μελέτη ενεργειακής απόδοσης κτιρίου,

θ) μελέτη χρονικού προγραμματισμού εκτέλεσης έργου,

ι) μελέτη υδραυλικών εγκαταστάσεων και αποχετεύσεων,

ια) μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις για την πυροπροστασία, η οποία συντάσσεται με βάση τη μελέτη παθητικής πυροπροστασίας, όπου απαιτείται,

ιβ) μελέτη καύσιμου αερίου εγκεκριμένη από την αρμόδια εταιρεία παροχής αερίου,

ιγ) σχέδιο και φάκελος ασφάλειας και υγείας του έργου, όπου απαιτείται σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 305/1996 (Α΄ 212),

ιδ) στοιχεία για τη διαχείριση των αποβλήτων (ΣΔΑ), παρέχοντας τουλάχιστον τις πληροφορίες της παρ. 2 του άρθρου 7 της υπό στοιχεία 36259/1757/Ε103/2010 απόφασης (Β΄ 1312), τα οποία συνοδεύονται από αντίγραφο της υπογεγραμμένης σύμβασης του διαχειριστή των Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) με εγκεκριμένο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης (ΣΕΔ) ΑΕΚΚ ή απόφαση έγκρισης Ατομικού Συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΑΣΕΔ) από το Διοικητικό Συμβούλιο (Δ.Σ.) του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης (Ε.Ο.ΑΝ.). Για τις περιφερειακές ενότητες στις οποίες δεν υπάρχει εγκεκριμένο Συλλογικό Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΣΣΕΔ) ΑΕΚΚ, αντί του αντιγράφου της υπογεγραμμένης σύμβασης, απαιτείται υπεύθυνη δήλωση του διαχειριστή των ΑΕΚΚ για τη διασφάλιση της διαχείρισης των παραγόμενων ΑΕΚΚ αλλά και για τη συνεργασία του με ΣΕΔ ΑΕΚΚ σε οποιαδήποτε φάση εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών εγκριθεί η λειτουργία του στην αντίστοιχη Περιφερειακή Ενότητα,

ιε) συμβολαιογραφική δήλωση των προβλεπόμενων χώρων στάθμευσης, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 1221/1981 (Α΄ 292), και πιστοποιητικό μεταγραφής της στο υποθηκοφυλακείο ή καταχώρισής της στο κτηματολογικό γραφείο. Σε περίπτωση εξαγοράς, αντί της συμβολαιογραφικής δήλωσης υποβάλλεται αποδεικτικό καταβολής της απαιτούμενης εισφοράς,

ιστ) αιτιολογική έκθεση της παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 1577/1985 (Α΄ 210),

ιζ) αποδεικτικά κατάθεσης των απαιτούμενων εισφορών του ιδιοκτήτη του έργου υπέρ του Δημοσίου, του e-ΕΦΚΑ και του οικείου δήμου,

ιη) αντίγραφο απόδειξης παροχής υπηρεσιών ή τιμολόγιο, που αφορά την καταβολή της συμφωνηθείσας αμοιβής των μελετητών μηχανικών, καθώς και το Φόρο Εισοδήματος Μηχανικών (ΦΕΜ) αυτής,

ιθ) τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές,

κ) διάγραμμα κάλυψης, σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές,

κα) σε περίπτωση εξαγοράς, απαιτείται η υποβολή του σχετικού εντύπου εισφοράς.

Αν έχει εκδοθεί προέγκριση οικοδομικής αδείας, δεν απαιτείται εκ νέου η προσκόμιση των δικαιολογητικών που υποβλήθηκαν για την έκδοση αυτής.

2. Δικαιολογητικά άδειας κατεδάφισης:

α) τοπογραφικό διάγραμμα με ένδειξη της θέσης του κατεδαφιστέου κτιρίου ή της κατασκευής και φωτογραφίες όλων των όψεων του προς κατεδάφιση κτίσματος,

β) περίγραμμα κάτοψης σε κλίμακα τουλάχιστον 1:100 του κατεδαφιστέου κτιρίου και των περί αυτό κτισμάτων,

γ) σχηματικές τομές του κτιρίου,

δ) διάγραμμα κάλυψης, μόνο αν τα κτίσματα του οικοπέδου ή γηπέδου δεν κατεδαφίζονται ολοσχερώς,

ε) τεχνική έκθεση της παρ. 6 του άρθρου 11 της υπ’ αριθμ. 31245/22.5.1993 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Β΄ 451) με τις μελέτες που την συνοδεύουν,

στ) άδεια που χορηγεί η αστυνομική αρχή, αν η κατεδάφιση γίνει με εκρηκτικά,

ζ) σχέδιο και φάκελος ασφάλειας και υγείας του έργου, όπου απαιτείται, σύμφωνα με το π.δ. 305/1996 (Α΄ 212),

η) αποδεικτικά κατάθεσης των οφειλόμενων εισφορών του έργου υπέρ του Δημοσίου και του e-ΕΦΚΑ για την έκδοση της άδειας,

θ) στοιχεία για τη διαχείριση των αποβλήτων (ΣΔΑ), παρέχοντας τουλάχιστον τις πληροφορίες της παρ. 2 του άρθρου 7 της υπό στοιχεία. 36259/1757/Ε103/2010 κοινής απόφασης (Β΄ 1312), τα οποία συνοδεύονται από αντίγραφο της υπογεγραμμένης σύμβασης του διαχειριστή των ΑΕΚΚ με εγκεκριμένο ΣΕΔ ΑΕΚΚ ή απόφαση έγκρισης ΑΣΕΔ από το Δ.Σ. του Ε.Ο.ΑΝ.. Για τις περιφερειακές ενότητες στις οποίες δεν υπάρχει εγκεκριμένο ΣΕΔ ΑΕΚΚ, αντί του αντιγράφου της υπογεγραμμένης σύμβασης, απαιτείται υπεύθυνη δήλωση του διαχειριστή των ΑΕΚΚ για τη διασφάλιση της διαχείρισης των παραγόμενων ΑΕΚΚ και για τη συνεργασία του με Συλλογικό Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΣΣΕΔ) ΑΕΚΚ σε οποιαδήποτε φάση εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών εγκριθεί η λειτουργία του στην αντίστοιχη Περιφερειακή Ενότητα,

ι) εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και διοικητικών οργάνων, όπου απαιτούνται. Επίσης, υποβάλλεται, όπου απαιτείται, γνωμοδότηση του Σ.Α. ή απόφαση του Περιφερειακού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής,

ια) τίτλοι ιδιοκτησίας, πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας ή κτηματολογικό φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος για κάθε ακίνητο.

Όπου απαιτείται έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, προσκομίζεται και βεβαίωση περί μη υποβολής ένστασης.

3. Για την έκδοση προέγκρισης ή οικοδομικής άδειας δεν απαιτείται η εκ νέου έκδοση εγκρίσεων άλλων υπηρεσιών και διοικητικών οργάνων, αν οι εν λόγω εγκρίσεις έχουν χορηγηθεί και ληφθεί υπόψη στο πλαίσιο έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για την έκδοση υπουργικών αποφάσεων, κατ’ εξουσιοδότηση του ν. 1650/1986 (Α΄ 160) και του ν. 4014/2011 (Α΄ 209) και εφόσον οι όροι αυτοί βρίσκονται σε ισχύ. Στην περίπτωση αυτήν, υποβάλλονται και λαμβάνονται υπόψη ως δικαιολογητικά οι αρχικές εγκρίσεις.

4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μπορεί να καθορίζονται δικαιολογητικά και ειδικότερα θέματα, αναφορικά με τη διαδικασία των εγκρίσεων του παρόντος.

5. Για την έγκριση παρεκκλίσεων από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης περιοχών, όπου αυτές προβλέπονται, υποβάλλονται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) τα προβλεπόμενα, κατά περίπτωση, στοιχεία και δικαιολογητικά. Η Υ.ΔΟΜ. μετά από τον έλεγχο τους, διαβιβάζει στην αρμόδια υπηρεσία για τη χορήγηση της παρέκκλισης εντός είκοσι (20) ημερών.

6. Για την έκδοση άδειας νομιμοποίησης αυθαίρετων κατασκευών και εγκαταστάσεων, επιτρέπεται η εκ των υστέρων έγκριση χορήγησης παρέκκλισης, εφόσον πληρούνται, κατά τον χρόνο υποβολής του αιτήματος παρέκκλισης, οι προϋποθέσεις χορήγησής της. Σε κάθε περίπτωση, η διοίκηση δεν δεσμεύεται για την εκ των υστέρων χορήγηση παρέκκλισης, ιδιαίτερα εφόσον αυτή δεν αιτιολογείται επαρκώς.

7. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μπορεί για την εφαρμογή των παρ. 5 και 6, να καθορίζονται ειδικότερα θέματα που αφορούν στη διαδικασία, τα δικαιολογητικά και το έντυπο διαβίβασης.»

Άρθρο 59
Αλλαγή χρήσης εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων - Προσθήκη άρθρου 41Α στον ν. 4495/2017

Μετά το άρθρο 41 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) προστίθεται άρθρο 41Α ως εξής:

«Άρθρο 41Α
Αλλαγή χρήσης εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων - Εξουσιοδοτική διάταξη

1. Εντός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης, κατά τις κείμενες διατάξεις επί ρυμοτομούμενων ακινήτων της παρ. 77 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), εφόσον έχει παρέλθει δεκαετία από την κήρυξη της απαλλοτρίωσης και δεν έχει συντελεσθεί αυτή. Η αλλαγή χρήσης επιτρέπεται, σύμφωνα με τις ισχύουσες στην περιοχή του ακινήτου χρήσεις γης, με εξαίρεση τα ρυμοτομούμενα κτίσματα εντός των κηρυγμένων χώρων για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων πρασίνου, πάρκων και αλσών επί των οποίων υφίστανται νομίμως κτίσματα, στα οποία επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης μόνο για κατοικία.

2. Ανεξαρτήτως παρέλευσης δεκαετίας, σε ρυμοτομούμενα κτίρια επιτρέπονται οι αναγκαίες επισκευές για λόγους χρήσης και υγιεινής, όπως εργασίες επισκευής, αποκατάστασης, αλλαγής φέροντος οργανισμού ή πλήρης αντικατάσταση αυτού, διαρρύθμισης, ριζικής ανακαίνισης (που δεν φθάνει όμως μέχρι βαθμού ολοσχερούς κατεδάφισης και ανοικοδόμησής του), αντικατάσταση στέγης, καθώς και κοπής δέντρων σε ρυμοτομούμενα ακίνητα για λόγους επικινδυνότητας.

3. Η οικοδομική άδεια για την αλλαγή χρήσης σε ρυμοτομούμενα ακίνητα, κάθε άλλη μεταγενέστερη ειδική αδειοδότηση, όπως άδεια λειτουργίας, καθώς και η εκτέλεση των απαιτουμένων για την αλλαγή χρήσης εργασιών ή των εργασιών της παρ. 2, δεν επηρεάζουν το κύρος και τη διαδικασία της απαλλοτρίωσης. Σε κάθε περίπτωση, τα αυθαίρετα ρυμοτομούμενα κτίσματα, καθώς και οι εργασίες που πραγματοποιούνται δυνάμει του παρόντος σε ρυμοτομούμενο τμήμα του ακινήτου (οικοπέδου - κτιρίου) δεν αποζημιώνονται.»

Άρθρο 60
Αναθεώρηση προέγκρισης οικοδομικής άδειας - Τροποποίηση του άρθρου 42 του ν. 4495/2017

Αντικαθίστανται οι παρ. 2, 3, 5, 6 και 10 του άρθρου 42 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167), το οποίο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 42
Ισχύς, αναθεώρηση και ενημέρωση οικοδομικών αδειών και προεγκρίσεων και εγκρίσεων μικρής κλίμακας και γνωστοποίησης πρόσθετων εργασιών

1. Η προέγκριση οικοδομικής άδειας ισχύει για ένα (1) έτος για κτίρια συνολικής επιφανείας έως και πέντε χιλιάδες (5.000) τ.μ. και για δύο (2) έτη για κτίρια συνολικής επιφανείας άνω των πέντε χιλιάδων (5.000) τ.μ.

2. Η οικοδομική άδεια ισχύει για τέσσερα (4) έτη από τη χορήγησή της. Κατ’ εξαίρεση, άδειες για την ανέγερση κτιρίου ή κτιρίων με συνολική επιφάνεια μεγαλύτερη των πέντε χιλιάδων (5.000) τετραγωνικών μέτρων ισχύουν για έξι (6) έτη, ενώ οι άδειες κατεδαφίσεων, εκσκαφών, επιχώσεων, διαμορφώσεων και κοπής δέντρων ισχύουν για ένα (1) έτος από τη χορήγησή τους.

Οι άδειες νομιμοποίησης αυθαίρετων κατασκευών, στις οποίες δεν προβλέπεται η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών τους, δεν έχουν χρόνο ισχύος.

3. Η προέγκριση της οικοδομικής άδειας αναθεωρείται, ύστερα από αίτηση του δικαιούχου μέσα στον χρόνο ισχύος της, πριν από την έκδοση της οικοδομικής αδείας, αν τροποποιηθούν τα δικαιολογητικά στοιχεία ή διαγράμματα που έχει εγκρίνει η Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) ή λόγω προδήλου σφάλματος.

4. Αν τροποποιηθούν διαγράμματα ή η αρχιτεκτονική μελέτη ή μεταβληθούν οι λοιπές μελέτες για τις οποίες δεν επιτρέπεται η ενημέρωση της άδειας ή αν απαιτούνται εγκρίσεις από άλλους φορείς ή λόγω προδήλου σφάλματος, η προέγκριση και η οικοδομική άδεια αναθεωρούνται κατά τη διάρκεια ισχύος τους.

5. Η οικοδομική άδεια αναθεωρείται, μετά τη λήξη της, για την παράταση της ισχύος της, ύστερα από αίτηση του δικαιούχου και αυτοψία από ελεγκτή δόμησης:

α) για τέσσερα (4) έτη από την ημερομηνία λήξης της και σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν κατά τον χρόνο έκδοσης της πράξης αναθεώρησης, αν μέχρι τη λήξη της ισχύος της άδειας δεν έχει περατωθεί ο φέρων οργανισμός του κτιρίου,

β) για τέσσερα (4) έτη από την ημερομηνία λήξης της και σύμφωνα με τις διατάξεις που ίσχυαν κατά τον χρόνο έκδοσής της, αν μέχρι τη λήξη της ισχύος της άδειας έχει περατωθεί ο φέρων οργανισμός του κτιρίου,

γ) για αόριστο χρόνο και σύμφωνα με τις διατάξεις που ίσχυαν κατά τον χρόνο έκδοσής της, αν μέχρι τη λήξη της ισχύος της άδειας ή της πράξης αναθεώρησής της έχουν περατωθεί ο φέρων οργανισμός, οι όψεις του κτιρίου και η στέγη του κτιρίου, όπου αυτή είναι υποχρεωτική και εφόσον ο ιδιοκτήτης και ο επιβλέπων μηχανικός του έργου υποβάλλουν υπογεγραμμένο χρονοδιάγραμμα προόδου της εκτέλεσης του έργου στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ.. Στην περίπτωση μεταβολής του χρονοδιαγράμματος, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να ενημερώσει εγγράφως την Υ.ΔΟΜ. και τον αρμόδιο επιβλέποντα μηχανικό πριν από οποιαδήποτε έναρξη - συνέχιση των εργασιών.

Οι εγκρίσεις εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας ισχύουν ένα (1) έτος από την έκδοσή τους, με δυνατότητα αναθεώρησης του χρόνου ισχύος τους κατά ένα (1) έτος.

Η άδεια κατεδάφισης αναθεωρείται, μετά τη λήξη της, για παράταση του χρόνου ισχύος της κατά ένα (1) έτος.

6. Γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών της περ. δ΄ του άρθρου 28 απαιτείται κατά την εκτέλεση εργασιών οικοδομικής άδειας που βρίσκεται σε ισχύ, για την εκτέλεση πρόσθετης εργασίας ή προσθήκης, κατ’ επέκταση ή καθ’ ύψος, της εκδοθείσας αδείας, η οποία δεν περιλαμβάνεται στα εγκεκριμένα σχέδια που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια και υπάρχει η δυνατότητα να εκδοθεί άδεια αναθεώρησης για την εκτέλεση αυτής, σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν κατά τον χρόνο υποβολής της άδειας αναθεώρησης.

Η δήλωση γνωστοποίησης εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών υπογράφεται από τον κύριο του έργου και συνοδεύεται από τεχνική έκθεση του εξουσιοδοτημένου επιβλέποντος μηχανικού.

Η γνωστοποίηση αυτή υποβάλλεται ηλεκτρονικά, μέσω της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr), και καταχωρίζεται στον ηλεκτρονικό φάκελο της άδειας πριν από την έναρξη των εργασιών αυτών.

Στη γνωστοποίηση αναφέρονται όλες οι πρόσθετες εργασίες που εκτελούνται και, εντός διαστήματος τεσσάρων (4) μηνών, υποβάλλεται πλήρης συμπληρωματική μελέτη.

Σε κάθε περίπτωση, η μελέτη αυτή πρέπει να κατατίθεται πριν από την ημερομηνία αυτοψίας από τον ελεγκτή μηχανικό, που προβλέπεται από τη διαδικασία ελέγχου εφαρμογής οικοδομικών αδειών του άρθρου 45.

Αν δεν υποβληθεί εγκαίρως η γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών, οι πρόσθετες αυτές εργασίες καταγράφονται ως αυθαίρετες ή ως πολεοδομικές παραβάσεις, ανάλογα με την κατηγορία στην οποία υπάγονται, και επιβάλλεται διακοπή οικοδομικών εργασιών.

7. Άδειες δόμησης και εγκρίσεις δόμησης, οι οποίες έχουν εκδοθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4030/2011 (Α΄ 249), αναθεωρούνται ως προς τον χρόνο ισχύος, σύμφωνα με τα όσα ίσχυαν κατά τον χρόνο έκδοσής τους και τις διατάξεις του ν. 4030/2011. Σε περίπτωση εκτέλεσης πρόσθετων οικοδομικών εργασιών, οι ανωτέρω άδειες αναθεωρούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

8. Οι ιδιοκτήτες οφείλουν να αποπερατώνουν τις όψεις του κτιρίου:

α) εντός (4) τεσσάρων ετών από την υλοποίηση του φέροντος οργανισμού, που αποδεικνύεται από το πόρισμα του ελεγκτή δόμησης σε κατασκευές οι οποίες βρίσκονται σε κέντρα πόλεων, σε παραδοσιακά τμήματα πόλεων, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικούς χώρους, καθώς και σε ιστορικούς τόπους,

β) εντός έξι (6) ετών από την υλοποίηση του φέροντος οργανισμού που αποδεικνύεται από το πόρισμα του ελεγκτή δόμησης σε κατασκευές, οι οποίες βρίσκονται σε όλες τις άλλες περιοχές.

Σε περίπτωση αδυναμίας αποπεράτωσης των όψεων, οι ιδιοκτήτες οφείλουν να ενημερώσουν εγγράφως την οικεία Υ.ΔΟΜ. και να υποβάλουν, το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από τη λήξη της προθεσμίας των έξι (6) ετών, σχετική μελέτη στο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, καθώς και να προβούν στην εκτέλεση των προβλεπόμενων εργασιών. Η μελέτη περιλαμβάνει τεχνική έκθεση με περιγραφή κατασκευών, συνοδευόμενη από ενδεικτικές όψεις.

Οι κατασκευές αυτές επιτρέπεται να είναι από όποιο υλικό συνάδει κατά περίπτωση, όπως ξύλινα πάνελ, επιφάνειες από διάτρητη λαμαρίνα, σύνθετες κατασκευές με ορθοστάτες και πλήρωση των κενών με ξύλο, καραβόπανο ή όποιο άλλο υλικό κρίνει το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής ότι:

αα) αποκόπτει την ημιτελή κατασκευή, που δεν είναι εναρμονισμένη αισθητικά με το περιβάλλον, από τη δημόσια θέα,

ββ) αναβαθμίζει αισθητικά τον περιβάλλοντα χώρο,

γγ) έχει κατασκευαστική δομή, η οποία εξασφαλίζει την ασφάλεια των πολιτών.

Σε περίπτωση μη υποβολής μελέτης ή μη υλοποίησης αυτής από τον ιδιοκτήτη, επιβάλλεται ετήσιο πρόστιμο διατήρησης, το ύψος του οποίου, η διαδικασία επιβολής και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή του παρόντος, καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

9. Η οικοδομική άδεια αναθεωρείται κατά τον χρόνο ισχύος της, αν παραιτηθεί ή αντικατασταθεί - αλλάξει ο επιβλέπων μηχανικός, με αίτηση που συνοδεύεται από:

α) λεπτομερή τεχνική έκθεση του νέου επιβλέποντος μηχανικού, η οποία περιλαμβάνει αναλυτική περιγραφή του σταδίου των εργασιών και φωτογραφίες της κατασκευής και του περιβάλλοντος χώρου,

β) δήλωση του μηχανικού που αντικαθίσταται για τη σύννομη περάτωση των εργασιών που έχει επιβλέψει, η οποία συνοδεύεται από τεχνική έκθεση, καθώς και φωτο-

γραφίες της κατασκευής και του περιβάλλοντος χώρου.

Οι οικοδομικές εργασίες στην περίπτωση αυτήν διακόπτονται αμέσως και επαναλαμβάνονται μόνο μετά την αναθεώρηση της άδειας και την ανάληψη επίβλεψης από νέο μηχανικό.

Αν υποβληθεί δήλωση παραίτησης του επιβλέποντος μηχανικού, η οποία συνοδεύεται από τεχνική έκθεση με τις εκτελεσθείσες εργασίες, διακόπτονται αμέσως οι οικοδομικές εργασίες και η συνέχισή τους επιτρέπεται μόνο μετά την αναθεώρηση της αδείας και την ανάληψη επίβλεψης από νέο μηχανικό.

Ο επιβλέπων θεωρείται, ότι απέχει από την επίβλεψη των εργασιών δόμησης που ανέλαβε και απαλλάσσεται των ευθυνών του, μόνο αν δηλώσει εγγράφως την αποχή από την επίβλεψη στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ..

Οι κρατήσεις και οι εισφορές που καταβλήθηκαν κατά την έκδοση των αδειών συμψηφίζονται κατά την έκδοση της αναθεώρησής τους. Αν δεν είναι απαραίτητη η αναθεώρηση αλλά μόνο η ενημέρωση του φακέλου της άδειας, δεν απαιτούνται πρόσθετες οικονομικές επιβαρύνσεις.

10. Ενημέρωση του φακέλου της οικοδομικής άδειας, ανεξάρτητα από τον χρόνο ισχύος της οικοδομικής άδειας, πραγματοποιείται στις εξής περιπτώσεις:

α) αλλαγή ιδιοκτήτη,

β) τροποποιήσεις των μελετών, εφόσον δεν μεταβάλλονται τα πολεοδομικά μεγέθη κάλυψης, δόμησης, όγκου, ύψους, οι πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις και ο υπολογισμός των αναγκών σε χώρους στάθμευσης (άρθρο 39 παρ. 3β του ν. 4495/2017) του διαγράμματος κάλυψης και με την προϋπόθεση υποβολής τυχόν απαραίτητων εγκρίσεων από άλλους φορείς ή συλλογικά όργανα,

γ) μεταβολές των διαστάσεων του κτιρίου ή του οικοπέδου, εφόσον με τις αποκλίσεις αυτές δεν παραβιάζονται κοινόχρηστοι χώροι. Οι αποκλίσεις αυτές δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερες του δύο τοις εκατό (2%), με μέγιστο τα είκοσι (20) εκατοστά όσον αφορά το κτίσμα, ή μεγαλύτερες του δύο τοις εκατό (2%), με μέγιστο τα σαράντα (40) εκατοστά όσον αφορά τα μήκη των πλευρών του οικοπέδου και με την προϋπόθεση υποβολής τυχόν απαραίτητων εγκρίσεων από άλλους φορείς ή συλλογικά όργανα,

δ) αποκλίσεις θέσης του κτιρίου, εφόσον με τις αποκλίσεις αυτές δεν παραβιάζονται κοινόχρηστοι χώροι. Οι αποκλίσεις αυτές δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερες του δύο τοις εκατό (2%), με μέγιστο τα δέκα είκοσι (20) εκατοστά όσον αφορά τη θέση του κτίσματος και με την προϋπόθεση υποβολής τυχόν απαραίτητων εγκρίσεων από άλλους φορείς ή συλλογικά όργανα.

11. Μετά την έκδοση της αναθεώρησης, η αρχική οικοδομική άδεια και οποιεσδήποτε προγενέστερες αναθεωρήσεις δεν έχουν ισχύ ως προς τα μεταβαλλόμενα στοιχεία.

12. Αν οι οικοδομικές εργασίες διακοπούν χωρίς υπαιτιότητα του δικαιούχου της άδειας είτε κατά τον χρόνο αρχικής ισχύος της άδειας είτε κατά τον χρόνο ισχύος της ύστερα από αναθεώρηση, η ισχύς της άδειας δόμησης παρατείνεται αναλόγως με απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, στο οποίο έχει εισηγηθεί η αρμόδια Υ.ΔΟΜ..

13. Αν αναθεωρηθεί άδεια δόμησης ή οικοδομική άδεια, που βρίσκεται σε ισχύ δεν επιβάλλεται πρόστιμο αυθαίρετης κατασκευής, εφόσον τηρείται το περίγραμμα της οικοδομής, ο συντελεστής δόμησης και ο συντελεστής όγκου.

Σε διαφορετική περίπτωση, ακολουθείται η διαδικασία γνωστοποίησης εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών της παρ. 6.»

Άρθρο 61
Σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας - Τροποποίηση του άρθρου 47 του ν. 4495/2017

Το άρθρο 47 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 47
Αποπεράτωση έργου και σύνδεση
με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας

«Μετά την τελευταία αυτοψία από τον Ελεγκτή Δόμησης και αφού εκδοθεί το Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης (Π.Ε.Α.) από τον ενεργειακό επιθεωρητή, εφόσον απαιτείται σύμφωνα με τον ν. 4122/2013 (Α΄ 42), εκδίδεται από την Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) το Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.) και ενημερώνονται ηλεκτρονικά το τοπικό Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος και ο κύριος του έργου για να διατυπώσει τυχόν αντιρρήσεις. Για την έκδοση του Πιστοποιητικού Ελέγχου Κατασκευής απαιτείται, στις περιπτώσεις που για τη διαχείριση των αποβλήτων συνάπτεται σύμβαση με Συλλογικό Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΣΣΕΔ) Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ), η υποβολή βεβαίωσης παραλαβής ΑΕΚΚ από εγκεκριμένο σύστημα εναλλακτικής διαχείρισης.

Μετά την έκδοση του Πιστοποιητικού Ελέγχου Κατασκευής, για τη σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφελείας, με την εξαίρεση των περιπτώσεων αρχικής σύνδεσης με το Δίκτυο Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας, ως προς τις οποίες εφαρμοστέα τυγχάνει η διάταξη του άρθρου 47Α του ν. 4495/2017, υποβάλλεται ηλεκτρονικά, διά της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr), από τον ιδιοκτήτη μέσω εξουσιοδοτημένου μηχανικού αίτηση στην Υ.ΔΟΜ., η οποία ελέγχει τα αποδεικτικά καταβολής των οφειλόμενων εισφορών υπέρ του Δημοσίου και του e-ΕΦΚΑ και το αποδεικτικό καταβολής της συμφωνηθείσας αμοιβής επίβλεψης και θεωρεί την οικοδομική άδεια. Η διαδικασία ηλεκτρονικής θεώρησης εφαρμόζεται και σε οικοδομικές άδειες ή άδειες δόμησης που έχουν εκδοθεί εντύπως.

Η οικοδομή ή τμήμα της με αυτοτελή λειτουργία, θεωρούνται περατωμένα, αν υπολείπονται εργασίες για τις οποίες δεν απαιτείται οικοδομική άδεια.

Θεώρηση της οικοδομικής άδειας μπορεί να γίνει και για περατωμένο τμήμα της οικοδομής, εφόσον αποτελείται από χώρους με αυτοτελή λειτουργία.

Μετά τη θεώρησή της για σύνδεση με τα δίκτυα, η οικοδομική άδεια παύει να ισχύει για το τμήμα το οποίο αποπερατώθηκε.»

Άρθρο 62
Διαδικασία ηλεκτροδότησης - Προσθήκη άρθρου 47Α στον ν. 4495/2017

Μετά το άρθρο 47 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) προστίθεται άρθρο 47Α ως εξής:

«Άρθρο 47Α
Διαδικασία ηλεκτροδότησης

1. Για την αρχική σύνδεση με το Δίκτυο Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας κάθε είδους κτίσματος/χώρου/εγκατάστασης από τον Διαχειριστή του Δικτύου (Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας) απαιτούνται τα ακόλουθα:

α) αίτηση-υπεύθυνη δήλωση- εξουσιοδότηση για ηλεκτροδότηση, η οποία περιλαμβάνει ιδίως:

αα) τα στοιχεία του αιτούντα ιδιοκτήτη για ιδιωτικούς χώρους ή του νομίμου εκπροσώπου του αρμοδίου φορέα για κοινοχρήστους ή δημόσιους χώρους,

ββ) τη χρήση του προς ηλεκτροδότηση χώρου/εγκατάστασης (ιδίως οικιακή, γενική),

γγ) την αιτούμενη ισχύ,

δδ) τις συντεταγμένες του προς ηλεκτροδότηση χώρου/εγκατάστασης,

εε) εξουσιοδότηση προς τον Διαχειριστή του Δικτύου και τον Δήμο για την ανταλλαγή πληροφοριών, σχετικά με τον ορισμό των τετραγωνικών μέτρων του προς ηλεκτροδότηση ακινήτου, μέσω σχετικής εφαρμογής,

ζζ) συμπληρωμένο έντυπο του Διαχειριστή του Δικτύου, αναφορικά με τα απαιτούμενα τεχνικά στοιχεία της εγκατάστασης,

β) βεβαίωση σύνδεσης με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας της παρ. 3,

γ) Υπεύθυνη Δήλωση Εγκαταστάτη (ΥΔΕ).

2. Ο Διαχειριστής του Δικτύου οφείλει να τηρεί ηλεκτρονικό αρχείο/μητρώο πελατών και εγκαταστάσεων που ηλεκτροδοτούνται, το οποίο επικαιροποιείται σε πραγματικό χρόνο και στο οποίο θα μπορούν να έχουν πρόσβαση όλοι οι Πάροχοι Ηλεκτρικής Ενέργειας για στοιχεία που αφορούν αποκλειστικά τους πελάτες τους

3. Η βεβαίωση σύνδεσης με το Δίκτυο Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας εκδίδεται από εξουσιοδοτημένο μηχανικό μέσω πληροφοριακού συστήματος, η λειτουργία και διαχείριση του οποίου ανήκει στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΤΕΕ) και ισχύει για κάθε είδους εργοταξιακή και αρχική ηλεκτροδότηση.

Η οικεία Υπηρεσία Δόμησης έχει πρόσβαση στις ανωτέρω βεβαιώσεις του ως άνω πληροφοριακού συστήματος του ΤΕΕ, προκειμένου να διεξάγει δειγματοληπτικό έλεγχο σε ποσοστό είκοσι τοις 20%.

4. Με κοινή απόφαση των Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, καθορίζονται:

α) τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και στοιχεία για την έκδοση της βεβαίωσης σύνδεσης με το Δίκτυο Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας,

β) το ηλεκτρονικό έντυπο της βεβαίωσης σύνδεσης, στο οποίο, εφόσον απαιτείται, θα προσδιορίζεται και η διάρκεια ισχύος της εκάστοτε εκδιδόμενης βεβαίωσης σύνδεσης,

γ) η διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής και έκδοσης της βεβαίωσης σύνδεσης και οι τεχνικές προδιαγραφές των ηλεκτρονικών αρχείων των δικαιολογητικών,

δ) οι όροι πρόσβασης και διάθεσης στο πληροφοριακό σύστημα και στις ηλεκτρονικές πληροφορίες που αναφέρονται στο παρόν άρθρο,

ε) κάθε είδος γεωχωρικών δεδομένων που απαιτούνται για τον εντοπισμό της θέσης του ακινήτου,

στ) οι όροι και προδιαγραφές διασύνδεσης του συστήματος έκδοσης της βεβαίωσης σύνδεσης με το αντίστοιχο πληροφοριακό σύστημα του Διαχειριστή του Ελληνικού Δικτύου Διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, καθώς και με άλλα σχετιζόμενα ηλεκτρονικά συστήματα και εφαρμογές,

ζ) το τέλος ανταπόδοσης για την έκδοση κάθε βεβαίωσης σύνδεσης με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας,

η) η διαδικασία ενημέρωσης του Διαχειριστή του Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας στις περιπτώσεις ανάκλησης ή και εν γένει παύσης ισχύος της βεβαίωσης σύνδεσης της παρ. 3,

θ) η διαδικασία ελέγχου από τις Υπηρεσίες Δόμησης, καθώς και κάθε άλλη σχετική με το θέμα λεπτομέρεια.

Η διαδικασία της παρ. 1 εφαρμόζεται μετά την πάροδο έξι (6) μηνών από την έκδοση της ως άνω απόφασης.»

Άρθρο 63
Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου - Αντικατάσταση των παρ. 1, 1α, 2 και 3 του άρθρου 53 του ν. 4495/2017

Αντικαθίστανται οι παρ. 1, 1α, 2 και 3 του άρθρου 53 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167), το οποίο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 53
Ορισμοί

1. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου: ο φάκελος που περιλαμβάνει τα στοιχεία του κτιρίου, που ορίζονται στην παρ. 1 του άρθρου 54 και ειδική αναφορά στον αριθμό ΚΑΕΚ του οικοπέδου ή γηπέδου, εφόσον υφίσταται.

1α. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας: ο φάκελος που περιλαμβάνει τα στοιχεία της διηρημένης ιδιοκτησίας, που ορίζονται στην παρ. 1α του άρθρου 54 και ειδική αναφορά στον αριθμό ΚΑΕΚ της διηρημένης ιδιοκτησίας, εφόσον υφίσταται.

2. Ηλεκτρονικό Μητρώο: το Μητρώο στο οποίο τηρούνται στοιχεία, σχετικά με την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου ή την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας, τους κυρίους του έργου, τους εξουσιοδοτημένους μηχανικούς, τα πιστοποιητικά ελέγχου και το πιστοποιητικό πληρότητας. Το Ηλεκτρονικό Μητρώο εποπτεύεται από το Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος και συνδέεται με τη βάση δεδομένων του Ελληνικού Κτηματολογίου, μέσω του Κέντρου Διαλειτουργικότητας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με το άρθρο 84 του ν. 4727/2020 (Α΄ 184).

Η ανωτέρω διαδικασία διενεργείται αποκλειστικά ηλεκτρονικά, μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας, η υλοποίη-

ση της οποίας και το τέλος ανταπόδοσης για κάθε ηλεκτρονική υποβολή μπορεί να ανατεθεί σε υπηρεσία του Δημοσίου, νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου ή και σε ιδιωτικό φορέα που έχει την αναγκαία τεχνογνωσία, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

3. Πιστοποιητικό Πληρότητας: το πιστοποιητικό που εκδίδεται από τους εξουσιοδοτημένους για την τήρηση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου ή της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας μηχανικούς, στο οποίο βεβαιώνεται από αυτούς, με δήλωσή τους, η συμπλήρωση των στοιχείων που περιλαμβάνονται στην ταυτότητα. Το πιστοποιητικό εκδίδεται για κτίριο, οριζόντια ή κάθετη διηρημένη ιδιοκτησία, φέρει μοναδικό αριθμό, που δίνεται από το Ηλεκτρονικό Μητρώο, και αναγράφει τον ΚΑΕΚ του οικοπέδου ή γηπέδου ή διηρημένης ιδιοκτησίας, εφόσον υφίσταται.

4. Εξουσιοδοτημένος μηχανικός: ο μηχανικός που ορίζεται από τους κυρίους του έργου και είναι υπεύθυνος για την εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.»

Άρθρο 64
Διαδικασία Υποβολής Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου - Αντικατάσταση των παρ. 4, 5, 6 και 8 του άρθρου 56 του ν. 4495/2017

Αντικαθίστανται οι παρ. 4, 5, 6 και 8 του άρθρου 56 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167), το οποίο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 56
Διαδικασία Υποβολής
Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου

1. Η δήλωση γίνεται ανά κτίριο ή ανά διηρεμένη ιδιοκτησία.

2. Ο εξουσιοδοτημένος μηχανικός, ο οποίος συμπληρώνει τα στοιχεία της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας του Κτιρίου ή της διηρημένης ιδιοκτησίας, ορίζεται από τον ιδιοκτήτη για κάθε κτίριο ή διηρημένη ιδιοκτησία. Αν έχουν συσταθεί οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες, ο εξουσιοδοτημένος μηχανικός για το σύνολο του κτιρίου μπορεί να ορίζεται ύστερα από απόφαση της πλειοψηφίας των κοινωνών, σύμφωνα με τα οριζόμενα στον κανονισμό της οροφοκτησίας, άλλως με απλή πλειοψηφία.

3. Το αρμόδιο τοπικό παρατηρητήριο μπορεί να προβαίνει σε έλεγχο των στοιχείων της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας που έχουν υποβληθεί, αντιπαραβάλλοντας αυτά με τα στοιχεία που υποβλήθηκαν κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας, καθώς και με τα στοιχεία του πορίσματος των Ελεγκτών Δόμησης. Ύστερα από την υποβολή της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου, η ενημέρωση της Ταυτότητας Κτιρίου πραγματοποιείται υποχρεωτικά ύστερα από την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας στο κτίριο ή στη διηρημένη ιδιοκτησία του, για την οποία απαιτείται οικοδομική άδεια ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας από δημόσια αρχή.

4. Τα στοιχεία ενημέρωσης και η αίτηση για την έκδοση πιστοποιητικού κτιρίου ή διηρημένης ιδιοκτησίας υποβάλλονται στο πληροφοριακό σύστημα μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας, διά της Ενιαίας Ψηφιακής Πύλης της Δημόσιας Διοίκησης (gov.gr), από τον εξουσιοδοτημένο μηχανικό. Με την καταχώρηση της αίτησης, λαμβάνεται αυτόματα από το πληροφοριακό σύστημα μοναδικός αριθμός Ταυτότητας.

5. Εφόσον εκδοθεί από τον εξουσιοδοτημένο μηχανικό το Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου (Π.Π.Τ.Κ.), δίνεται από το πληροφοριακό σύστημα μοναδικός ηλεκτρονικός κωδικός, ο οποίος γνωστοποιείται από τον εξουσιοδοτημένο μηχανικό στον αναφερόμενο στην αίτηση ιδιοκτήτη του κτιρίου ή και της αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας (οριζόντιας ή κάθετης). Ο μοναδικός ηλεκτρονικός κωδικός παρέχει τη δυνατότητα ελέγχου γνησιότητας του πιστοποιητικού, καθώς και επανέκδοσης του.

Υπόχρεοι ενημέρωσης της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου είναι τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στο όνομα των οποίων εκδόθηκε η σχετική άδεια οικοδομικών εργασιών, καθώς και οι ειδικοί ή καθολικοί διάδοχοι αυτών, όπως καταγράφονται κάθε φορά στα έντυπα της ταυτότητας κτιρίου.

6. Ύστερα από την ολοκλήρωση της κατασκευής του κτιρίου και την έκδοση του Πιστοποιητικού Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.) από το αρμόδιο Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος, υπόχρεος ενημέρωσης της ταυτότητας κτιρίου είναι ο εκάστοτε κύριος του κτιρίου.

7. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μπορεί να καθοριστεί κάθε λεπτομέρεια σχετικά με την έκδοση των Πιστοποιητικών Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου και Ελέγχου Κατασκευής, ιδίως ο χρόνος ενημέρωσης των στοιχείων, ο τρόπος και η διαδικασία υποβολής της δήλωσης από τον μηχανικό, την πρόβλεψη ειδικού εντύπου συμπλήρωσης και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

8. Με την απόφαση της παρ. 7 καθορίζονται επίσης, η μορφή και τα τεχνικά χαρακτηριστικά των εντύπων της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας, τα οποία συμπληρώνει ο εξουσιοδοτημένος μηχανικός, σύμφωνα με το άρθρο 54.»

Άρθρο 65
Πρόσβαση στο Κεντρικό Παρατηρητήριο - Αντικατάσταση της παρ. 1 του άρθρου 58 του ν. 4495/2017

Αντικαθίσταται η παρ. 1 του άρθρου 58 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167), το οποίο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 58
Προδιαγραφές και υπόχρεοι τήρησης

1. Το Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος έχει πρόσβαση στην ηλεκτρονική πλατφόρμα Ταυτότητας Κτιρίων και στα στοιχεία που αυτή περιλαμβάνει, συμπεριλαμβανομένων των Πιστοποιητικών Πληρότητας της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας του Κτιρίου, τα οποία αποτελούν στοιχεία ελέγχου.

2. Οι διατάξεις που ισχύουν για τη δημοσιοποίηση, τη διάθεση και την προσάρτηση σε δικαιοπραξίες και διοικητικές διαδικασίες των οικοδομικών αδειών και των εγκρίσεων εργασιών μικρής κλίμακας ,εφαρμόζονται αναλόγως και για το Πιστοποιητικό Πληρότητας της Ταυτότητας του Κτιρίου.»

Άρθρο 66
Πιστοποιητικό Πληρότητας και Βεβαίωση Μηχανικού - Αντικατάσταση της παρ. 2 του άρθρου 59 του ν. 4495/2017

Αντικαθίσταται η παρ. 2 του άρθρου 59 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167), το οποίο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 59
Έντυπα

1. Αν απαιτείται άδεια από δημόσια αρχή για εκτέλεση οικοδομικών εργασιών με τις οποίες μεταβάλλονται πολεοδομικά και κτιριολογικά μεγέθη, όπως προσθήκη και επέκταση, των υπαρχόντων κτιρίων, για τον έλεγχο και την καταγραφή των στοιχείων συμπληρώνονται τα στοιχεία ειδικού εντύπου.

2. Αν απαιτείται η συμπλήρωση βεβαίωσης της παρ. 1 του άρθρου 83 για τον έλεγχο των στοιχείων, συμπληρώνονται τα στοιχεία στο ανωτέρω έντυπο. Η συμπλήρωση και ο έλεγχος των στοιχείων μπορεί να πραγματοποιούνται και ανά αυτοτελή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία. Το Πιστοποιητικό Πληρότητας της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου αντικαθιστά και περιλαμβάνει τη βεβαίωση που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου 83, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις της έκδοσης και ισχύος αυτής.

3. Για κάθε κατάρτιση δημόσιας σύμβασης έργων, μελετών και υπηρεσιών του ν. 4412/2016 (Α΄ 200), και έχει ως αντικείμενο ακίνητο με κτίσματα, απαιτείται προηγουμένως και η συμπλήρωση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.»

Άρθρο 67
Διοικητικές κυρώσεις - Αντικατάσταση του άρθρου 60 του ν. 4495/2017

Αντικαθίσταται το άρθρο 60 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167), το οποίο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 60
Κυρώσεις

1. Εάν, κατά τη συμπλήρωση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου ή κατά τους περιοδικούς ελέγχους, διαπιστώνεται ότι συμπληρώθηκαν ψευδώς στοιχεία ταυτότητας κτιρίου από τον επιβλέποντα ή τον εξουσιοδοτημένο μηχανικό, πέραν των ποινικών κυρώσεων επιβάλλεται:

α) Πρόστιμο από δύο χιλιάδες (2.000) έως είκοσι χιλιάδες (20.000) ευρώ, ανάλογα με την επιφάνεια που δεν έχει αποτυπωθεί στην Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου.

β) Παραπομπή στο Πειθαρχικό Συμβούλιο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (ΤΕΕ), το οποίο δύναται να επιβάλει αναστολή της άσκησης επαγγέλματος για διάστημα από δύο (2) έως είκοσι τέσσερις (24) μήνες ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης. Οι τελεσίδικες αποφάσεις κοινοποιούνται αμελλητί στο Εποπτικό Συμβούλιο.

Η κύρωση επιβάλλεται από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κατόπιν εισήγησης του Εποπτικού Συμβουλίου του άρθρου 18 του ν. 4030/2011 (Α΄ 249).

2. Για όλες τις παραβάσεις της παρ. 1, σε περίπτωση υποτροπής, καθώς και όταν οι παραπάνω παραβάσεις αφορούν οικοδομικές εργασίες σε παραδοσιακούς οικισμούς, περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και σε προστατευόμενες περιοχές του άρθρου 19 του ν. 1650/1986 (Α΄ 160), το πρόστιμο είναι από τέσσερις χιλιάδες (4.000) ευρώ έως σαράντα χιλιάδες (40.000) ευρώ. Η αναστολή αδείας ασκήσεως επαγγέλματος ορίζεται από τέσσερις (4) έως σαράντα οκτώ (48) μήνες ανάλογα με τη σοβαρότητα της παράβασης.

Οι παραπάνω κυρώσεις καταγράφονται σε ειδικό μητρώο που τηρείται στο Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος και κοινοποιούνται στις αρμόδιες υπηρεσίες, που τηρούν τις ηλεκτρονικές βάσεις δεδομένων.

Από την ημερομηνία κοινοποίησης στις αρμόδιες υπηρεσίες, απενεργοποιείται ο σχετικός κωδικός αριθμός μηχανικού για την πρόσβαση στο ηλεκτρονικό σύστημα καταχώρισης στοιχείων ταυτότητας κτιρίου.»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ΄
ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

Άρθρο 68
Σκοπός/αντικείμενο

Σκοπός του παρόντος Κεφαλαίου, είναι η δημιουργία μηχανισμού για την αξιοποίηση του θεσμού της μεταφοράς συντελεστή δόμησης, ο οποίος είναι σύμφωνος με τις αρχές του ορθολογικού σχεδιασμού.

Άρθρο 69
Ορισμοί - Αντικατάσταση των περ. α΄, β΄, ε΄, στ΄, ζ΄ και η΄ του άρθρου 64 του ν. 4495/2017

Οι περ. α΄, β΄, ε΄, στ΄, ζ΄ και η΄ του άρθρου 64 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) αντικαθίστανται, οι περ. θ΄ και ια΄ καταργούνται και το άρθρο 64 του ν. 4495/2017 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 64
Ορισμοί

Για την εφαρμογή του παρόντος νόμου ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

α) Ηλεκτρονική πολεοδομική ταυτότητα δήμου: η ηλεκτρονική βάση στην οποία κάθε δήμος καταγράφει και ενημερώνει τα στοιχεία του ισχύοντος και υπό εκπόνηση πολεοδομικού σχεδιασμού, καθώς και τους κοινόχρηστους ή αδόμητους χώρους αυτού, με σκοπό την άμεση και πλήρη πρόσβαση κάθε ενδιαφερομένου στα ανωτέρω στοιχεία και πληροφορίες και τη δυνατότητα εποπτείας και επίσπευσης του σχεδιασμού. Η ηλεκτρονική πολεοδομική ταυτότητα είναι δυνατόν να τίθεται σε λειτουργία και ανά πολεοδομική ενότητα, προτού ολοκληρωθεί για το σύνολο του δήμου, εφόσον έχουν συγκεντρωθεί επαρκή διαθέσιμα στοιχεία.

β) Ψηφιακή Τράπεζα Γης: το ηλεκτρονικό σύστημα, στο οποίο καταγράφονται οι Τίτλοι Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης και διαμέσου της οποίας γίνεται αποκλειστικά η διαχείριση και αξιοποίηση αυτών.

γ) Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.): η αφαίρεση Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) από ακίνητο προσφοράς συντελεστή δόμησης και η προσθήκη αυτού σε ακίνητο υποδοχής συντελεστή δόμησης.

δ) Τίτλος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης (Τίτλος Μ.Σ.Δ.): ο τίτλος που χορηγείται στον κύριο ακινήτου

προσφοράς συντελεστή δόμησης και ενσωματώνει το δικαίωμα για πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ..

ε) Δικαίωμα για Πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ.: το δικαίωμα προς μη χρηματική αποζημίωση, που παρέχεται στους ιδιοκτήτες ακινήτων προσφοράς συντελεστή δόμησης.

στ) Ακίνητο προσφοράς συντελεστή δόμησης: το ακίνητο από το οποίο προέρχεται ο μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης Τίτλος Μ.Σ.Δ.. Ο κύριος του ακινήτου προσφοράς συντελεστή δόμησης καλείται, στο πλαίσιο της διαδικασίας της Ψηφιακής Τράπεζας Γης, «προσφέρων συντελεστή δόμησης».

ζ) Ακίνητο υποδοχής συντελεστή δόμησης: το ακίνητο στο οποίο μπορεί να πραγματοποιηθεί Μ.Σ.Δ.. Ο κύριος του ακινήτου υποδοχής συντελεστή δόμησης καλείται, στο πλαίσιο της διαδικασίας της Ψηφιακής Τράπεζας Γης, «αποδεχόμενος συντελεστή δόμησης».

η) Πραγματοποίηση Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης (Πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ.): η προσθήκη Σ.Δ. σε ακίνητο υποδοχής συντελεστή δόμησης μέσω της διαδικασίας της Ψηφιακής Τράπεζας Γης.

θ) (Καταργείται)

ι) Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή (Ζ.Υ.Σ.): η ζώνη όπου επιτρέπεται η πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ. σε ωφελούμενα ακίνητα.

ια) (Καταργείται).

Άρθρο 70
Ψηφιακή Τράπεζα Γης - Αντικατάσταση του άρθρου 67 του ν. 4495/2017

Το άρθρο 67 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 67
Ψηφιακή Τράπεζα Γης

1. Η διαχείριση και αξιοποίηση τίτλων μεταφοράς συντελεστή δόμησης γίνεται αποκλειστικά μέσω της Ψηφιακής Τράπεζας Γης.

2. Η δημιουργία, ανάπτυξη και λειτουργία της Ψηφιακής Τράπεζας Γης γίνεται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, δύναται να ανατίθεται η ανάπτυξη και λειτουργία της Ψηφιακής Τράπεζας Γης σε νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου ή σε άλλον φορέα της Γενικής Κυβέρνησης.»

Άρθρο 71
Τίτλος μεταφοράς συντελεστή δόμησης - Αντικατάσταση του άρθρου 68 του ν. 4495/2017

Το άρθρο 68 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 68
Τίτλος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης

1. Το δικαίωμα μεταφοράς συντελεστή δόμησης ενσωματώνεται σε τίτλο, ο οποίος εκδίδεται από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

2. Ο τίτλος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) αντιστοιχεί στα δομήσιμα τετραγωνικά μέτρα που δεν επιτρέπεται να οικοδομηθούν στο ακίνητο προσφοράς συντελεστής δόμησης, μετά από την έκδοση κανονιστικής ή ατομικής διοικητικής πράξης που περιορίζει τη δόμηση επ’ αυτού. Ο ανωτέρω τίτλος, μπορεί να αξιοποιηθεί σε ακίνητο υποδοχής συντελεστή δόμησης που βρίσκεται εντός του αυτού ή όμορου δήμου της ίδιας περιφερειακής ενότητας ή περιφέρειας, σύμφωνα με τη διαδικασία και με τις προϋποθέσεις του παρόντος Κεφαλαίου.

3. Ο τίτλος Μ.Σ.Δ. είναι ονομαστικός και μεταβιβάζεται αποκλειστικά μέσω της Ψηφιακής Τράπεζας Γης, εκτός από τις περιπτώσεις κληρονομικής διαδοχής, το δικαίωμα δε, που ενσωματώνεται σε αυτόν είναι διαιρετό.»

Άρθρο 72
Ακίνητα προσφοράς συντελεστή δόμησης - Αντικατάσταση του άρθρου 70 του ν. 4495/2017

Το άρθρο 70 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 70
Ακίνητα προσφοράς συντελεστή δόμησης

Τα ακίνητα προσφοράς συντελεστή δόμησης είναι:

α. ακίνητα επί των οποίων έχει επιβληθεί απαλλοτρίωση είτε μέσω του ρυμοτομικού σχεδίου ή με πράξη κήρυξης απαλλοτρίωσης, με σκοπό τη δημιουργία κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων που προβλέπονται στο αντίστοιχο ρυμοτομικό σχέδιο, ακόμη και όταν περιέχουν κτίρια των περ. β΄ και γ΄,

β. ακίνητα, στα οποία έχουν επιβληθεί όροι ή περιορισμοί δόμησης, σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) ή άλλες αντίστοιχες διατάξεις,

γ. τα ακίνητα εντός σχεδίου πόλης ή εντός ορίων οικισμού, τα οποία χαρακτηρίζονται, σύμφωνα με τα άρθρα 6, 10 και 13 του ν. 3028/2002 (Α΄ 153) ή άλλες διατάξεις της νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και γενικώς της πολιτιστικής κληρονομιάς, αρχαιολογικοί χώροι ή ιστορικοί τόποι και για τα οποία έχουν τεθεί περιορισμοί στην εξάντληση του συντελεστή δόμησης ή στα οποία απαγορεύεται τελείως η δόμηση.»

Άρθρο 73
Ακίνητα υποδοχής συντελεστή δόμησης -

Αντικατάσταση του άρθρου 71 του ν. 4495/2017

Το άρθρο 71 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 71
Ακίνητα υποδοχής συντελεστή δόμησης

1. Τα ακίνητα υποδοχής συντελεστή δόμησης είναι τα ακίνητα τα οποία:

α. βρίσκονται εντός περιοχών σχεδίου πόλεως ή εντός οικισμού ή εντός γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού ή ρυθμιστικών σχεδίων, οι οποίες χαρακτηρίζονται ως Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή (Ζ.Υ.Σ.), σύμφωνα με τους όρους της πράξης με την οποία έγινε ο χαρακτηρισμός της Ζ.Υ.Σ.,

β. ανήκουν στο Δημόσιο και για τα οποία, μετά από την έναρξη ισχύος του παρόντος, υποβάλλεται αίτηση για έγκριση Ειδικών Σχεδίων Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων

Ακινήτων (Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α.), σύμφωνα με τον ν. 3986/2011 (Α΄ 152).»

Άρθρο 74
Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή - Αντικατάσταση του άρθρου 72 του ν. 4495/2017

Το άρθρο 72 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 72
Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή (Ζ.Υ.Σ.) - Εξουσιοδοτική διάταξη

1. Η Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) πραγματοποιείται από ακίνητο προσφοράς συντελεστή σε ακίνητο υποδοχής, που βρίσκεται εντός Ζώνης Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (Ζ.Υ.Σ.).

2. Οι Ζ.Υ.Σ. εγκρίνονται με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με τήρηση της ακόλουθης διαδικασίας:

α) Κίνηση της διαδικασίας επίσπευσης για την έγκρισή τους, με έκδοση απόφασης από τον οικείο δήμο ή σύνολο όμορων δήμων ή την περιφέρεια ή το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

β) Εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.), με τήρηση των διαδικασιών δημοσιότητας, σύμφωνα με την υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (Β΄ 1225).

γ) Εκπόνηση της ειδικής πολεοδομικής μελέτης Ζ.Υ.Σ., με τήρηση των διαδικασιών δημοσιότητας αυτής.

δ) Γνωμοδότηση των οικείων Δημοτικών ή Περιφερειακών Συμβουλίων. Ειδικά στις μητροπολιτικές περιοχές Αθήνας και Θεσσαλονίκης, αρμόδιο όργανο για τη γνωμοδότηση του προηγούμενου εδαφίου είναι η Διεύθυνση Μητροπολιτικού Σχεδιασμού.

ε) Εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (Δ.Π.Σ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

στ) Γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.).

3. Οι Ζ.Υ.Σ. καθορίζονται, επίσης, στο πλαίσιο εκπόνησης Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων.

4. Το χωρικό πεδίο της ειδικής πολεοδομικής μελέτης Ζ.Υ.Σ. καθορίζεται, ως το σύνολο της έκτασης κάθε δημοτικής ενότητας ή δήμου ή και των όμορων δήμων ή και της οικείας περιφερειακής ενότητας ή περιφέρειας, βάσει πολεοδομικών κριτηρίων.

5. Οι Ζ.Υ.Σ. μπορεί να χωροθετούνται σε περιοχές που βρίσκονται:

α) εντός Εγκεκριμένων Ρυμοτομικών Σχεδίων ή εντός περιοχών, για τις οποίες έχει εκκινήσει η διαδικασία πολεοδόμησης με κανονιστική πράξη ή εντός εγκεκριμένων ορίων οικισμών που υφίστανται πριν από την έναρξη ισχύος του από 17.7.1923 ν.δ. (Α΄ 228), ή έχουν πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων,

β) εκτός των ορίων ιστορικών τόπων, παραδοσιακών οικισμών, αρχαιολογικών χώρων, περιοχών που προβλέπονται στην παρ. 3 του άρθρου 18 του ν. 1650/1986 (Α΄ 160), στην περ. β΄ της παρ. 5 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) ή στην περ. β΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1577/1985 (Α΄ 210) και περιοχών στις οποίες έχουν επιβληθεί ειδικοί όροι δόμησης για την προστασία παραδοσιακών ή αρχιτεκτονικών συνόλων, αρχαιολογικών χώρων ή άλλων πολιτιστικών ή περιβαλλοντικά αξιόλογων στοιχείων,

γ) εκτός ιστορικών κέντρων πόλεων, με εξαίρεση τα τμήματα στα οποία γίνεται ανάπλαση, σύμφωνα με τα άρθρα 8 έως και 17 του ν. 2508/1997 (Α΄ 124),

δ) εκτός καθορισμένων ορίων περιοχών, οι οποίες έχουν χαρακτηριστεί ζώνες προστασίας χώρων ή κτιρίων που έχουν κηρυχθεί για οποιονδήποτε λόγο προστατευόμενοι, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις,

ε) εκτός των δύο πρώτων Οικοδομικών Τετραγώνων (Ο.Τ.) μετά από τη γραμμή του αιγιαλού ή της όχθης μεγάλων λιμνών ή πλεύσιμων ποταμών και εκτός ανοικτών οικοδομικών τετραγώνων,

στ) εκτός οικοδομικών τετραγώνων με κλίση του φυσικού εδάφους μεγαλύτερη από είκοσι πέντε τοις εκατό (25%),

ζ) εκτός οικοδομικών τετραγώνων που γειτνιάζουν με δασικές εκτάσεις.

Επιπλέον των χαρακτηριστικών αυτών, πρέπει να τεκμηριώνεται από τη στρατηγική μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων της παρ. 2, ότι με τη μεταφορά συντελεστή δόμησης:

α) δεν αλλοιώνεται η οικιστική φυσιογνωμία της περιοχής,

β) δεν απειλείται η αλλοίωση ευμενών όρων διαβίωσης που έχουν διαμορφωθεί, λόγω του ισχύοντος χαμηλού συντελεστή,

γ) δεν επέρχεται υπέρβαση του ορίου κορεσμού της περιοχής, με βάση την οικιστική πυκνότητα και ενόψει του ήδη ισχύοντος συντελεστή δόμησης.

6. Με τις ειδικές πολεοδομικές μελέτες Ζ.Υ.Σ., προσδιορίζονται μέσα στην περιοχή της δημοτικής ενότητας ή του δήμου ή των όμορων δήμων ή της οικείας περιφερειακής ενότητας ή περιφέρειας, για την οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ. 5, η ζώνη υποδοχής μεταφοράς συντελεστή δόμησης και, σε ποσοστό επί του συνολικού εμβαδού των δομήσιμων επιφανειών της ζώνης, όπως το ποσοστό αυτό προκύπτει από τον υπολογισμό των Σ.Δ. που ισχύουν στην περιοχή, το ανώτατο συνολικό εμβαδόν δομήσιμων επιφανειών που επιτρέπεται να μεταφερθεί μέσα σ’ αυτήν, αφού αξιολογηθούν:

α) το προτεινόμενο ποσοστό αύξησης του ισχύοντος Σ.Δ. που προκύπτει, λαμβάνοντας υπόψη τον βαθμό οικιστικής ανάπτυξης, τη θέση, φυσιογνωμία και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής, την οικιστική πυκνότητα και το όριο κορεσμού, σύμφωνα με τον ισχύοντα Σ.Δ., την έκταση που προκύπτει από την αδυναμία εκμετάλλευσης ακινήτων, όπως διατηρητέων κτιρίων, το σύνολο των Τίτλων Μ.Σ.Δ. που έχουν εκδοθεί για τη Μ.Σ.Δ. στην περιοχή, την επιβάρυνση από αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης του άρθρου 9 του ν. 4178/2013 (Α΄ 174) και του άρθρου 96 του παρόντος,

β) η επακόλουθη μεταβολή της οικιστικής φυσιογνωμίας της περιοχής, με προσδιορισμό της μεταβολής πυκνοτήτων και του κυκλοφοριακού φόρτου, καθώς και άλλων παραμέτρων του αστικού περιβάλλοντος,

γ) η επάρκεια, μετά και από την πραγματοποίηση της Μ.Σ.Δ., των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, που προβλέπονται από το Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο, για την κάλυψη των αναγκών των κατοίκων της περιοχής,

δ) η φέρουσα ικανότητα της περιοχής και το τοπίο.

7. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθορίζονται οι ειδικότερες προδιαγραφές, το περιεχόμενο και οι διαδικασίες εκπόνησης των μελετών για την έγκριση Ζ.Υ.Σ. και κάθε άλλο σχετικό με τις μελέτες αυτές θέμα.»

Άρθρο 75
Διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης - Αντικατάσταση του άρθρου 74 του ν. 4495/2017

Το άρθρο 74 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 74
Διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης

1. Η μεταφορά συντελεστή δόμησης, πραγματοποιείται μέσω της Ψηφιακής Τράπεζας Γης. Τα στοιχεία των ακινήτων προσφοράς και υποδοχής συντελεστή δόμησης καταχωρίζονται από τους ενδιαφερομένους ιδιοκτήτες τους.

2. Το ηλεκτρονικό σύστημα της Ψηφιακής Τράπεζας Γης αντιστοιχίζει τα ακίνητα των προσφερόντων και αποδεχομένων συντελεστή δόμησης, σύμφωνα με τα εξής κριτήρια:

α. την αξία του συντελεστή δόμησης που προσφέρεται ή ζητείται, η οποία προκύπτει από τη δομήσιμη επιφάνεια στην οποία αυτό αντιστοιχεί, όπως αυτή αποτιμάται, βάσει του αντικειμενικού συστήματος αξιών κατά την ημέρα καταχώρισης του ακινήτου στην Ψηφιακή Τράπεζα Γης,

β. τη χρονολογική σειρά καταχώρισης των ακινήτων,

γ. τη θέση τους, αντιστοιχίζοντας κατά προτεραιότητα ακίνητα που βρίσκονται στην ίδια δημοτική ενότητα ή, άλλως, στον ίδιο δήμο ή, άλλως, στην ίδια περιφερειακή ενότητα ή, άλλως, στην ίδια περιφέρεια.

3. Από την αντιστοίχιση προκύπτει η υποχρέωση του αποδεχόμενου συντελεστή δόμησης να καταβάλει ποσό ίσο με την αξία του συντελεστή δόμησης, πλέον της εισφοράς που προβλέπεται στην παρ. 4 του άρθρου 75. Η μεταφορά του συντελεστή δόμησης πραγματοποιείται μόλις ο αποδεχόμενος τον συντελεστή δόμησης καταβάλλει το ποσό που αντιστοιχεί στην υποχρέωσή του αυτήν. Μετά από την πραγματοποίηση της μεταφοράς συντελεστή δόμησης γεννάται και η αντίστοιχη αξίωση του προσφέροντος συντελεστή δόμησης.»

Άρθρο 76
Συνέπειες μεταφοράς συντελεστή δόμησης - Αντικατάσταση του άρθρου 75 του ν. 4495/2017

Το άρθρο 75 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 75
Συνέπειες μεταφοράς συντελεστή δόμησης

1. Μετά από τη μεταφορά συντελεστή δόμησης, που πραγματοποιείται σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 74, εκδίδεται σχετικός τίτλος, ο οποίος μεταγράφεται στο οικείο υποθηκοφυλακείο ή καταχωρίζεται στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο. Η προσθήκη του προηγούμενου εδαφίου ενεργεί υπέρ και κατά των καθολικών ή ειδικών διαδόχων του κυρίου του ακινήτου και το συνοδεύει ακόμη και στην περίπτωση πρωτότυπου τρόπου κτήσης κυριότητας σ’ αυτό.

2. Με την έκδοση της απόφασης της παρ. 1, αποσβήνεται το δικαίωμα που ενσωματώνεται στον τίτλο Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) και αυτός ακυρώνεται με αντίστοιχη διαγραφή του από την Ψηφιακή Τράπεζα Γης. Αν ο τίτλος Μ.Σ.Δ. χρησιμοποιείται μόνον εν μέρει κατά την ανωτέρω πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ., καταχωρίζεται στην Ψηφιακή Τράπεζα Γης ενημέρωση του τίτλου, που αφορά στο πραγματοποιούμενο μέρος το οποίο στρογγυλοποιείται προς τα πάνω σε ακέραιες μονάδες τετραγωνικών μέτρων.

3. Ο συντελεστής δόμησης που μεταφέρεται, κατ’ εφαρμογή του παρόντος, δεν μπορεί να υλοποιηθεί πλέον από το ακίνητο προσφοράς συντελεστή δόμησης. Η απαγόρευση αυτή ενεργεί υπέρ και κατά των καθολικών ή ειδικών διαδόχων του πωλητή και το συνοδεύει ακόμη και στην περίπτωση πρωτότυπου τρόπου κτήσης κυριότητας σ’ αυτό.

4. Για κάθε μεταφορά συντελεστή δόμησης που πραγματοποιείται μέσω της Ψηφιακής Τράπεζας Γης καταβάλλεται από τον αποδεχόμενο συντελεστή δόμησης ποσό ίσο με το πέντε τοις εκατό (5%) της αξίας του μεταβιβαζόμενου συντελεστή δόμησης, όπως αυτή προσδιορίζεται για τον προσδιορισμό του φόρου μεταβίβασης ακινήτων, το οποίο διατίθεται σε ειδικό λογαριασμό υπό τη διαχείριση του Πράσινου Ταμείου για τη χρηματοδότηση δράσεων περιβαλλοντικής και πολεοδομικής εξισορρόπησης, με αποκλειστικό δικαιούχο τον δήμο, όπου βρίσκεται το ακίνητο υποδοχής συντελεστή δόμησης.»

Άρθρο 77
Δράσεις περιβαλλοντικής και πολεοδομικής εξισορρόπησης μέσω της Ψηφιακής Τράπεζας Γης - Αντικατάσταση του άρθρου 76 του ν. 4495/2017

Το άρθρο 76 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 76
Δράσεις περιβαλλοντικής και πολεοδομικής εξισορρόπησης μέσω της Ψηφιακής Τράπεζας Γης

1. Μέσω της Ψηφιακής Τράπεζας Γης χρηματοδοτούνται από το Πράσινο Ταμείο, μετά από σύμφωνη γνώμη της Διεύθυνσης Προστασίας Δομημένου Περιβάλλοντος και Εφαρμογής Χωρικού Σχεδιασμού-Παρατηρητήριο, δράσεις περιβαλλοντικής και πολεοδομικής εξισορρόπησης με αντικείμενο:

α) την κατά προτεραιότητα απόκτηση και παραχώρηση ή αποζημίωση εγκεκριμένων ή δεσμευμένων ως

κοινοχρήστων χώρων, ακινήτων, τα οποία δεν ανήκουν στο Δημόσιο ή τον ευρύτερο δημόσιο τομέα, με σκοπό τη δημιουργία ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων,

β) την απόκτηση και παραχώρηση διατηρητέων κτιρίων και του περιβάλλοντος χώρου αυτών, που δεν ανήκουν σε Ν.Π.Δ.Δ. ή σε ΔΕΚΟ, για τη δημιουργία χώρων κοινωφελούς χρήσης,

γ) τη βάσει κριτηρίων ιεράρχησης, όπως είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός, η αυξημένη ανάγκη για δημιουργία θέσεων στάθμευσης και τα υφιστάμενα τοπικά πολεοδομικά σχέδια, δημιουργία υπόγειων και υπέργειων χώρων στάθμευσης με βιοκλιματικά χαρακτηριστικά σε περιοχές με υπέρμετρη πολεοδομική επιβάρυνση,

δ) τη βάσει κριτηρίων ιεράρχησης, όπως η παλαιότητα δέσμευσης, κοινωνικά κριτήρια, η πολεοδομική και περιβαλλοντική σημασία, απαλλοτρίωση ή ανταλλαγή ακινήτων ή τμημάτων αυτών:

δα) ιδιοκτησίας οικοδομικών συνεταιρισμών ή ενώσεων οικοδομικών συνεταιρισμών, τα οποία βρίσκονται εν όλω ή εν μέρει εντός ιδιωτικών δασικών εκτάσεων ή,

δβ) στα οποία έχει επιβληθεί ολική απαγόρευση δόμησης από κανονιστικές πράξεις της διοίκησης για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος ή της πολιτιστικής κληρονομιάς και στα οποία σωρευτικά, είχε αναγνωριστεί με ατομική ή κανονιστική πράξη της διοίκησης, δικαίωμα δόμησης, το οποίο μεταγενέστερα ανακλήθηκε διοικητικά ή ακυρώθηκε δικαστικά, και έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση με την οποία υποχρεούται η διοίκηση να προχωρήσει σε αναγκαστική απαλλοτρίωση ή ανταλλαγή αυτών,

ε) ολοκληρωμένες παρεμβάσεις ανάπλασης σε περιβαλλοντικά και πολεοδομικά υποβαθμισμένες ή κορεσμένες περιοχές, καθώς και σε περιοχές που χρήζουν ειδικής προστασίας, με σκοπό την ανάδειξη και προστασία των περιοχών, τη διεύρυνση του αδόμητου – ελεύθερου χώρου, την ανανέωση του κτιριακού αποθέματος και την αύξηση της αστικής βιωσιμότητας των περιοχών. Στις αναπλάσεις περιλαμβάνεται και η ενοποίηση ακάλυπτων χώρων και άλλων οικοπέδων για τη δημιουργία δικτύου ελεύθερων προσβάσιμων χώρων αποκλειστικά για πεζούς, όπως προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 10 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79).»

Άρθρο 78
Εξουσιοδοτικές διατάξεις

Το άρθρο 79 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 79
Εξουσιοδοτικές διατάξεις

1. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Δικαιοσύνης, καθορίζονται οι προϋποθέσεις και οι επιμέρους όροι έκδοσης, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, το περιεχόμενο και η διαδικασία έκδοσης των τίτλων μεταφοράς συντελεστή δόμησης, καθώς και η διαδικασία μεταγραφής τους στα υποθηκοφυλακεία και εγγραφής τους στα κτηματολογικά γραφεία της χώρας.

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, εξειδικεύονται οι διαδικασίες για την εφαρμογή του παρόντος, όπως ο τρόπος καταχώρισης των στοιχείων των ακινήτων στην Ψηφιακή Τράπεζα Γης, ο τρόπος υπολογισμού των αξιών γης των ακινήτων, η ηλεκτρονική διαδικασία αντιστοίχισης των ακινήτων προσφοράς προς τα ακίνητα υποδοχής συντελεστή δόμησης, το τυχόν παράβολο και λοιπά τέλη, οι υπόχρεοι καταβολής και οι δικαιούχοι που τα εισπράττουν, η διαδικασία καταβολής/παρακατάθεσης της αξίας του μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης από τον αποδεχόμενο συντελεστή δόμησης και της εκταμίευσής του προς τον προσφέροντα συντελεστή δόμησης, η προθεσμία καταβολής/παρακατάθεσης, μετά από την πάροδο της οποίας ματαιώνεται η διαδικασία μεταφοράς συντελεστή δόμησης, η έντυπη και ηλεκτρονική αποτύπωση της ολοκλήρωσης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης και ο σχετικός τίτλος που μπορεί να μεταγραφεί στα υποθηκοφυλακεία και να καταχωρισθεί στα κτηματολόγια της χώρας. Με την ως άνω κοινή απόφαση, εξειδικεύονται ο τρόπος και οι προϋποθέσεις καταχώρισης τίτλων μεταφοράς συντελεστή δόμησης, που έχουν εκδοθεί βάσει των ν. 880/1979 (Α΄ 58), 2300/1995 (Α΄ 69) και 3044/2002 (Α΄ 197) και προσδιορίζεται ο χρόνος έναρξης λειτουργίας της Ψηφιακής Τράπεζας Γης.»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ΄
ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΑΓΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ

Άρθρο 79
Αντιμετώπιση σφαλμάτων μηχανικών - Αντικατάσταση της παρ. 2 του άρθρου 81 του ν. 4495/2017

Η παρ. 2 του άρθρου 81 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Δεν συνιστούν αυθαίρετη κατασκευή και δεν καταγράφονται ως παραβάσεις κατά τον έλεγχο:

α) οι αποκλίσεις των διαστάσεων του κτιρίου, συμπεριλαμβανομένου του ύψους αυτού και του ύψους ορόφου, έως δύο τοις εκατό (2%) συνολικά από τις αναγραφόμενες στο διάγραμμα κάλυψης/δόμησης της οικοδομικής άδειας/άδειας δόμησης, μετρούμενες σε διαστάσεις κτίστη (φέρων οργανισμός και στοιχεία πλήρωσής του, χωρίς επιχρίσματα - επενδύσεις), εφόσον με τις αποκλίσεις αυτές δεν παραβιάζονται κοινόχρηστοι χώροι του σχεδίου πόλεως,

β) οι αποκλίσεις θέσης του κτιρίου έως δύο τοις εκατό (2%) από τις αναγραφόμενες στο διάγραμμα κάλυψης/δόμησης της οικοδομικής άδειας/άδειας δόμησης, εφόσον με τις αποκλίσεις αυτές δεν παραβιάζονται κοινόχρηστοι χώροι του σχεδίου πόλεως και το κτίριο βρίσκεται εντός των ορίων του οικοπέδου ή γηπέδου,

γ) κατασκευές και αλλαγές χρήσης που έγιναν βάσει οικοδομικών αδειών που εκδόθηκαν κατόπιν προέγκρισης, εάν συντρέχει σφάλμα στην επιλογή κατηγορίας οικοδομικής άδειας. Σε μια τέτοια περίπτωση η κατηγορία μπορεί να διορθωθεί από την οικεία Υ.ΔΟΜ. κατόπιν υποβολής σχετικού αιτήματος μέσω του συστήματος e-Άδειες.»

Άρθρο 80
Κατηγορίες αυθαίρετων κατασκευών και αλλαγών χρήσεων - Τροποποίηση των περ. γ΄, δ΄ και ε΄ του άρθρου 96 του ν. 4495/2017

Οι περ. γ΄, δ΄ και ε΄ του άρθρου 96 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) αντικαθίστανται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής :

«Άρθρο 96
Κατηγορίες αυθαίρετων κατασκευών
και αλλαγών χρήσεων

Οι αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης που έχουν συντελεστεί πριν από την 28.7.2011, μπορούν να δηλωθούν και να υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος, εφόσον δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις του άρθρου 89.

Οι παραπάνω κατασκευές και χρήσεις υπάγονται σε πέντε (5) κατηγορίες ως εξής:

α) ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 1: Αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης, κατοικιών ή μη σε κτίρια με επικρατούσα χρήση κατοικία, που υφίστανται πριν από το έτος 1975: Υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος και εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση αυθαίρετες κατασκευές οι οποίες είχαν ολοκληρωθεί πριν από τις 9.6.1975 με την καταβολή παραβόλου ποσού διακοσίων πενήντα (250) ευρώ και χωρίς την καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου. Για την υπαγωγή υποβάλλονται τα δικαιολογητικά των περ. α΄, β΄, γ΄, δ΄, ε΄, και ζ΄ του άρθρου 99 και αποτύπωση των κατόψεων του κτιρίου ή της ιδιοκτησίας. Αν έχει συσταθεί οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, η υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος υποβάλλεται υποχρεωτικώς ανά διηρημένη ιδιοκτησία. Αν στο ακίνητο ή στην αυτοτελή ιδιοκτησία υπάρχουν και άλλες αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσεις οι οποίες πραγματοποιήθηκαν ή εγκαταστάθηκαν μετά τις 9.6.1975, τότε για τις επιφάνειες αυτές δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις για την υπαγωγή στην παρούσα κατηγορία και εντάσσονται στην Κατηγορία 2, 4 ή 5 ανάλογα την υπέρβαση και τον χρόνο κατασκευής.

β) ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 2: Αυθαίρετες κατασκευές που υφίστανται πριν από την 1.1.1983: Υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος και εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση αυθαίρετες κατασκευές, οι οποίες είχαν ολοκληρωθεί πριν από το έτος 1983 με την καταβολή του παραβόλου και του ενιαίου ειδικού προστίμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος. Για την υπαγωγή υποβάλλονται τα δικαιολογητικά των περ. α΄, β΄, γ΄, δ΄, ε΄, ζ΄, ι΄, και ια΄ του άρθρου 99 και αποτύπωση των κατόψεων του κτιρίου ή της ιδιοκτησίας και δεν απαιτούνται λοιπά στοιχεία και σχέδια. Αν στο ακίνητο ή στην αυτοτελή ιδιοκτησία υπάρχουν και άλλες αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσεις, οι οποίες πραγματοποιήθηκαν ή εγκαταστάθηκαν μετά την 1.1.1983, τότε για τις επιφάνειες αυτές δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις για την υπαγωγή στην παρούσα κατηγορία και εντάσσονται στην Κατηγορία 4 ή 5 ανάλογα την υπέρβαση, ενώ στην Κατηγορία 2 εντάσσονται μόνο τα τμήματα των κατασκευών που προϋπήρχαν της 1.1.1983.

γ) ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 3:

Αυθαίρετες μικρές παραβάσεις: Υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος και εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση, με την καταβολή παραβόλου ποσού διακοσίων πενήντα (250) ευρώ και χωρίς την καταβολή ειδικού προστίμου, οι εξής παραβάσεις, ανεξαρτήτως του αριθμού αυτών και υπό την προϋπόθεση ότι αυτές δεν περιλαμβάνονται στις διατάξεις του άρθρου 30:

γα) μείωση του ποσοστού της υποχρεωτικής φύτευσης του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου έως είκοσι τοις εκατό (20%),

γβ) προσθήκη μόνωσης εξωτερικά στις όψεις,

γγ) αλλαγή των διαστάσεων των εξωστών που προκαλεί υπέρβαση της επιφάνειάς τους έως είκοσι τοις εκατό (20%). Συμπεριλαμβάνονται και εξαιρούνται οριστικά της κατεδάφισης αυθαίρετοι ανοικτοί εξώστες ή τμήματά τους, που υπέρκεινται του κοινόχρηστου χώρου της πόλης (ρυμοτομική γραμμή), υπό την προϋπόθεση, ότι η προβολή τους δεν ξεπερνά το κρασπεδόρειθρο,

γδ) αλλαγή των διαστάσεων των ανοιγμάτων και μετατόπισή τους,

γε) κατασκευή πέργκολας έως πενήντα (50) τ.μ., σύμφωνα με την παρ. 60 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79),

γστ) φύτευση υποχρεωτικής υπαίθριας θέσης στάθμευσης,

γζ) δεξαμενές αποχέτευσης στεγανές ή απορροφητικές και δεξαμενές νερού,

γη) οικίσκοι που καλύπτουν αντλητικές εγκαταστάσεις, εφόσον έχουν τις συγκεκριμένες διαστάσεις που ορίζει το από 24.5.1985 π.δ. (Δ’ 270). Για την εν λόγω περίπτωση δεν απαιτείται καταβολή παραβόλου,

γθ) εργασίες διαμόρφωσης εδάφους ύψους έως ένα (1,00) μέτρο,

γι) υπέρβαση περιτοίχισης ύψους έως ένα (1,00) μέτρο για κατοικίες και δύο (2,00) μέτρα για βιομηχανίες και ειδικά κτίρια,

για) υπέρβαση νόμιμου ύψους καμινάδας έως ενάμισι (1,50) μέτρο και πέργκολας ύψους έως τέσσερα (4) μέτρα για ξενοδοχειακές μονάδες και τουριστικά καταλύματα,

γιβ) αποθήκη μέγιστης επιφάνειας δεκαπέντε (15) τ.μ. και μέσου ύψους έως δυόμισι (2,50) μέτρα,

γιγ) υπέρβαση ύψους των επαγγελματικών, βιομηχανικών, βιοτεχνικών και αγροτικών αποθηκών έως είκοσι τοις εκατό (20%) του ύψους που προβλέπεται στην οικοδομική άδεια,

γιδ) αλλαγή θέσης του προβλεπόμενου με οικοδομική άδεια κτιρίου σε άλλη θέση, εφόσον δεν παραβιάζονται οι πολεοδομικές διατάξεις, ή αλλαγή θέσης του προβλεπόμενου με οικοδομική άδεια κτιρίου σε άλλη θέση λόγω κατασκευής με εσφαλμένη αναστροφή της κάτοψης σε νόμιμη θέση και με την προϋπόθεση, ότι δε μεταβάλλεται η τελική στάθμη του εδάφους. Επιτρέπεται, κατ’ εξαίρεση των όσων ορίζονται στην παρ. 10 του άρθρου 42, η ενημέρωση του φακέλου της οικοδομικής άδειας με τις μελέτες του υφιστάμενου κτιρίου, προκειμένου να εκδοθεί η ταυτότητα κτιρίου,

γιε) αλλαγές στις εξωτερικές διαστάσεις του περιγράμματος του κτιρίου ή της αυτοτελούς ιδιοκτησίας έως πέντε τοις εκατό (5%) και εφόσον δεν μεταβάλλεται η επιφάνεια άνω του ποσοστού πέντε τοις εκατό (5%) και κατά παρέκκλιση των περ. α΄, β΄ και γ΄ της παρ. 2 του άρθρου 89,

γιστ) παραβάσεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού, ο οποίος εγκρίθηκε με την υπ’ αρ. 3046/304/30-1/3.2.1989 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ΄ 59). Για τις παραβάσεις αυτές γίνεται ειδική μνεία στις βεβαιώσεις των μηχανικών, κατά την τεχνική έκθεση,

γιζ) πρόχειρες και προσωρινές κατασκευές από πανί, νάϋλον ή άλλα ευτελή υλικά, που χρησιμοποιούνται για αυτοστέγαση ή για προσωρινή αποθήκευση υλικών και προϊόντων εμπορίου σε βιομηχανικά και βιοτεχνικά κτίρια με νόμιμη άδεια,

γιη) πρόχειρες ξύλινες κατασκευές βοηθητικής χρήσης έως οκτώ (8) τ.μ. και μεγίστου ύψους δυόμισι (2,50) μέτρων, που τοποθετούνται στον ακάλυπτο χώρο.

Για την υπαγωγή υποβάλλονται αίτηση και υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη, τεχνική έκθεση μηχανικού και φωτογραφίες, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του παρόντος.

Σε περίπτωση παραβάσεων που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις των διαστάσεων που τίθενται με την παρούσα κατηγορία, εφαρμόζεται η παρ. 5 του άρθρου 100, με την επιφύλαξη της περ. ιστ΄, για την οποία εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις υπολογισμού του προστίμου του ίδιου άρθρου.

δ) ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4:

Υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος και εξαιρούνται οριστικά από την κατεδάφιση, μετά την υπαγωγή, την καταβολή του σχετικού παραβόλου και την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου, με την επιφύλαξη εφαρμογής των οριζομένων στο άρθρο 97, οι εξής αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης:

δα) αυθαίρετες κατασκευές, εφόσον δεν παραβιάζονται σε ποσοστό μεγαλύτερο του είκοσι τοις εκατό (20%) τα πολεοδομικά μεγέθη κάλυψης, δόμησης και ύψους που προβλέπονται από τους όρους δόμησης της περιοχής ή αυτούς που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής αδείας,

δβ) αυθαίρετες κατασκευές, εφόσον δεν παραβιάζονται σε ποσοστό μεγαλύτερο του σαράντα τοις εκατό (40%) τα πολεοδομικά μεγέθη κάλυψης, δόμησης και σε ποσοστό μεγαλύτερο του είκοσι τοις εκατό (20%) το πολεοδομικό μέγεθος του ύψους που προβλέπονται από τους όρους δόμησης της περιοχής ή αυτούς που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας και δεν υπερβαίνουν τα διακόσια πενήντα (250) τ.μ. για χρήση κατοικίας ανά ιδιοκτησία και μέχρι τα χίλια (1000) τ.μ. κτιρίου συνολικά και τα χίλια (1000) τ.μ. για τις λοιπές χρήσεις.

Στα ανωτέρω ποσοστά συνυπολογίζονται όλα τα αυθαίρετα κτίσματα επί του ακινήτου, καθώς και αυθαίρετες κατασκευές που έχουν υπαχθεί στους ν. 3775/2009 (Α΄ 122), 3843/2010 (Α΄ 62), 4014/2011 (Α΄ 204) και 4178/2013 (Α΄ 174). Δεν συνυπολογίζονται επιφάνειες εντός του περιγράμματος του κτιρίου σε εντός σχεδίου περιοχές που δεν δημιουργούν αυτοτελείς χώρους, όπως σοφίτες, εσωτερικοί εξώστες και υπόγεια. Ημιϋπαίθριοι χώροι δεν συνυπολογίζονται μέχρι του ποσοστού υπέρβασης 80% του πολεοδομικού μεγέθους κάλυψης και δόμησης, με την προϋπόθεση, ότι έχουν ενταχθεί στους ν. 3775/2009, 3843/2010, 4014/2011 και 4178/2013,

δγ) αυθαίρετες κατασκευές σε ακίνητα που διαθέτουν οικοδομική άδεια, ανεξαρτήτως του ποσοστού υπέρβασης της κάλυψης ή της δόμησης, όταν αυτές δεν ξεπερνούν τα πενήντα (50) τ.μ. σε συνολική δόμηση,

δδ) αυθαίρετες αλλαγές χρήσης, εφόσον έχουν συντελεστεί σε περιοχές εντός σχεδίου και με την προϋπόθεση, ότι η εν λόγω χρήση είναι σύμφωνη με τις επιτρεπόμενες χρήσεις της περιοχής,

δε) αυθαίρετες κατασκευές ημιϋπαίθριων χώρων σε κτίσματα που βρίσκονται σε περιοχές εκτός σχεδίου και με την προϋπόθεση, ότι η χρήση τους είναι σύμφωνη με τις επιτρεπόμενες χρήσεις της περιοχής, εφόσον δεν παραβιάζονται σε ποσοστό μεγαλύτερο του εξήντα τοις εκατό (60%) τα πολεοδομικά μεγέθη κάλυψης και δόμησης.

Δεν συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα περίπτωση και δεν εξαιρούνται της κατεδάφισης αυθαίρετες κατασκευές, εφόσον βρίσκονται εντός προκηπίου κατά περισσότερο από είκοσι (20) εκατοστά.

ε) ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 5:

εα) αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετες αλλαγές χρήσης με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο άρθρο 89 που δεν συμπεριλαμβάνονται στις κατηγορίες 1 έως 4,

εβ) για τις αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης της παρούσας κατηγορίας αναστέλλεται για τριάντα (30) έτη η επιβολή κυρώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 97 και επιτρέπεται η μεταβίβαση και η σύσταση εμπράγματου δικαιώματος επ’ αυτών μετά από την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος, την καταβολή του σχετικού παραβόλου και την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθορίζεται κάθε θέμα που αφορά στη διαδικασία εφαρμογής της παρούσας περίπτωσης.»

Άρθρο 81
Ζητήματα κάθετων και οριζόντιων ιδιοκτησιών - Τροποποίηση των παρ. 7 και 9 του άρθρου 98 του ν. 4495/2017

Οι παρ. 7 και 9 του άρθρου 98 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) τροποποιούνται, προστίθεται παρ. 10 και το άρθρο 98 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 98
Ρυθμίσεις του ν.δ. 1024/1971 (Α΄ 232)
και του ν. 3741/1929

1. Οι διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ. 1024/1971 εφαρμόζονται και επί γηπέδων, που κείνται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών και ανήκουν σε έναν ή πλείονες ιδιοκτήτες, επί των οποίων έχουν ανεγερθεί μέχρι τις 28.7.2011 οικοδομήματα νομίμως ανεγερθέντα ή αυθαίρετα, υπαγόμενα στις διατάξεις του παρόντος, με την επιφύλαξη των οριζομένων στις διατάξεις του άρθρου 89 του παρόντος. Υπό τις ανωτέρω προϋποθέσεις, επιτρέπεται η σύνταξη και υπογραφή συμβολαιογραφικών πράξεων σύστασης διηρημένων ιδιοκτησιών επί των ανωτέρω γηπέδων και η μεταγραφή αυτών στα βιβλία μεταγραφών ή η καταχώριση στα κτηματολογικά γραφεία. Υπό τις ίδιες ανωτέρω προϋποθέσεις, θεωρούνται εξ υπαρχής έγκυρες και ισχυρές συστά-

σεις διαιρεμένων ιδιοκτησιών, οι οποίες έχουν συσταθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος και δεν έχουν κηρυχθεί άκυρες με αμετάκλητη δικαστική απόφαση. Η ανέγερση των οικοδομών μέχρι τις 28.7.2011 αποδεικνύεται από αεροφωτογραφίες που έχουν ληφθεί μέχρι την ημερομηνία αυτήν και βεβαιώνεται από τον μηχανικό, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.

2. Συνιδιοκτήτες τουλάχιστον κατά 65% του γηπέδου επί του οποίου έχουν ανεγερθεί αυτοτελή οικοδομήματα, με την επιφύλαξη της παρ. 1, μπορούν να ζητήσουν με αγωγή τη σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών, σύμφωνα την έννοια του άρθρου 1 της παρ. 1 του ν.δ. 1024/1971. Προς τούτο, καταθέτουν για τη σύνταξη σχετικής πράξης:

α) τοπογραφικό διάγραμμα του γηπέδου, επί του οποίου αποτυπώνεται το περίγραμμα των υφιστάμενων οικοδομημάτων,

β) σχέδιο της σύστασης διηρημένων ιδιοκτησιών και κανονισμού σχέσης συνιδιοκτητών, με περιγραφή των ιδιοκτησιών που θα δημιουργηθούν,

γ) σχέδιο διανομής των διηρημένων ιδιοκτησιών, στο οποίο προβλέπεται η περιερχόμενη σε όλους τους συνιδιοκτήτες διηρημένη ιδιοκτησία,

δ) κάτοψη των υφισταμένων οικοδομημάτων,

ε) πίνακα κατανομής των ποσοστών εξ αδιαιρέτου του κοινού γηπέδου στις χωριστές ιδιοκτησίες που θα δημιουργηθούν, με μνεία της αναλογίας των κοινοχρήστων δαπανών που θα βαρύνει κάθε χωριστή ιδιοκτησία,

στ) έκθεση, σχετικά με την αξία κάθε ιδιοκτησίας που θα περιέλθει στους συγκυρίους συνολικά και για κάθε συγκύριο χωριστά,

ζ) πιστοποιητικό ιδιοκτησίας και βαρών του ακινήτου.

Η αγωγή εγείρεται ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου της τοποθεσίας του γηπέδου και εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του ν. 1562/1985 (Α΄ 150).

3. Με π.δ., που εκδίδεται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μπορεί να εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 1 του ν.δ. 1024/1971 (Α΄ 232) επί γηπέδων κειμένων εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών, ανεξαρτήτως αν έχουν ανεγερθεί οικοδομήματα μέχρι τις 28.7.2011, εφόσον επιτρέπεται η διάσπαση όγκου του κτιρίου. Με το π.δ. μπορεί να καθορίζονται:

α) οι γενικοί όροι και προϋποθέσεις, καθώς και οι περιπτώσεις ειδικών περιοχών στις οποίες δεν εφαρμόζεται η παρούσα διάταξη

β) η απαγόρευση οποιασδήποτε οικοδομικής εργασίας περίφραξης ή κατασκευής στο όριο των τμημάτων αποκλειστικής χρήσης, καθώς και η καταγραφή των επιτρεπόμενων κατασκευών και οικοδομικών εργασιών,

γ) η μείωση του συντελεστή δόμησης αναλόγως της απόστασης των τμημάτων των κτιρίων που δημιουργούνται από τη διάσπαση,

δ) οι όροι δόμησης των ακινήτων που υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος, αν υφίσταται υπόλοιπο συντελεστή δόμησης.

4. Συγκύριοι εξ αδιαιρέτου σε οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία ή σε κτίσμα χωρίς σύσταση οροφοκτησίας εντός σχεδίου πόλεως, ανεξαρτήτως ποσοστού συγκυριότητας, αυθαίρετων κτισμάτων ή νόμιμων κτισμάτων με αυθαίρετες μικρές παραβάσεις ή αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης μπορούν να ζητούν την υπαγωγή τους στις ρυθμίσεις του παρόντος κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 99 επ., ανεξαρτήτως της σύμφωνης γνώμης των λοιπών εξ αδιαιρέτου συγκυρίων. Υπόχρεος προς καταβολή του παραβόλου υπαγωγής και των αναλογούντων προστίμων είναι ο δηλών την αυθαιρεσία συγκύριος, ο οποίος διατηρεί τα εκ του νόμου αναγωγικά του δικαιώματα έναντι των λοιπών συγκυρίων. Σε κάθε περίπτωση, οι λοιποί συνιδιοκτήτες μπορούν να αποπληρώνουν τις ορισθείσες δόσεις των αναλογούντων προστίμων αυτοβούλως, σύμφωνα με το ποσοστό συνιδιοκτησίας τους, ύστερα από σχετική έγγραφη ή ηλεκτρονική δήλωσή τους.

5. Ειδικώς στις περιπτώσεις οριζόντιας ιδιοκτησίας με παραβάσεις που αφορούν την επέκταση αυτής καθ’ ύψος ή κατά πλάτος (οριζόντιας) και την κατάληψη κοινοχρήστου ή κοινοκτήτου χώρου, είναι δυνατή η υπαγωγή αυτών στον παρόντα, χωρίς τη συναίνεση των λοιπών συνιδιοκτητών, μόνο στις εξής περιπτώσεις:

α) όταν η αυθαίρετη επέκταση υφίσταται από την ανέγερση-κατασκευή της οικοδομής ή

β) όταν η ίδια αυθαίρετη επέκταση υφίσταται σε όλους τους ορόφους της οικοδομής.

6. Για την υπαγωγή των ανωτέρω περιπτώσεων στις ρυθμίσεις του παρόντος, απαιτείται, κατά περίπτωση, επιπλέον των υπόλοιπων δικαιολογητικών που ορίζονται στο άρθρο 99:

α) υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη της οριζόντιας ιδιοκτησίας, ότι η οριζόντια ιδιοκτησία του έχει επεκταθεί καταλάβει κοινόχρηστο ή κοινόκτητο χώρο από τον χρόνο ανέγερσης κατασκευής της όλης οικοδομής,

β) βεβαίωση μηχανικού, ότι η ίδια αυθαίρετη επέκταση υφίσταται σε όλους τους ορόφους της οριζόντιας ιδιοκτησίας.

7. Μετά από την υπαγωγή στις ρυθμίσεις του παρόντος και εφόσον συντρέχουν σωρευτικά οι προϋποθέσεις των περ. α΄ και β΄ της παρ. 5 ή εφόσον η αυθαίρετη επέκταση ή απομείωση οριζοντίου ή καθέτου ιδιοκτησίας και κτιρίων εν σειρά που αποτελούν οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες ευρισκόμενες εντός οικοπέδων, τμημάτων οικοπέδων ή αγροτεμαχίων, υφίσταται από την ανέγερση – κατασκευή της οικοδομής και συντελείται εντός νόμιμου όγκου του κτιρίου ή σε νόμιμη ή μη υπόγεια στάθμη, ο ιδιοκτήτης έχει δικαίωμα να προβαίνει μονομερώς σε συμβολαιογραφική πράξη τροποποίησης της πράξης σύστασης οριζόντιας ή καθέτου ιδιοκτησίας, προκειμένου να ενσωματώσει τον υπαγόμενο στις διατάξεις του παρόντος χώρο στην οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία του ή να τον εξαιρέσει από αυτήν. Στην περίπτωση αυτήν, η σύμφωνη γνώμη του συνόλου των συνιδιοκτητών τεκμαίρεται.

Η παρούσα εφαρμόζεται αναλόγως και σε περιπτώσεις που η ίδια αυθαίρετη κατασκευή υφίσταται σε όλους τους ορόφους και δεν είναι από κατασκευής.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την εφαρμογή του παρόντος, σε περίπτωση που δεν συντρέχουν σωρευτικά οι προϋποθέσεις των περ. α΄ και β΄ της παρ. 5, είναι η

παρέλευση δεκαετίας από την τέλεση της αυθαιρεσίας μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος και η μη έκδοση αμετάκλητης δικαστικής απόφασης που να διατάσσει την κατεδάφιση.

8. Επί αυθαίρετων κατασκευών ή αυθαίρετων αλλαγών χρήσης που έχουν εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε οριζόντια ή κάθετη συνιδιοκτησία και εντός τμημάτων αποκλειστικής χρήσης αυτών, εφόσον κατά τη σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών έχουν αποδοθεί στους δικαιούχους ως αποκλειστική χρήση, για την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος δεν απαιτείται συναίνεση των λοιπών συνιδιοκτητών. Ειδικώς, όταν αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης, που εξυπηρετούν τη συνιδιοκτησία έχουν εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε παράρτημα οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, ο ιδιοκτήτης έχει δικαίωμα να προβαίνει μονομερώς σε συμβολαιογραφική πράξη τροποποίησης της πράξης σύστασης οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, προκειμένου το παράρτημα να αποκτήσει το χαρακτήρα κοινόχρηστου και κοινόκτητου χώρου της συνιδιοκτησίας. Στην περίπτωση αυτήν, η σύμφωνη γνώμη του συνόλου των συνιδιοκτητών τεκμαίρεται.

9. Για την υπαγωγή στον παρόντα των υπόλοιπων περιπτώσεων οριζόντιας ιδιοκτησίας πλην των περιπτώσεων της παρ. 8, που αφορούν σε κατάληψη κοινόχρηστου χώρου ή αυθαιρεσίες επί κοινοχρήστων, απαιτείται η συναίνεση άνω του πενήντα (50) τοις εκατό των συνιδιοκτητών. Με το ίδιο ποσοστό συναίνεσης είναι δυνατή η αντίστοιχη τροποποίηση της πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας.

10. Στις ανωτέρω περιπτώσεις στις οποίες προβλέπεται το δικαίωμα του ιδιοκτήτη να προβαίνει μονομερώς σε συμβολαιογραφική πράξη τροποποίησης της πράξης σύστασης οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, η δήλωση φόρου μεταβίβασης δύναται να υποβάλλεται μονομερώς.»

Άρθρο 82
Υπολογισμός ενιαίου ειδικού προστίμου - Τροποποίηση των παρ. 8 και 12 του άρθρου 100 του ν. 4495/2017

Οι παρ. 8 και 12 του άρθρου 100 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) τροποποιούνται και το άρθρο 100 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 100
Διατάξεις υπολογισμού
ενιαίου ειδικού προστίμου

1. Για την υπαγωγή αυθαίρετης κατασκευής ή χρήσης στην παρούσα ρύθμιση καταβάλλεται ενιαίο ειδικό πρόστιμο. Ο υπολογισμός του ενιαίου ειδικού προστίμου γίνεται με βάση το εμβαδόν της επί την τιμή ζώνης στην περιοχή του ακινήτου, ανεξαρτήτως της χρήσης αυτού, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών της 20.1.2016, επί το συντελεστή δεκαπέντε τοις εκατό (15%) και επί τους συντελεστές των σχετικών ενδείξεων-τετραγωνιδίων, που ορίζονται στον πίνακα του Παραρτήματος Α΄, όπου απαιτούνται, ανάλογα με την κατηγορία και το είδος του αυθαιρέτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 96 (τετραγωνικά μέτρα Χ 15% Χ τιμή ζώνης Χ συντελεστές τετραγωνιδίων).

2. Για τον υπολογισμό των ανωτέρω συντελεστών τετραγωνιδίων, τα μεγέθη των αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων συγκρίνονται με τους επιτρεπόμενους όρους και περιορισμούς δόμησης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου και, σε περίπτωση συγκυριότητας ακινήτου, με το μέρος των επιτρεπομένων μεγεθών, που αναλογεί στο ποσοστό συνιδιοκτησίας της οριζόντιας ή κάθετης ή ιδιοκτησίας κάθε συγκύριου.

3. Για τον υπολογισμό του προστίμου, ομαδοποιούνται οι αυθαιρεσίες της ίδιας κατηγορίας και είδους κατασκευής ή χρήσης που ορίζεται στον πίνακα του Παραρτήματος Α΄, οι οποίες έχουν τα ίδια χαρακτηριστικά και προστίθενται τα εμβαδά των δηλούμενων εμβαδών της αυτής κατηγορίας και είδους ανά φύλλο καταγραφής.

4. Για αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετη αλλαγή χρήσης, που αποδεδειγμένα προϋφίστανται της 1.1.1983, καταβάλλεται ποσοστό δεκαπέντε τοις εκατό (15%) του ενιαίου ειδικού προστίμου, όπως υπολογίζεται με τις διατάξεις του παρόντος. Για αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετη αλλαγή χρήσης από 1.1.1983 έως 1.1.1993, καταβάλλεται ποσοστό εξήντα τοις εκατό (60%) του ενιαίου ειδικού προστίμου, ενώ για αυθαίρετες κατασκευές και αυθαίρετη αλλαγή χρήσης από 1.1.1993 έως 31.12.2003, καταβάλλεται ποσοστό 80% του ενιαίου ειδικού προστίμου, όπως υπολογίζεται με τις διατάξεις του παρόντος.

5. Για τις παραβάσεις οι οποίες δεν εμπίπτουν στις κατηγορίες 1 έως και 12 του πίνακα του Παραρτήματος Α΄ και δεν αντιστοιχίζονται σε επιφάνεια χώρου (τ.μ.), καθώς και για εγκαταστάσεις, όπως ορίζονται στις παρ. 19, 26 και 57 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), που δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις της κατηγορίας 3 του άρθρου 96 καταβάλλεται παράβολο διακοσίων πενήντα (250) ευρώ και το ειδικό πρόστιμο υπολογίζεται με προϋπολογισμό, σύμφωνα με το Παράρτημα Β΄. Αν στο Παράρτημα Β΄ δεν περιλαμβάνεται τιμή μονάδος της αυθαίρετης κατασκευής, λαμβάνεται η τιμή μονάδος τιμολογίων αγοράς. Προϋπολογισμός έως και δεκαπέντε χιλιάδων (15.000) ευρώ θεωρείται μία (1) παράβαση για την οποία καταβάλλεται πρόστιμο διακοσίων πενήντα (250) ευρώ.

Ο αριθμός των παραβάσεων προκύπτει από το πηλίκο του συνολικού προϋπολογισμού δια του ποσού των δεκαπέντε χιλιάδων (15.000) ευρώ, στρογγυλοποιούμενο προς τα άνω. Ο συνολικός αριθμός των παραβάσεων του ακινήτου σημειώνεται στο τετραγωνίδιο 13 του πίνακα του Παραρτήματος Α΄.

Στον ανωτέρω τρόπο υπολογισμού του ενιαίου ειδικού προστίμου υπάγονται επίσης αυθαίρετοι ημιυπαίθριοι χώροι, στέγαστρα, κιόσκια, καθώς και αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις από βοηθητική χρήση σε βοηθητική και από κύρια χρήση σε κύρια που έχουν πραγματοποιηθεί χωρίς την έκδοση σχετικής οικοδομικής άδειας, εντός νομίμου περιγράμματος κτιρίου και με την προϋπόθεση, ότι δεν επέρχεται υπέρβαση δόμησης, λόγω της αυθαίρετης αλλαγής χρήσης, σύμφωνα με την παρ. 7.

Ειδικά σε αυτές τις περιπτώσεις, που δηλώνονται παραβάσεις αποκλειστικά αυτής της κατηγορίας, δεν υποβάλλονται τα δικαιολογητικά γγγ, δδδ, εεε της παρ. στ΄ του άρθρου 99.

6. Για τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου εφαρμόζεται συντελεστής 0,30 για τους χώρους σε:

α) υπόγειες στάθμες που δεν αποτελούν αυτοτελή χώρο, αλλά συνδέονται λειτουργικά με τον υπερκείμενο όροφο,

β) εσωτερικούς εξώστες (πατάρια) και σοφίτες που δεν αποτελούν ανεξάρτητο χώρο.

Στις υπόγειες στάθμες, που αποτελούν αυτοτελή χώρο, καθώς και σε ισόγειους βοηθητικούς χώρους (ιδίως αποθήκες, χώροι στάθμευσης, κ.λπ.) επιφάνειας έως 50 τ.μ., εφαρμόζεται συντελεστής 0,50.

7. Σε περίπτωση αυθαίρετης αλλαγής χρήσης από βοηθητική χρήση σε βοηθητική και από κύρια σε κύρια, εντός νομίμου περιγράμματος κτιρίου, εφόσον ο προϋπολογισμός των εργασιών που έχουν εκτελεστεί δεν ξεπερνά τις δεκαπέντε χιλιάδες (15.000) ευρώ, καταβάλλεται παράβολο διακοσίων πενήντα (250) ευρώ και δεν καταβάλλεται ειδικό πρόστιμο. Σε αντίθετη περίπτωση, εφαρμόζεται η παρ. 5. Για αυθαίρετες αλλαγές χρήσης από κύρια χρήση σε κύρια, εντός νομίμου περιγράμματος κτιρίου, στις περιπτώσεις όπου επέρχεται αύξηση του συντελεστή δόμησης, όπως αυθαίρετη αλλαγή χρήσης από κατάστημα σε κατοικία σε εκτός σχεδίου περιοχή και αυθαίρετη αλλαγή χρήσης από βιομηχανία για την οποία εκδόθηκε άδεια, κατά παρέκκλιση, σε εκτός σχεδίου περιοχή σε κατοικία, εκτός των τυχόν υπολοίπων συντελεστών (εκτός σχεδίου, παλαιότητας) υπολογίζεται ο συντελεστής αλλαγής χρήσης σύμφωνα με το Παράρτημα Α΄ για την επιπλέον της επιτρεπόμενης για τη νέα χρήση επιφάνεια.

Για αυθαίρετες αλλαγές χρήσης από βοηθητική χρήση σε κύρια, εντός νομίμου περιγράμματος κτιρίου, υπολογίζεται η υπέρβαση συντελεστή δόμησης, που προέκυψε λόγω της αυθαίρετης αλλαγής και δεν υπολογίζεται ο ειδικός συντελεστής αλλαγής χρήσης κατά το Παράρτημα Α΄.

8. Η διαφορετική διαμερισμάτωση ορόφου από αυτήν που προβλέπεται στα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας, υπάγεται στις διατάξεις του παρόντος. Ύστερα από αίτηση οποιουδήποτε ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη διαμερίσματος, υποβάλλεται κάτοψη αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης του ορόφου. Στην περίπτωση αυτήν, ως ειδικό πρόστιμο καταβάλλεται εφάπαξ το παράβολο των διακοσίων πενήντα (250) ευρώ ανά όροφο.

9. Για τη διαφορετική χωροθέτηση των υποχρεωτικά προβλεπόμενων από την οικοδομική άδεια θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων από αυτήν που προβλέπεται στα σχέδια της συμβολαιογραφικής δήλωσης του ν. 1221/1981, υποβάλλεται κάτοψη αποτύπωσης των υφισταμένων θέσεων στάθμευσης. Ως ειδικό πρόστιμο καταβάλλεται εφάπαξ, το παράβολο των διακοσίων πενήντα (250) ευρώ.

10. Σε περιπτώσεις υπέρβασης ύψους νομίμως υφισταμένων κτιρίων ή υπέρβασης κάλυψης νομίμως υφισταμένων βιομηχανικών, βιοτεχνικών κτιρίων, αποθηκευτικών και επαγγελματικών χώρων ή τμημάτων τους, στις οποίες δεν συντρέχει υπέρβαση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης του ακινήτου, το ενιαίο ειδικό πρόστιμο υπολογίζεται χωρίς να πολλαπλασιάζεται ο συντελεστής του Παραρτήματος Α΄, αλλά ο συντελεστής 0,20 για υπερβάσεις αυτών έως είκοσι τοις εκατό (20%) του επιτρεπόμενου ύψους και επιτρεπόμενης κάλυψης και συντελεστής 0,40 για υπερβάσεις μεγαλύτερες του είκοσι τοις εκατό (20%) του επιτρεπόμενου ύψους και επιτρεπόμενης κάλυψης. Ως επιτρεπόμενο ύψος θεωρείται το επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής, όπου βρίσκεται το ακίνητο και όχι το ύψος, που αναφέρεται στην οικοδομική άδεια. Στην περίπτωση υπέρβασης ύψους οικοδομικής άδειας χωρίς την υπέρβαση του ύψους της περιοχής, το ειδικό πρόστιμο για την υπέρβαση ύψους υπολογίζεται, σύμφωνα με την παρ. 5.

11. Για τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου, που αφορά την υπέρβαση ύψους, στην περίπτωση οικοδομής με οικοδομική άδεια, δεν προσμετράται το πρόσθετο ύψος αυτής, που έχει προκύψει από τη μη ολοκλήρωση του περιβάλλοντος χώρου της ή από εκχωματώσεις που έχουν εκτελεστεί σε αυτόν. Το ειδικό πρόστιμο για το ύψος, που έχει προκύψει από τη μη ολοκλήρωση του περιβάλλοντος χώρου της ή από εκχωματώσεις, υπολογίζεται αναλυτικά, σύμφωνα με την παρ. 5.

12. Για κύρια και μοναδική κατοικία, εφόσον ο ιδιοκτήτης ή ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνα αυτού δεν έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή σε ιδανικό μερίδιο αυτής που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου, στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες και βρίσκονται σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000), καταβάλλεται ποσοστό 40% του ενιαίου ειδικού προστίμου, όπως υπολογίζεται με τις διατάξεις του παρόντος. Για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών, λαμβάνονται υπόψη οι διατάξεις της παρ. 13 του άρθρου του ν. 1078/1980 (Α΄ 238).

13. Στην περίπτωση συγκυριότητας του ακινήτου στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί η αυθαίρετη χρήση, οι συντελεστές μείωσης του προστίμου και του παραρτήματος, λαμβάνονται υπόψη για όποιον από τους συγκύριους πληροί τις σχετικές προϋποθέσεις, υποβάλλοντας διαφορετικά φύλλα καταγραφής για την επιφάνεια που αντιστοιχεί στο ποσοστό συνιδιοκτησίας της οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας.

14. Σε περίπτωση διαφορετικής διαρρύθμισης διακεκριμένης αυτοτελούς οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας από αυτήν που προβλέπεται στα εγκεκριμένα σχέδια της οικοδομικής άδειας, υφίσταται απαλλαγή από την υποχρέωση καταβολής παραβόλου και ενιαίου ειδικού προστίμου, αλλά ο ενδιαφερόμενος υποχρεούται να ενημερώσει τον σχετικό φάκελο της άδειας για τη συντελεσθείσα αλλαγή διαρρύθμισης κατά τη σύνταξη της ταυτότητας κτιρίου.»

Άρθρο 83
Υπαγωγή αυθαιρέτων για τα οποία εκδίδεται άδεια νομιμοποίησης ή κατεδάφισης - Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 106 του ν. 4495/2017

Η παρ. 1 του άρθρου 106 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) αντικαθίσταται και το άρθρο 106 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 106
Υπαγωγή αυθαιρέτων για τα οποία εκδίδεται άδεια νομιμοποίησης ή κατεδάφισης

1. α) Στην περίπτωση αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων για τις οποίες εκδίδεται άδεια νομιμοποίησης, εφόσον καταβληθεί το παράβολο της περ. ι΄ του άρθρου 99 και εκδοθεί η σχετική οικοδομική άδεια νομιμοποίησης εντός δύο (2) ετών ή έγκριση εργασιών κατεδάφισης, εντός έξι (6) μηνών από την καταβολή του, δεν οφείλεται άλλο πρόστιμο. Αν παρέλθει άπρακτο το χρονικό διάστημα των δύο (2) ετών για λόγους που οφείλονται σε υπαιτιότητα του αιτούντος, εφαρμόζονται σωρευτικά οι διατάξεις για την κατεδάφιση και επιβολή προστίμου αυθαιρέτων. Δεν συνυπολογίζεται στο χρονικό διάστημα των δύο (2) ετών, ο χρόνος καθυστέρησης έκδοσης της οικοδομικής άδειας για λόγους που δεν οφείλονται σε υπαιτιότητα του αιτούντος.

Άδεια νομιμοποίησης εκδίδεται και για κατασκευές των οποίων η οικοδομική άδεια ακυρώθηκε για τυπικό λόγο, με αμετάκλητη δικαστική απόφαση, με την προϋπόθεση ότι δεν παραβιάζονται οι πολεοδομικές διατάξεις που ίσχυαν κατά τον χρόνο κατασκευής τους και εξακολουθούν να ισχύουν και κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος.

αα) Εφόσον δεν υφίσταται στατική εξάρτηση των δύο τμημάτων ιδίου ακινήτου ή ιδιοκτησίας δύναται να υποβάλλεται:

i) ταυτόχρονα δήλωση υπαγωγής προς έκδοση άδειας νομιμοποίησης τμήματος αυτού και διατήρησης του υπολοίπου τμήματος, σύμφωνα με το άρθρο 97. Στην περίπτωση αυτήν, καταβάλλεται παράβολο για το σύνολο της επιφάνειας του αυθαιρέτου και ενιαίο ειδικό πρόστιμο μόνο για την επιφάνεια αυτού που δεν νομιμοποιείται, ή

ii) δήλωση υπαγωγής προς έκδοση άδειας νομιμοποίησης τμήματος αυτού, κατόπιν κατεδάφισης του υπολοίπου με έγκριση εργασιών κατεδάφισης, ή

iii) δήλωση υπαγωγής τμήματος αυτού στις διατάξεις αναστολής επιβολής κυρώσεων του άρθρου 97, με την καταβολή του παραβόλου που αντιστοιχεί στην επιφάνειά του και του είκοσι τοις εκατό (20%) του ενιαίου ειδικού προστίμου οπότε διατηρείται για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα, κατόπιν κατεδάφισης του υπολοίπου με έγκριση εργασιών κατεδάφισης.

ββ) Εφόσον υφίσταται στατική εξάρτηση των δύο τμημάτων ιδίου ακινήτου ή ιδιοκτησίας που αποκλείει τη δυνατότητα έκδοσης άδειας νομιμοποίησης, δύναται να υποβάλλεται:

i) δήλωση υπαγωγής του συνόλου αυτού στις διατάξεις αναστολής επιβολής κυρώσεων του άρθρου 97, με την καταβολή του παραβόλου που αντιστοιχεί στην επιφάνειά του και του ενιαίου ειδικού προστίμου, ή

ii) δήλωση υπαγωγής προς έκδοση άδειας νομιμοποίησης τμήματος αυτού, κατόπιν κατεδάφισης του υπολοίπου με έγκριση εργασιών κατεδάφισης, ή

iii) δήλωση υπαγωγής τμήματος αυτού στις διατάξεις αναστολής επιβολής κυρώσεων του άρθρου 97, με την καταβολή του παραβόλου που αντιστοιχεί στην επιφάνειά του και του είκοσι τοις εκατό (20%) του ενιαίου ειδικού προστίμου οπότε διατηρείται για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα κατόπιν κατεδάφισης του υπολοίπου με έγκριση εργασιών κατεδάφισης.

Στις περ. ii και iii της υποπερ. ββ της παρούσας, για τη δυνατότητα στατικής επάρκειας του τμήματος και αυτοτέλειας του εν λόγω τμήματος, υποβάλλεται συμπληρωματικά τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού.

Αν παρέλθει άπρακτο το χρονικό διάστημα των δύο (2) ετών και εφόσον δεν είναι δυνατή η έκδοση άδειας νομιμοποίησης αποκλειστικά για λόγους μεταβολής του πολεοδομικού καθεστώτος, επιτρέπεται η τροποποίηση των στοιχείων της δήλωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, προκειμένου να υπαχθεί η κατασκευή στο άρθρο 97.

2. Η διαδικασία του παρόντος άρθρου εφαρμόζεται και για κατασκευές ή εγκαταστάσεις ακινήτων στρατηγικών επενδύσεων, για τα οποία έχει υποβληθεί αίτηση ένταξης στη διαδικασία Στρατηγικών Επενδύσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 3986/2011 (Α΄ 152), 4146/2013 (Α΄ 90) και 4608/2019 (Α΄ 66). Αν δεν εγκριθεί η αίτηση για το Ειδικό Σχέδιο κατά τις ανωτέρω διατάξεις εντός δύο (2) ετών από την υποβολή του αιτήματος, επιτρέπεται η υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών. Σε κάθε περίπτωση, απαιτείται η υπαγωγή στις διατάξεις της παραγράφου αυτής, αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων και μετά την έγκριση των Ειδικών Σχεδίων, σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 3986/2011 και 4146/2013.

3. Στις περιπτώσεις της παρ. 1, η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων μπορεί να πραγματοποιηθεί πριν από την έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας με την καταβολή ποσοστού 30% του συνολικού ποσού του προστίμου, με την προϋπόθεση να αναλάβει ο νέος κύριος την υποχρέωση να εκδώσει την άδεια με ειδική μνεία στο σχετικό συμβολαιογραφικό έγγραφο.

4. Αυθαίρετες κατασκευές πριν από τις 28.7.2011, που έχουν κατεδαφιστεί από τους ιδιοκτήτες και για τις οποίες έχουν βεβαιωθεί πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης στην αρμόδια φορολογική αρχή και δεν έχει εκδοθεί αμετάκλητη δικαστική απόφαση για την κατεδάφισή τους, υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος με την καταβολή παραβόλου ποσού πεντακοσίων (500) ευρώ. Για την υπαγωγή υποβάλλεται αίτηση, τεχνική έκθεση μηχανικού και αποδεικτικά στοιχεία για την κατεδάφιση, δεν απαιτούνται πρόσθετα στοιχεία και σχέδια και εφαρμόζεται η διαδικασία διαγραφής ανείσπρακτων βεβαιωθέντων προστίμων, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.»

Άρθρο 84
Ακίνητα Δημοσίου - Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 114 του ν. 4495/2017

Η παρ. 1 του άρθρου 114 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) τροποποιείται και το άρθρο 114 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 114
Αυθαίρετες κατασκευές ακινήτων δημόσιου ενδιαφέροντος

1. Στις διατάξεις του παρόντος άρθρου, κατά παρέκκλιση όσων ορίζονται στο άρθρο 89, υπάγονται οι αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης σε κτίρια και εγκαταστάσεις:

α) ιδιοκτησίας του Δημοσίου, εφόσον αποδεδειγμένα εκτελέστηκαν ή εγκαταστάθηκαν από αυτό και εξυπηρετούν κοινωφελή σκοπό,

β) που στεγάζουν υποδομές δικαιοσύνης και ανήκουν στο Δημόσιο ή στο Ταμείο Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων ή σε νομικά πρόσωπα που εποπτεύονται από το Υπουργείο Δικαιοσύνης, καθώς και σωφρονιστικά καταστήματα κράτησης ή ιδρύματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη που ανήκουν στο Δημόσιο ή στο Ταμείο Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων,

γ) που στεγάζουν υπηρεσίες των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ή ιδιωτικού δικαίου που ανήκουν στο Δημόσιο και εποπτεύονται από το Κράτος και επιχορηγούνται από τον τακτικό προϋπολογισμό,

δ) που ανήκουν σε Ν.Π.Δ.Δ. ή νομικά πρόσωπα του άρθρου 13 του ν. 4301/2014 (Α΄ 223) ή σε θρησκευτικά νομικά πρόσωπα της εκκλησίας των Γνησίων Ορθοδόξων Χριστιανών ή σε ομόδοξους θρησκευτικούς οργανισμούς της αλλοδαπής, στους οποίους υπάγονται τα ανωτέρω εκκλησιαστικά και θρησκευτικά νομικά πρόσωπα, ή νομικά πρόσωπα του άρθρου 4 του ν. 3647/2008 (Α΄ 37) και χρησιμοποιούνται, τα κτίρια και οι βοηθητικοί, συμπληρωματικοί και υποστηρικτικοί τους χώροι, ως οργανωμένα και ενιαία σύνολα, για την εξυπηρέτηση των λατρευτικών και θρησκευτικών σκοπών των γνωστών θρησκειών και δογμάτων. Η παρούσα περίπτωση εφαρμόζεται και για τους αντίστοιχους χώρους των Ν.Π.Ι.Δ. της Εκκλησίας της Ελλάδος, της Εκκλησίας της Κρήτης, των Ιερών Μητροπόλεων Δωδεκανήσου και της Πατριαρχικής Εξαρχίας της Πάτμου,

ε) που χρησιμοποιούνται ως σχολεία κάθε βαθμίδας και ως κοινωφελή κτίρια και κτίρια προνοιακών δομών των Ο.Τ.Α.,

στ) δημόσιων επιχειρήσεων, στις οποίες το Δημόσιο είναι κύριος του συνόλου ή άνω του 51% του καταβεβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου,

ζ) τα οποία ανήκουν στο Δημόσιο κατά ποσοστό ανώτερο του 50% και τα διαχειρίζονται η Εταιρεία Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε. ή δημόσιες επιχειρήσεις, στις οποίες το Δημόσιο είναι κύριος του συνόλου ή άνω του 51%, καθώς και ακίνητα που βρίσκονται ή θα περιέλθουν στην κυριότητα της Εταιρείας Ακινήτων Δημοσίου Α.Ε.,

η) Ν.Π.Ι.Δ. μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, που περιλαμβάνονται στο μητρώο πιστοποιημένων φορέων ιδιωτικού δικαίου μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα παροχής υπηρεσιών κοινωνικής φροντίδας και εποπτεύονται με οποιονδήποτε τρόπο ή επιχορηγούνται από το Δημόσιο και τον τακτικό προϋπολογισμό, εφόσον χρησιμοποιούνται, τα κτίρια και οι βοηθητικοί, συμπληρωματικοί και υποστηρικτικοί τους χώροι, για κοινωφελείς σκοπούς,

θ) αθλητικών εγκαταστάσεων και υποστηρικτικών σ’ αυτές κτιρίων της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού και των Ν.Π.Δ.Δ. που εποπτεύονται από αυτήν, καθώς και αθλητικών εγκαταστάσεων και υποστηρικτικών σ’ αυτές κτιρίων που ανήκουν σε αθλητικά σωματεία και έχουν ανεγερθεί σε εκτάσεις, οι οποίες έχουν παραχωρηθεί σε αυτά από το Δημόσιο ή από Ν.Π.Δ.Δ. και Ο.Τ.Α., εποπτεύονται από το Κράτος, επιχορηγούνται για τη συντήρηση ή επέκταση των εγκαταστάσεών τους από τον τακτικό προϋπολογισμό και λειτουργούν σε εκτάσεις που τους έχουν παραχωρηθεί από το Κράτος ή από Ν.Π.Δ.Δ., ή αθλητικές εγκαταστάσεις και υποστηρικτικά σε αυτές κτίρια που ανήκουν σε αθλητικά σωματεία, έχουν αγοραστεί από τα ίδια τα αθλητικά σωματεία πριν από το έτος 1983, τα δε κτίρια και οι αθλητικές εγκαταστάσεις αυτών έχουν λάβει έγκριση από τη Γενική Γραμματεία Αθλητισμού,

ι) το σύνολο των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και κτιριακών υποδομών που αποτελούν προσαρτήματα των δημόσιων ιχθυοτροφείων και είναι απαραίτητα για την ιχθυοτροφική τους λειτουργία,

ια) των Ο.Τ.Α.,

ιβ) που στεγάζουν υποδομές ιδιοκτησίας του Πανελληνίου Συλλόγου Παραπληγικών (ΠΑΣΠΑ), για την κάλυψη αναγκών των μελών του,

ιγ) που ανήκουν σε δημοτικά ευαγή ιδρύματα ή σε αγαθοεργά ιδρύματα του ν. 3687/1929 (Α΄ 31), στα οποία έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της δημοτικής νομοθεσίας για τη διοίκηση και διαχείριση της περιουσίας τους.

Για τις ανωτέρω αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης δεν καταβάλλεται παράβολο και ενιαίο ειδικό πρόστιμο, πλην της περ. ια΄, όπου καταβάλλεται παράβολο με εξαίρεση τις περιπτώσεις που αυτά χρησιμοποιούνται για ιδιόχρηση, καθώς και των περ. ιβ΄ και ιδ΄ που καταβάλλονται το παράβολο και το 15% του ενιαίου ειδικού προστίμου,

ιδ) κατασκευές και εγκαταστάσεις πολιτιστικών συλλόγων, εφόσον πρόκειται για εγκαταστάσεις κοινωφελούς χαρακτήρα και εδρεύουν και δραστηριοποιούνται σε οικισμούς πληθυσμού κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων.

Η υπαγωγή των ανωτέρω αυθαίρετων κατασκευών στις διατάξεις του παρόντος γίνεται κατόπιν υποβολής αίτησης, τοπογραφικού διαγράμματος και τεχνικής έκθεσης μηχανικού, με αναλυτική περιγραφή των αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων.

2. Εξαιρούνται από τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις που εκτελέστηκαν ή εγκαταστάθηκαν σε ακίνητα ιδιοκτησίας του Ελληνικού Δημοσίου ή των Ο.Τ.Α. ή των νομικών προσώπων της παρ. 1, εφόσον εκμισθώνονται σε τρίτους για τη λειτουργία καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος. Στην περίπτωση αυτήν, για την υπαγωγή των κατασκευών ή χρήσεων αυτών εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις του παρόντος.

3. Στις διατάξεις του παρόντος, κατά παρέκκλιση των οριζομένων στο άρθρο 89, υπάγονται:

α) κατασκευές και εγκαταστάσεις που βρίσκονται σε περιοχές, οι οποίες έχουν αναγνωριστεί από τον Ε.Ο.Τ. ως χιονοδρομικά κέντρα, εφόσον ανεγέρθηκαν ή εγκαταστάθηκαν από φορείς του Δημοσίου, των Ο.Τ.Α, καθώς και από αθλητικούς και ορειβατικούς συλλόγους μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα. Μετά την περαίωση της υπαγωγής, είναι δυνατή ή αλλαγή χρήσης της αυθαίρετης κατασκευής, εφόσον πρόκειται για εγκαταστάσεις κοινωφελούς χαρακτήρα, ύστερα από αίτημα του αρμόδιου δημόσιου φορέα ή του αρμόδιου Ο.Τ.Α.,

β) κατασκευές και εγκαταστάσεις χιονοδρομικών κέντρων και ορειβατικών καταφυγίων δημόσιου ενδιαφέροντος που έχουν εκτελεστεί, ύστερα από έγκριση χρηματοδότησης από δημόσια αρχή ή έχουν εγκριθεί από τον Ε.Ο.Τ.. Μετά την περαίωση της υπαγωγής, είναι δυνατή ή αλλαγή χρήσης της αυθαίρετης κατασκευής, εφόσον πρόκειται για εγκαταστάσεις κοινωφελούς χαρακτήρα, ύστερα από αίτημα του αρμόδιου δημόσιου φορέα ή του αρμόδιου Ο.Τ.Α.,

γ) κατασκευές και εγκαταστάσεις αστεροσκοπείων και συνοδών εγκαταστάσεων αυτών, που ανήκουν στο Δημόσιο ή σε εκπαιδευτικά ιδρύματα δημόσιου χαρακτήρα,

δ) κτίρια εντός χερσαίας ζώνης λιμένα, που ανήκουν στο Δημόσιο ή σε δημόσια αρχή ή έχουν παραχωρηθεί στους δήμους,

ε) κατασκευές και εγκαταστάσεις καθ’ υπέρβαση νόμιμης άδειας σε εγκεκριμένους χώρους οργανωμένης υπαίθριας δασικής αναψυχής, οι οποίες έχουν κατασκευαστεί από Ο.Τ.Α. ή άλλη δημόσια αρχή, χωρίς την έγκριση της αρμόδιας για την έκταση δασικής υπηρεσίας. Για την υπαγωγή, πέραν των προβλεπόμενων δικαιολογητικών, απαιτείται και η θετική γνωμοδότηση της δασικής υπηρεσίας στην οποία υπάγεται η έκταση.

Η υπαγωγή στον παρόντα των ανωτέρω κατασκευών, δεν απαλλάσσει την υποχρέωση των αιτούντων για την έκδοση πιστοποιητικού ταυτότητας κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος. Η μελέτη στατικής επάρκειας, όπου απαιτείται, εκπονείται υποχρεωτικώς πριν από την έκδοση πιστοποιητικού ταυτότητας κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.»

Άρθρο 85
Καταβολή παραβόλου και αυθαίρετες κατασκευές σε διατηρητέα κτίρια - Τροποποίηση της παρ. 3 του άρθρου 115 και της παρ. 1 του άρθρου 117 του ν. 4495/2017

1. Η παρ. 3 του άρθρου 115 του ν. 4495/2017 (Α΄167) τροποποιείται και το άρθρο 115 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 115
Αυθαίρετες κατασκευές σε οικισμούς
που κατασκευάστηκαν από τον πρώην
Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.)

1. Κατά παρέκκλιση άλλων διατάξεων, στις διατάξεις του παρόντος νόμου υπάγονται:

α) Αυθαίρετες κατασκευές, αλλαγές χρήσης ή προσθήκες σε κτίρια και εγκαταστάσεις που βρίσκονται σε οικισμούς κατοικιών που έχουν κατασκευαστεί από τον τέως Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.) και έχουν περιέλθει, κατά το άρθρο 35 του ν. 4144/2013 (Α΄ 88), στον Οργανισμό Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (Ο.Α.Ε.Δ.), εφόσον οι αυθαίρετες κατασκευές, αλλαγές χρήσης ή προσθήκες είχαν συντελεσθεί έως την ολοκλήρωση της κατασκευής του οικισμού.

Για την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος, απαιτείται η υποβολή από τον Ο.Α.Ε.Δ. σχετικής αίτησης, τοπογραφικού διαγράμματος και τεχνικής έκθεσης μηχανικού με αναλυτική περιγραφή των αυθαίρετων κατασκευών, αλλαγών χρήσης ή προσθηκών.

β) Αυθαίρετες κατασκευές, αλλαγές χρήσης ή προσθήκες σε κτίρια και εγκαταστάσεις που βρίσκονται σε οικισμούς κατοικιών που έχουν κατασκευαστεί από τον τέως Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.) και έχουν παραχωρηθεί οριστικά στους δικαιούχους, εφόσον οι αυθαίρετες κατασκευές, αλλαγές χρήσης ή προσθήκες είχαν συντελεσθεί έως την ολοκλήρωση της κατασκευής του οικισμού.

Για την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος, απαιτείται η υποβολή από τους δικαιούχους, στους οποίους έχει γίνει η οριστική παραχώρηση, σχετικής αίτησης, τοπογραφικού διαγράμματος, τεχνικής έκθεσης μηχανικού με αναλυτική περιγραφή των αυθαίρετων κατασκευών, αλλαγών χρήσης ή προσθηκών και του οριστικού παραχωρητηρίου.

γ) Αυθαίρετες κατασκευές, αλλαγές χρήσης ή προσθήκες σε κτίρια και εγκαταστάσεις που βρίσκονται σε οικισμούς κατοικιών που έχουν κατασκευαστεί από τον τέως Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.), έχουν παραχωρηθεί οριστικά στους δικαιούχους και οφείλονται στη διαχείρισή τους από τους οριστικούς δικαιούχους.

Για την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος, απαιτείται η υποβολή από τους δικαιούχους, στους οποίους έχει γίνει η οριστική παραχώρηση, σχετικής αίτησης, τοπογραφικού διαγράμματος, τεχνικής έκθεσης μηχανικού με αναλυτική περιγραφή των αυθαίρετων κατασκευών, αλλαγών χρήσης ή προσθηκών και του οριστικού παραχωρητηρίου ή του νόμιμου τίτλου.

2. Στις προηγούμενες περιπτώσεις, η αίτηση υπαγωγής μπορεί να υποβληθεί είτε ανά αυτοτελή ιδιοκτησία είτε για το σύνολο των κτιρίων και εγκαταστάσεων του στοίχου, του οικοδομικού τετραγώνου ή και του συνολικού οικισμού.

3. Για τις αυθαίρετες κατασκευές, αλλαγές χρήσης ή προσθήκες των περ. α΄ και β΄ της παρ. 1 δεν καταβάλλονται παράβολο και ειδικό πρόστιμο. Για τις αυθαίρετες κατασκευές, αλλαγές χρήσης ή προσθήκες της περ. γ΄ της παρ. 1 καταβάλλεται παράβολο πεντακοσίων (500) ευρώ και δεν καταβάλλεται ειδικό πρόστιμο.»

2. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 117 του ν. 4495/2017 τροποποιείται, προκειμένου το ποσοστό της αυθαίρετης δόμησης που αποτελεί προϋπόθεση για την υπαγωγή αυθαίρετης κατασκευής επί διατηρητέου κτιρίου να υπολογίζεται επί της συνολικής δόμησης του ακινήτου και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Για την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων που βρίσκονται μέσα

στον όγκο των διατηρητέων κτιρίων ή προσθήκες καθ’ ύψος ή κατ’ επέκταση σε ποσοστό που αθροιστικά δεν υπερβαίνει το δέκα τοις εκατό (10%) της συνολικής δόμησης εντός του ακινήτου, καθώς και αυθαιρέτων μεμονωμένων κτισμάτων εντός του ακινήτου στο οποίο υφίσταται διατηρητέο κτίριο σε απόσταση από αυτό μεγαλύτερη του Δ.

Για την υπαγωγή, εκτός από τα δικαιολογητικά του άρθρου 99, απαιτείται και υποβολή αίτησης στο Περιφερειακό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΠΕΣΑ), με συνημμένα τα εξής δικαιολογητικά:

αα) φωτογραφία για το κτίριο, τοπογραφικό διάγραμμα, εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων,

ββ) πλήρη σχέδια αποτύπωσης του κτιρίου,

γγ) τεχνική έκθεση μηχανικού, στην οποία περιλαμβάνονται και όλα τα ιστορικά στοιχεία του κτιρίου,

δδ) υπεύθυνη δήλωση, ότι δεν υπάρχει χαρακτηρισμός του κτιρίου από άλλο φορέα,

εε) δημόσια έγγραφα ή αεροφωτογραφίες, από τα οποία αποδεικνύεται ο χρόνος ολοκλήρωσης της κατασκευής και ο χρόνος εγκατάστασης της χρήσης. Ειδικά για τις περιπτώσεις αλλαγής χρήσης, μπορεί να προσκομίζονται ιδιωτικά έγγραφα βεβαίας χρονολογίας, κατά την έννοια του άρθρου 446 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας,

στστ) μελέτη στατικής επάρκειας ή υποβολή τεχνικής έκθεσης, εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με το άρθρο 99,

ζζ) τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού για τον έλεγχο των λοιπών ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, εφόσον υπάρχουν.»

Άρθρο 86
Εξουσιοδοτικές Διατάξεις

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθορίζονται τα στοιχεία που αποτελούν αντικείμενο ελέγχου και το πρότυπο έκθεσης αυτοψίας που συμπληρώνεται από τον ελεγκτή κατά τον δειγματοληπτικό έλεγχο Δηλώσεων Αυθαιρέτων, τον έλεγχο εντοπισμού και επιβολής κυρώσεων αυθαιρέτων κατασκευών και τον δειγματοληπτικό έλεγχο αδειών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η΄
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ

Άρθρο 87
Ορισμοί

Για τις ανάγκες του παρόντος Κεφαλαίου ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

1. «Ρυμοτομική απαλλοτρίωση»: η απαλλοτρίωση που επιβάλλεται επί ακινήτων κατά την έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου στη διαδικασία πολεοδομικού σχεδιασμού, με σκοπό να δημιουργηθούν επ’ αυτών οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που προβλέπονται στο οικείο σχέδιο ή την εφαρμογή αυτού. Εάν, κατά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, επιβλήθηκε στα ακίνητα εισφορά σε γη, ως ρυμοτομική απαλλοτρίωση νοείται η ρυμοτόμηση του κάθε ακινήτου στον βαθμό που υπερβαίνει την εισφορά σε γη που του αναλογεί.

2. «Κήρυξη ή επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης»: η δέσμευση επί ενός ακινήτου που επέρχεται με την έκδοση της διοικητικής πράξης που εγκρίνει το ρυμοτομικό σχέδιο, χαρακτηρίζει τους κοινόχρηστους ή κοινωφελείς χώρους και εγκρίνει τις ρυμοτομικές γραμμές που καθορίζουν τη θέση και την ειδικότερη χρήση τους, ή άλλης διοικητικής πράξης, διά της οποίας καθορίζεται ότι ένα ακίνητο θα αξιοποιηθεί, εν όλω ή εν μέρει, για τη δημιουργία κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων.

3. «Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης»: η άρση του ρυμοτομικού βάρους ή δέσμευσης που έχει επιβληθεί στο ακίνητο, λόγω παρέλευσης εύλογου χρόνου χωρίς να καταβληθεί αποζημίωση. Η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης γίνεται είτε αυτοδικαίως, είτε κατόπιν δικαστικής απόφασης.

4. «Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης»: ο επαναχαρακτηρισμός ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου του συνόλου ή μέρους ενός ακινήτου μετά από την άρση της απαλλοτρίωσης αυτού, ο οποίος επιτρέπεται μόνο λόγω της αυξημένης πολεοδομικής αναγκαιότητας του χώρου και υπό την προϋπόθεση, ότι ο φορέας υπέρ ου η απαλλοτρίωση έχει αποδεδειγμένα τη δυνατότητα να καταβάλει άμεσα τη σχετική αποζημίωση.

Άρθρο 88
Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης

1. Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν:

α. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή

β. πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή

γ. δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α΄ 17).

2. Μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου.

3. Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2 είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της.

Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και

β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Η σχετική εγγραφή δαπάνης στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου γίνεται ταυτοχρόνως με εγγραφή ισόποσου εσόδου από χρηματοδότηση προερχόμενη από το Πράσινο Ταμείο, εφόσον αυτή έχει εγκριθεί εντός της προθεσμίας της παρούσας.

Τα παραπάνω εφαρμόζονται αναλογικώς και στην περίπτωση, που η απαλλοτρίωση γίνεται για τη δημιουργία κοινωφελούς χώρου και ο αρμόδιος φορέας είναι άλλος, πλην του δήμου.

Εναλλακτικά, το Δημοτικό Συμβούλιο μπορεί, σταθμίζοντας τις πολεοδομικές ανάγκες και τις οικονομικές δυνατότητες του δήμου, είτε να προτείνει τη μερική επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης είτε να αποφασίσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την αίτηση του ιδιοκτήτη. Το Δημοτικό Συμβούλιο έχει τη δυνατότητα να προτείνει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου μετά από αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακόμη κι εάν, δεν έχει προηγηθεί αίτηση του ιδιοκτήτη του ακινήτου, όταν κρίνει ότι δεν συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου.

4. Εάν ο αρμόδιος για την απαλλοτρίωση είναι άλλος, πλην του δήμου, φορέας και δεν έχει την οικονομική δυνατότητα για άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης, εάν ο δήμος κρίνει ότι υφίστανται σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για τη διατήρηση του ακινήτου ως κοινωφελούς χώρου, δύναται, μετά από έγκριση του αρμόδιου φορέα, να καταβάλει τη σχετική δαπάνη από τον προϋπολογισμό του και εν συνεχεία να την αναζητήσει από τον αρμόδιο φορέα.

Άρθρο 89
Επανεπιβολή απαλλοτρίωσης

1. Η πρόταση της παρ. 3 του άρθρου 87 διαβιβάζεται στον αρμόδιο περιφερειάρχη. Εάν, δι΄ αυτής προτείνεται η ολική ή μερική επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, ο περιφερειάρχης λαμβάνει απόφαση εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου. Η απόφαση περιλαμβάνει το εμβαδόν του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας, προκειμένου να καθορισθεί η αποζημίωση και δημοσιεύεται, χωρίς άλλες διατυπώσεις, στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Μετά από την έκδοση της απόφασης επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο οικείος δήμος είτε παρακαταθέτει, εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, την προσήκουσα αποζημίωση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ δικαιούχου, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 8 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων, είτε εκδίδει χρηματικό ένταλμα πληρωμής της προσήκουσας αποζημίωσης στον ιδιοκτήτη. Παράβαση οποιασδήποτε από τις παραπάνω προθεσμίες, έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη οριστική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Η παράβαση αυτή μπορεί να διαπιστώνεται με πράξη του συντονιστή της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης, μετά από σχετικό αίτημα του ενδιαφερομένου.

2. Ο δικαιούχος της αποζημίωσης, ακόμη και εάν εισπράξει την προσήκουσα αποζημίωση, δικαιούται, εντός έξι (6) μηνών από την παρακατάθεσή της ή την έκδοση του χρηματικού εντάλματος πληρωμής, να ασκήσει ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων αίτηση για τον προσδιορισμό προσωρινής ή οριστικής τιμής μονάδας απαλλοτρίωσης, στρεφόμενος κατά του οικείου δήμου σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων. Μετά από την παρέλευση της προθεσμίας αυτής συνάγεται αποδοχή της προσήκουσας αποζημίωσης από τον ιδιοκτήτη και η ρυμοτομική απαλλοτρίωση θεωρείται συντελεσθείσα. Το ίδιο δικαίωμα διατηρεί και ο οικείος δήμος.

3. Δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί του αυτού ακινήτου, ολική ή μερική, δεν επιτρέπεται.

Άρθρο 90
Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε περίπτωση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης

1. Εάν το Δημοτικό Συμβούλιο προτείνει προς τον αρμόδιο περιφερειάρχη την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την αίτηση της παρ. 2 του άρθρου 87 ή τη μερική επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, ο δήμος κινεί υποχρεωτικά τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το ακίνητο ή το μέρος αυτού που δεν είναι πλέον υπό απαλλοτρίωση ή για το οποίο δεν συντρέχει περίπτωση επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης.

2. Εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία κατά την οποία η απαλλοτρίωση ήρθη ή επανεπιβλήθηκε μερικώς, η αρμόδια υπηρεσία συντάσσει τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87, στο οποίο αποτυπώνονται τα όρια της ιδιοκτησίας που βρίσκεται υπό ρυμοτομική απαλλοτρίωση και οριοθετημένα ή μη υδατορέματα, εγκεκριμένοι αρχαιολογικοί χώροι, οριογραμμές αιγιαλού, παραλίας, παλαιού αιγιαλού, όχθης, παρόχθιας ζώνης και παλαιάς όχθης και δουλείες διέλευσης εναέριων γραμμών υψηλής τάσης ΔΕΗ ή αγωγού φυσικού αερίου και όλα τα απαραίτητα στοιχεία και τις προδιαγραφές των διαγραμμάτων της τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων, καθώς και την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο. Εάν προκύπτει η ύπαρξη μη οριοθετημένου υδατορέματος, το διάγραμμα συνοδεύεται από πρόταση καθορισμού οριογραμμών υδατορεμάτων, σύμφωνα με τον ν. 4258/2014 (Α΄ 94).

Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της ανωτέρω προθεσμίας, το τοπογραφικό συντάσσεται με επιμέλεια του αιτούντος, ο οποίος δικαιούται να εισπράξει από τον δήμο την καταβολή της σχετικής δαπάνης. Το τοπογραφικό θεωρείται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, ως προς την ισχύ των αναγραφόμενων στοιχείων του ρυμοτομικού σχεδίου.

3. Με βάση την προτεινόμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, που συνοδεύει το διάγραμμα της παρ. 2, ο δεσμευμένος χώρος μετατρέπεται σε οικοδομήσιμος, τηρώντας τη διαδικασία αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79).

4. Σε περιπτώσεις σχεδίων πόλεως που εγκρίθηκαν με τις διατάξεις του από 17.7/16.8.1923 ν.δ. (Α΄ 228), η εισφορά σε γη που επιβάλλεται κατά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο για πρώτη φορά, υπολογίζεται σύμφωνα με την περ. β΄ της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997 (Α΄ 124).

Άρθρο 91
Ειδικές περιπτώσεις

1. Δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 έως 89 ιδιοκτησίες που χαρακτηρίσθηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι από το ρυμοτομικό σχέδιο ή μεταγενέστερα αναγνωρίσθηκαν ή υπήχθησαν σε ειδικό καθεστώς που απαγορεύει τη μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο, όπως το προβλεπόμενο σε διατάξεις περί ρεμάτων, αιγιαλού και παραλίας, ζωνών προστασίας και αστικών αλσών.

2. Δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 έως 89 ρυμοτομούμενα τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν άτυπα και διανοίχθηκαν επ’ αυτών εν τοις πράγμασι κοινόχρηστοι δρόμοι, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας, με αποτέλεσμα είτε να εκδοθεί οικοδομική άδεια είτε να μεταβιβασθεί ως άρτιο και οικοδομήσιμο. Ως προς τα ακίνητα αυτά εφαρμόζεται το άρθρο 28 του ν. 1337/1983 (Α΄ 33). Ομοίως, δεν υπάγονται τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν με συμβολαιογραφική πράξη στον οικείο δήμο, προκειμένου να διανοιγεί δρόμος, αλλά αυτός δεν διανοίχθηκε. Στις περιπτώσεις αυτές, οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες έχουν δικαίωμα αποζημίωσης μόνο για τη στέρηση της ιδιοκτησίας τους.

3. Συνεταιρισμοί που επέσπευσαν ρυμοτομικά σχέδια, οι κοινόχρηστοι χώροι των οποίων περιήλθαν αυτοδίκαια στους δήμους, σύμφωνα με το ν.δ. 690/1948 (Α΄ 133), είναι υπόχρεοι για την αποζημίωση ιδιοκτητών, των οποίων οι ιδιοκτησίες εντάχθηκαν στο σχέδιο ως κοινόχρηστοι χώροι, για τη στέρηση της ιδιοκτησίας τους. Εάν ο συνεταιρισμός έχει διαλυθεί, στις υποχρεώσεις του υπεισέρχεται ο οικείος δήμος.

Άρθρο 92
Επιχειρησιακό σχέδιο για την εξασφάλιση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων

1. Για τον προγραμματισμό της ολοκλήρωσης της εφαρμογής του σχεδίου πόλης και την απόκτηση των χαρακτηρισμένων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, οι δήμοι καταρτίζουν επιχειρησιακό σχέδιο, στο οποίο καταγράφονται και κατηγοριοποιούνται οι χαρακτηρισμένοι από το σχέδιο πόλης κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι των οποίων δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση ιεραρχούνται, ανά δήμο ή δημοτική ενότητα ή δημοτική κοινότητα, ως προς την αναγκαιότητα υλοποίησής τους, βάσει της πολεοδομικής σημασίας τους για την πόλη.

2. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, για τους οποίους δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση διακρίνονται σε:

α. χώρους, για τους οποίους έχει αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δυνάμει δικαστικής απόφασης,

β. χώρους, για τους οποίους έχει υποβληθεί αίτηση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή εκκρεμεί η έκδοση δικαστικής απόφασης περί της άρσης,

γ. χώρους, για τους οποίους έχει αυτοδικαίως αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, αλλά δεν έχει κατατεθεί αίτηση για την τροποποίηση του σχεδίου,

δ. λοιπούς χώρους, που δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις.

3. Τα ανωτέρω στοιχεία αντλούνται από την πλατφόρμα της Ηλεκτρονικής Πολεοδομικής Ταυτότητας Δήμου του άρθρου 65 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) ή, εφόσον αυτή δεν έχει ακόμη συμπληρωθεί, λαμβάνονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του δήμου.

4. Για τις ανάγκες σύνταξης του επιχειρησιακού σχεδίου του παρόντος, το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», που έχει συσταθεί με τον ν. 4512/2018 (Α΄ 5), παρέχει προς τους δήμους την αναγκαία πρόσβαση στη βάση δεδομένων του Συστήματος Πληροφοριών Εθνικού Κτηματολογίου.

5. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, μετά την κατάταξή τους σύμφωνα με την παρ. 2, ιεραρχούνται με βάση την αναγκαιότητά τους για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό του οικείου δήμου, δημοτικής ενότητας ή δημοτικής κοινότητας, λαμβανομένου υπόψη και του χρόνου που έχει παρέλθει από την επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

6. Το επιχειρησιακό σχέδιο εγκρίνεται με απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του οικείου δήμου.

Άρθρο 93
Μεταβατικές διατάξεις - Εξουσιοδοτική διάταξη

1. Οι διατάξεις των άρθρων 86 έως 89 εφαρμόζονται και επί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων που έχουν κηρυχθεί πριν από τη δημοσίευση του παρόντος.

2. Οι διατάξεις των άρθρων 86 έως 89 εφαρμόζονται και σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε συμμόρφωση με δικαστική απόφαση που έχει εκδοθεί πριν από τη δημοσίευση του παρόντος ή που θα εκδοθεί επί προσφυγής με αίτημα την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που έχει κατατεθεί και συζητηθεί πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος. Η παραίτηση του προσφεύγοντος από υποθέσεις που δεν έχουν συζητηθεί ακόμη και έχουν ως αντικείμενο την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης δεν κωλύει την άσκηση του δικαιώματός του να υποβάλει την αίτηση που προβλέπεται στην παρ. 2 του άρθρου 87.

3. Το Πράσινο Ταμείο, δύναται να καλύπτει το σύνολο της προσήκουσας αποζημίωσης για την επανεπιβολή απαλλοτρίωσης κοινόχρηστων χώρων της παρ. 1 στο πλαίσιο ειδικού χρηματοδοτικού προγράμματος έως την έγκριση του επιχειρησιακού σχεδίου του άρθρου 92. Η παρούσα ισχύει για διάρκεια ενός (1) έτους από την

έναρξη ισχύος του παρόντος, και η ισχύς της μπορεί να παραταθεί με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

4. Οι διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων εφαρμόζονται συμπληρωματικά προς τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Θ΄
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΑΞΙΟΛΟΓΗΤΕΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ ΧΩΡΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

Άρθρο 94
Αντικείμενο

Με τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου εισάγεται ο θεσμός των πιστοποιημένων αξιολογητών χωρικών μελετών και καταγράφονται οι ιδιότητες και τα χαρακτηριστικά τους.

Άρθρο 95
Μητρώο πιστοποιημένων αξιολογητών χωρικών μελετών

1. Συστήνεται, στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Μητρώο Πιστοποιημένων Αξιολογητών Χωρικών Μελετών (Μ.Α.Χ.Μ.).

2. Οι πιστοποιημένοι αξιολογητές παρέχουν την αναγκαία συνδρομή προς την υπηρεσία για την αξιολόγηση μελετών και τη σύνταξη σχεδίων αποφάσεων του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού. Παρέχουν τη συνδρομή τους ως προς την αξιολόγηση μελετών και τη σύνταξη εγκριτικών πράξεων σε σχέση με: Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια και Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια των άρθρων 5, 6, 7 και 8 του ν. 4447/2016 (Α΄ 241) αντίστοιχα, μελέτες με χρήση πρώτης ή δεύτερης κατοικίας, μελέτες και εγκριτικές πράξεις Περιοχών Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Π.Π.Α.Ι.Π.) του άρθρου 1 του ν. 4280/2014 (Α΄ 159), μελέτες και εγκριτικές πράξεις Ειδικών Περιοχών Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (Ε.Π.Π.Α.Ι.Π.), μελέτες και εγκριτικές πράξεις Περιοχών Ειδικών Σχεδίων Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (Ε.Σ.Π.Ε.Ρ.Α.Α.) των άρθρων 7 και 16 του ν. 4280/2014, αντίστοιχα, καθώς και λοιπές υποστηρικτικές μελέτες, όπως χωροταξικές, ρυθμιστικές, πολεοδομικές, ρυμοτομικές, ειδικές αρχιτεκτονικές μελέτες, μελέτες συγκοινωνιακών έργων, υδραυλικών έργων, τοπογραφίας, γεωλογικές, υδρογεωλογικές και γεωφυσικές μελέτες και έρευνες, γεωτεχνικές μελέτες και έρευνες, μελέτες φυτοτεχνικής διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου και έργων πρασίνου και περιβαλλοντικές μελέτες. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, προστίθενται στις μελέτες του προηγούμενου εδαφίου και άλλες κατηγορίες μελετών αρμοδιότητας υπηρεσιών της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

3. Το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αναθέτει σε πιστοποιημένο αξιολογητή του Μ.Α.Χ.Μ. την υποβοήθηση των υπηρεσιών κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων ανάθεσης, εκπόνησης και έγκρισης χωρικής μελέτης είτε αυτή εκπονείται από την αρμόδια για την έγκριση της μελέτης ή επισπεύδουσα για την εκπόνησή της αρχή είτε αυτή έχει ανατεθεί σε εξωτερικό μελετητή. Η ανάθεση μπορεί να αφορά στη σύνταξη φακέλων διαγωνισμού, στην αξιολόγηση προσφορών, στον έλεγχο πληρότητας και ουσιαστικό έλεγχο των παραδοτέων της χωρικής μελέτης, στην αποστολή της στους αρμόδιους δημόσιους φορείς ή υπηρεσίες προς γνωμοδότηση, στην ανάρτησή της σε δημόσια διαβούλευση, στην προκαταρκτική αξιολόγηση των γνωμοδοτήσεων αυτών, στη σύνταξη σχεδίου της πράξης απόφασης έγκρισης της χωρικής μελέτης ή, αντίστοιχα, σχεδίου απόφασης απόρριψης, καθώς και σε ό,τι άλλο απαιτείται για την άρτια κατά νόμο προώθηση της μελέτης.

Στο πλαίσιο της ανάθεσης, ο πιστοποιημένος αξιολογητής: α) υποβάλλει εκθέσεις, εισηγήσεις, προτάσεις και σχέδια, β) συμμετέχει σε συσκέψεις και συνεργάζεται με την αρμόδια διοικητική αρχή.

Άρθρο 96
Ηλεκτρονικό Μητρώο Χωρικών Μελετών

1. Δημιουργείται Ηλεκτρονικό Μητρώο Χωρικών Μελετών (Η.Μ.Χ.Μ.), το οποίο τηρείται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

2. Στο Η.Μ.Χ.Μ. καταχωρίζονται οι πληροφορίες και τα έγγραφα, προπαρασκευαστικά και τελικά, καθόλα τα στάδια της διαδικασίας για την έκδοση ή τροποποίηση πλαισίου ή σχεδίου σε οποιοδήποτε επίπεδο χωροταξικού ή πολεοδομικού σχεδιασμού.

3. Οι πληροφορίες και τα στοιχεία της παρ. 2 καταχωρίζονται στο Η.Μ.Χ.Μ. αμελλητί από την αρμόδια υπηρεσία.

4. Οι προδιαγραφές του Η.Μ.Χ.Μ. διασφαλίζουν:

(α) την εγκυρότητα, πληρότητα, διαθεσιμότητα και ακρίβεια των περιεχομένων του,

(β) την ασφαλή υποβολή των δεδομένων και πληροφοριών μέσω του διαδικτύου,

(γ) την αναζήτηση στα περιεχόμενά του, μέσω μεταδεδομένων,

(δ) την απαγόρευση της διαγραφής των περιεχομένων του,

(ε) τη διασύνδεση και διαλειτουργικότητα με ηλεκτρονικά μητρώα άλλων δημόσιων αρχών, μέσω του Κέντρου Διαλειτουργικότητας της Γενικής Γραμματείας Πληροφοριακών Συστημάτων Δημόσιας Διοίκησης του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, σύμφωνα με το άρθρο 84 του ν. 4727/2020 (Α΄ 184), και ιδίως, με το πληροφοριακό σύστημα της «ΔΙΑΥΓΕΙΑΣ» και της «Εθνικής Υποδομής Γεωχωρικών Πληροφοριών»,

(στ) τη συμβατότητα με τον «Ενιαίο Ψηφιακό Χάρτη».

5. Το κοινό έχει δικαίωμα ελεύθερης και δωρεάν πρόσβασης στο Η.Μ.Χ.Μ. για ενημέρωση, μεταφόρτωση των δεδομένων και συμμετοχή στη διαβούλευση.

6. Μετά από την 1.1.2021, όλα τα έγγραφα που αφορούν στην έκδοση, αναθεώρηση ή τροποποίηση πλαισίου ή σχεδίου χωροταξικού ή πολεοδομικού σχεδιασμού οποιουδήποτε επιπέδου, διακινούνται αποκλειστικά μέσω του Η.Μ.Χ.Μ.. Η δημόσια διαβούλευση διεξάγεται μέσω του Η.Μ.Χ.Μ..

Άρθρο 97
Ανάρτηση χωρικών σχεδίων στο διαδίκτυο

Μετά από έγκριση από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας της χωρικής μελέτης ή της έκδοσης της απόφασης ανανέωσης ή της παράτασης ισχύος ή της τροποποίησής της, αναρτώνται από την ίδια σε ειδικά προς τούτο καταχωρισμένο στον δικτυακό τόπο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Άρθρο 98
Εξουσιοδοτικές διατάξεις

1. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθορίζονται:

α) οι επιμέρους κατηγορίες του Μ.Α.Χ.Μ. πιστοποιημένων αξιολογητών χωρικών μελετών ανά είδος χωρικής μελέτης, τα αναγκαία προσόντα και η απαραίτητη εμπειρία των πιστοποιημένων αξιολογητών, προκειμένου να υπαχθούν σε κάθε κατηγορία του Μ.Α.Χ.Μ., οι κανόνες που διέπουν την εκτέλεση του έργου τους και τα ζητήματα που αφορούν στη διαδικασία πιστοποίησής τους για την εγγραφή τους στο Μ.Α.Χ.Μ. είτε πρόκειται για φυσικά είτε για νομικά πρόσωπα,

β) η συγκρότηση επιτροπής που γνωμοδοτεί για τη χορήγηση ή την αφαίρεση πιστοποίησης αξιολογητή και εισηγείται στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας κάθε ρύθμιση σχετική με τους πιστοποιημένους αξιολογητές,

γ) η διαδικασία ανάθεσης εντολής προς αξιολόγηση, οι ιδιότητες που ορίζονται ως ασυμβίβαστες με το έργο τους, καθώς και ο τρόπος προσδιορισμού και το ύψος της αμοιβής των πιστοποιημένων αξιολογητών,

δ) το όργανο και η διαδικασία ελέγχου και παρακολούθησης του έργου των αξιολογητών, η διαδικασία έγκρισης ή απόρριψης των παραδοτέων αυτών, συμπεριλαμβανομένης της τροποποίησης των παραδοτέων λόγω ελλείψεων,

ε) οι παραβάσεις των αξιολογητών, καθώς και οι αντίστοιχες διοικητικές κυρώσεις, τα όργανα, η σχετική διαδικασία, οι διοικητικές προσφυγές κατά των κυρώσεων, οι προθεσμίες άσκησής τους και κάθε άλλο σχετικό θέμα,

στ) η διαδικασία και τα δικαιολογητικά για την είσπραξη της αμοιβής του αξιολογητή.

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, που εκδίδεται εντός έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος, καθορίζονται οι προδιαγραφές, η παροχή και συντήρηση, οι διαδικασίες και άδειες ηλεκτρονικής πρόσβασης και εισαγωγής πληροφοριών στο Ηλεκτρονικό Μητρώο Χωρικών Μελετών, οι απαιτούμενες διαλειτουργικότητες και κάθε αναγκαία τεχνική ή άλλη λεπτομέρεια για την οργάνωση, υλοποίηση και λειτουργία του Η.Μ.Χ.Μ.. Με την ίδια απόφαση, καθορίζονται οι ειδικότερες προδιαγραφές, η γραμμογράφηση και ο μορφότυπος των ηλεκτρονικών αρχείων του Η.Μ.Χ.Μ.. Εάν στα ηλεκτρονικά αρχεία περιλαμβάνεται γεωχωρική πληροφορία, σύμφωνα με τους ορισμούς του ν. 3882/2010 (Α΄ 166), αυτή πρέπει να είναι γεωαναφερόμενη και σε σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87.

3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ψηφιακής Διακυβέρνησης ,ρυθμίζονται τα θέματα σχετικά με την ίδρυση και λειτουργία του δικτυακού τόπου, στον οποίο γίνεται η ανάρτηση των πράξεων που αναφέρονται στο άρθρο 96, τη δημιουργία και τήρηση κεντρικού αρχείου, τη συλλογή, ταξινόμηση, καταχώριση και επεξεργασία προς ανάρτηση εγκεκριμένων Χωρικών Μελετών, την έκδοση κωδικού αριθμού διαδικτυακής ανάρτησης και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι΄
ΑΠΛΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΕΞΟΡΘΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΥ

Άρθρο 99
Πεδίο εφαρμογής - Τροποποίηση των παρ. 2, 3 και 5 του άρθρου 1 του ν. 4067/2012

Οι παρ. 2, 3 και 5 του άρθρου 1 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) τροποποιούνται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 1
Πεδίο Εφαρμογής

1. Σε περιοχές εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εφαρμόζονται όλες οι διατάξεις του παρόντος.

2. Σε περιοχές εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εφαρμόζονται οι ακόλουθες διατάξεις του παρόντος:

α) το άρθρο 2, εξαιρουμένων των παραγράφων που αναφέρονται στην εντός σχεδίου δόμηση,

β) οι παρ. 4 και 5,

γ) το άρθρο 4,

δ) το άρθρο 5,

ε) το άρθρο 6,

στ) η παρ. 3 του άρθρου 8,

ζ) το άρθρο 11 εκτός από την παρ. 2 και τις περ. ιγ΄, ιζ΄ και την περ. ιστ΄ της παρ. 6 του άρθρου 11 για το άρθρο 19,

η) οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 12,

θ) το άρθρο 13,

ι) το άρθρο 16, εκτός από την περ. γ΄ της παρ. 5 και την παρ. 6,

ια) το άρθρο 17 εκτός από τις περ. α΄, β΄ και στ΄ της παρ. 2, την περ. β΄ της παρ. 3, τις περ. ζ΄ και ια΄ της παρ. 4, την περ. β΄ της παρ. 6, τις περ. ιγ΄ και ιζ΄ της παρ. 7 και την παρ. 8,

ιβ) η παρ. 5 του άρθρου 20,

ιγ) το άρθρο 21,

ιδ) το άρθρο 23,

ιε) το άρθρο 25,

ιστ) το άρθρο 26,

ιζ) οι παρ. 2, 5 και 7 του άρθρου 27,

ιη) το άρθρο 28,

ιθ) τα άρθρα 29 έως 37.

3. Σε νομίμως υφιστάμενους οικισμούς χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, εφαρμόζονται οι ακόλουθες διατάξεις του παρόντος:

α) το άρθρο 2,

β) οι παρ. 4 και 5,

γ) το άρθρο 4,

δ) το άρθρο 5,

ε) το άρθρο 6,
στ) το άρθρο 9,
ζ) το άρθρο 11, εκτός από την περ. ιζ΄ της παρ. 6,
η) οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 12,
θ) το άρθρο 13,
ι) το άρθρο 16,
ια) το άρθρο 17,
ιβ) το άρθρο 18,
ιγ) το άρθρο 19,
ιδ) το άρθρο 20, εφόσον υπάρχει κυρωμένο δίκτυο κοινόχρηστων χώρων,
ιε) το άρθρο 21, εφόσον υπάρχει κυρωμένο δίκτυο κοινόχρηστων χώρων,
ιστ) το άρθρο 23,
ιζ) το άρθρο 25,
ιη) το άρθρο 26,
ιθ) οι παρ. 1, 2, 4 και 5 του άρθρου 27,
κ) το άρθρο 28 και
κα) τα άρθρα 29 έως 37.

4. Όλα τα αριθμητικά μεγέθη που ορίζονται στις διατάξεις του παρόντος, θεωρούνται ως τα ανώτατα επιτρεπόμενα.

5. α) Οι ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, με την επιφύλαξη της περ. β΄, κατισχύουν των γενικών διατάξεων, που περιέχονται στον παρόντα νόμο.

β) Οι διατάξεις του παρόντος κατισχύουν των κανονιστικών πράξεων της Διοίκησης, όπως αποφάσεων περιφερειάρχη/νομάρχη και πράξεων Δημοτικού Συμβουλίου, με τις οποίες θεσπίζονται όροι δόμησης, όπως ύψος, ποσοστό κάλυψης, αριθμός ορόφων, θέση υπογείου, εκτός από: 1) οποιουδήποτε είδους διατάγματα, 2) πράξεις, με τις οποίες θεσπίζονται ειδικές και εντοπισμένες ρυθμίσεις, όπως για διατηρητέα κτίρια, μνημεία, και ειδικά κτίρια. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ορίζεται η μη εφαρμογή των παραπάνω κανονιστικών πράξεων της διοίκησης.

γ. Οι ειδικές πολεοδομικές διατάξεις του τρίτου μέρους του ν. 3982/2011 (Α΄ 143), καθώς και του άρθρου 14 του ν. 4302/2014 (Α΄ 225) κατισχύουν των γενικών διατάξεων που περιέχονται στον παρόντα νόμο.

δ. Οι διατάξεις του παρόντος νόμου δεν θίγουν την ισχύ του άρθρου 42 του ν. 4662/2020 (Α΄ 27) και δεν κατισχύουν των διατάξεων που αφορούν στις δομές και λειτουργίες του Εθνικού Μηχανισμού Διαχείρισης Κρίσεων και Αντιμετώπισης Κινδύνων του ιδίου νόμου.»

Άρθρο 100
Ορισμοί - Τροποποίηση του άρθρου 2 του ν. 4067/2012

Οι παρ. 1, 3, 5, 6, 8, 28, 29, 37, 38, 46, 55, 56, 59, 60, 63, 72, 79, 80, 81, 88, 90, 91 και 95 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 τροποποιούνται, η παρ. 89 καταργείται, και προστίθενται οι παρ. 7α, 18α, 18β, 86α και 97 και το άρθρο 2 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 2
Ορισμοί

1. Αίθριο είναι το μη στεγασμένο τμήμα του κτιρίου, που περιβάλλεται από όλες τις πλευρές του από το κτίριο ή τα όρια του οικοπέδου, στο οποίο μπορούν να έχουν ανοίγματα, χώροι κύριας ή βοηθητικής χρήσης και εγγράφεται σε αυτό κύκλος διαμέτρου Δ. Ως αίθριο, ορίζεται και το ηλιακό αίθριο, όταν αυτό περιβάλλεται από όλες τις πλευρές του από το κτίριο, στεγάζεται από διαφανή στοιχεία (κινητά ή μη) έμμεσου ηλιακού κέρδους και συνεισφέρει στη συνολική ενεργειακή απόδοση του κτιρίου. Για την αποφυγή υπερθέρμανσης, ο χώρος αυτός κατά τη θερινή περίοδο σε τμήματά του αφήνεται ανοικτός, σύμφωνα με σχετική μελέτη ή σκιάζεται από ελαφριά στοιχεία σκίασης.

2. Αιολικά ενεργειακά συστήματα είναι οι εγκαταστάσεις, που επιτρέπουν την αξιοποίηση της αιολικής ενέργειας για την κάλυψη ενεργειακών αναγκών του κτιρίου.

3. Ακάλυπτος χώρος είναι ο χώρος του οικοπέδου, που δεν δομείται. Περιλαμβάνει τον υποχρεωτικά ακάλυπτο και προαιρετικούς ακάλυπτους.

α. Υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου είναι ο χώρος, που δεν δομείται και παραμένει ακάλυπτος λόγω εφαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου, τήρησης των υποχρεωτικών αποστάσεων από τα όρια του οικοπέδου, προκειμένου να μην υπάρχει υπέρβαση της επιτρεπόμενης κάλυψης της περιοχής.

β. Προαιρετικός ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου είναι αυτός, που αφήνεται αδόμητος πέραν του υποχρεωτικώς ακαλύπτου.

4. Ανοίγματα χώρου κτιρίου είναι το κενό, που τυχόν υπάρχει στην οροφή του ανώτατου σε κάθε θέση ορόφου, καθώς και τα κενά όλων των τοίχων, τα οποία είτε παραμένουν ελεύθερα είτε κλείνουν με ανοιγόμενα ή σταθερά κουφώματα και χρησιμοποιούνται για επικοινωνία των χώρων μεταξύ τους ή με το ύπαιθρο ή για το φυσικό φωτισμό ή για τον αερισμό των χώρων κτιρίου ή για αποθήκευση ηλιακής θερμότητας.

5. Ανοικτός Εξώστης (μπαλκόνι) είναι η οριζόντια προεξοχή του δαπέδου ορόφου ή του δώματος, που προβάλλεται πέρα από τις επιφάνειες των όψεων του κτιρίου και χρησιμοποιείται για την προσωρινή παραμονή ανθρώπων ή και την προσπέλασή τους προς χώρους κύριας ή βοηθητικής χρήσης. Επιτρέπεται επί του ανοικτού εξώστη, η κατασκευή υδάτινων στοιχείων, με την προϋπόθεση της διασφάλισης ελεύθερου ύψους 2,20 μ. πάνω από την τελική στάθμη του ύδατος και κάτω από την χαμηλότερη στάθμη του φέροντος οργανισμού του υδάτινου στοιχείου.

6. Ανοικτοί ημιϋπαίθριοι χώροι είναι οι μη θερμαινόμενοι στεγασμένοι χώροι, που διαθέτουν μία τουλάχιστον ανοιχτή πλευρά προς κοινόχρηστο χώρο ή προς τους ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου και το μήκος του ανοίγματος είναι ίσο ή μεγαλύτερο του 35% του συνολικού μήκους του περιγράμματος του ανοικτού ημιϋπαίθριου χώρου.

7. Απόσυρση κτιρίου είναι η κατεδάφιση κτιρίου κύριας χρήσης, ενεργειακής κατηγορίας χαμηλότερης του επιτρεπόμενου ορίου, που προβλέπεται στους σχετικούς κανονισμούς και η αντικατάσταση του με κτίριο που πληροί τις σχετικές προϋποθέσεις.

7α. Απομείωση καθ’ ύψος είναι η κατεδάφιση ορισμένων από τους ανώτερους ορόφους ή και του συνόλου

κτιρίου κύριας χρήσης, προς όφελος του πολιτιστικού περιβάλλοντος, ή της μείωσης φαινομένου θερμικής νησίδας, ή της βελτίωσης της οπτικής συνοχής της περιοχής στην οποία βρίσκεται το αποσυρόμενο μερικώς κτήριο από την άποψη του περιγράμματος στον ορίζοντα (sky line) και της μορφολογικής συνοχής του πολεοδομικού συνόλου σε επίπεδο δρόμου ή γειτονιάς.

8. Αρχιτεκτονικές προεξοχές, αρχιτεκτονικά στοιχεία, ογκοπλαστικές προεξοχές και διακοσμητικά στοιχεία, είναι τα φέροντα ή μη στοιχεία του κτιρίου, που συμμετέχουν στη διαμόρφωση των όψεων του.

9. Αστικός σχεδιασμός είναι η ρύθμιση του φυσικού (χερσαίου και θαλάσσιου) και δομημένου χώρου μέσα από τον έλεγχο των αντιθέσεων / ανταγωνισμού στην κατασκευή του οικιστικού ιστού, όπως προκύπτει από πολεοδομική μελέτη. Αποδίδει ογκοπλαστικά μοντέλα της προσδοκώμενης εικόνας του χώρου και σχεδιασμό της ροής - αλληλουχίας των στοιχείων του δημόσιου χώρου, όπως πλατείες, εστιακά σημεία, χώροι πρασίνου, υδάτινα στοιχεία των διατηρητέων οικιστικών συνόλων και των χώρων πολιτιστικού ή ιστορικού - αρχαιολογικού ενδιαφέροντος.

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

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

12. Γήπεδο είναι η συνεχόμενη έκταση γης, που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο και ανήκει σε έναν ή σε περισσότερους κυρίους εξ αδιαιρέτου, σε περιοχή εκτός εγκεκριμένου σχεδίου.

13. Δεξαμενή αποχέτευσης είναι ο στεγανός χώρος, όπου συγκεντρώνονται τα λύματα του κτιρίου.

14. Διάγραμμα Εφαρμογής (ΔΕ) ή Τεχνική Έκθεση (ΤΕ) είναι αυτό, που ορίζει την εφαρμογή στο έδαφος των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων.

15. Διπλά κελύφη είναι κατασκευές συστήματος πρόσοψης, που αποτελείται από μια εξωτερική και μια εσωτερική επιφάνεια, μεταξύ των οποίων μεσολαβεί κενό ικανών διαστάσεων στο οποίο διακινείται αέρας και μπορεί να εξυπηρετήσει τη βιοκλιματική λειτουργία του κτιρίου.

16. Δομικό έργο είναι κάθε είδους κατασκευή, ανεξάρτητα από τα υλικά και τον τρόπο κατασκευής της, που είναι σταθερά συνδεδεμένη με το έδαφος, δεν έχει δυνατότητα αυτοκίνησης και δεν μπορεί να ρυμουλκηθεί.

17. Δρόμοι ή Οδοί είναι οι κοινόχρηστες εκτάσεις, που εξυπηρετούν τις ανάγκες κυκλοφορίας των οχημάτων και των πεζών.

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

18α. Δώμα κτιρίου είναι η οροφή του τελευταίου ορόφου του. Στο δώμα επιτρέπονται οι κατασκευές του άρθρου 19. Όταν σε ένα κτίριο περιλαμβάνονται περισσότεροι του ενός τελευταίοι όροφοι, λόγω αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, τότε τα δώματα του κτιρίου δύνανται να είναι περισσότερα του ενός. Σε αυτήν την περίπτωση, επιτρέπονται οι κατασκευές του άρθρου 19 σε περισσότερα του ενός δώματα.

18β. Δώμα ορόφου είναι το τμήμα του δαπέδου ενός ορόφου (πάνω από τον ισόγειο όροφο), που έχει προκύψει από την υποχώρηση του ορόφου σε σχέση με τον υποκείμενο όροφο. Το δώμα ορόφου μπορεί να είναι στεγασμένο (από κλειστό χώρο ή μη) δημιουργώντας εσοχή στο κτίριο.

19. Εγκατάσταση είναι η κατασκευή ή υποδομή που προορίζεται ή απαιτείται για τη λειτουργία, εξυπηρέτηση και ασφάλεια των κτιρίων, όπως οι ανελκυστήρες, τα στοιχεία διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, κλιματισμού, δροσισμού, διανομής και εκροής ύδατος, θέρμανσης, φυσικού αερίου, τα θερμικά ηλιακά συστήματα, τα στοιχεία ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, τα στοιχεία μονάδων Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ), οι καπναγωγοί, οι επιγραφές, οι κεραίες.

20. Εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο οικισμού ή σχέδιο πόλης ή πολεοδομικό σχέδιο ή εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη είναι το διάγραμμα με τον τυχόν ειδικό πολεοδομικό κανονισμό, που έχει εγκριθεί σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις και καθορίζει τους ειδικούς όρους δόμησης, τους κοινόχρηστους, κοινωφελείς και δομήσιμους χώρους και τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε κάθε τμήμα ή ζώνη τους.

21. Ειδικά κτίρια είναι τα κτίρια, των οποίων η κύρια χρήση σε ποσοστό μεγαλύτερο του 50% της συνολικής επιφάνειας δόμησης τους δεν είναι η κατοικία.

22. Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις δημόσιου ενδιαφέροντος είναι όσα χαρακτηρίζονται με απόφαση του αρμόδιου κατά περίπτωση Υπουργού, στον οποίο υπάγεται η χρήση του κτιρίου.

23. Εκσκαφή, Επίχωση ή Επίστρωση είναι οι κατασκευές διαμόρφωσης του εδάφους για δόμηση σε οικόπεδο ή γήπεδο. Εργασίες εκσκαφής, επίχωσης ή επίστρωσης που εκτελούνται για άλλον σκοπό εγκρίνονται από την εκάστοτε αρμόδια αρχή.

24. Ελαφρά κατασκευή είναι η κατασκευή με φέροντα οργανισμό και στοιχεία πλήρωσης μειωμένου μόνιμου φορτίου ιδίου βάρους σε σχέση με τις συμβατικές κατασκευές, όπως αυτές από οπλισμένο σκυρόδεμα ή λιθοδομή φέρουσας τοιχοποιίας.

25. Ελεύθερο ύψος σε τυχόν σημείο του δαπέδου ορόφου ή χώρου κτιρίου είναι το μήκος της κατακόρυφης

γραμμής, μεταξύ του ανώτατου σημείου του τελειωμένου δαπέδου μέχρι το κατώτατο σημείο της τελειωμένης οροφής ή τυχόν ψευδοροφής.

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

27. Επιτρεπόμενος όγκος του κτιρίου, είναι ο επιτρεπόμενος όγκος σε κυβικά μέτρα κάθε κτιρίου μέσα στο ιδεατό στερεό και υπολογίζεται από την οριστική στάθμη του εδάφους.

28. Εσωτερικός εξώστης (πατάρι) είναι ο προσβάσιμος χώρος που βρίσκεται εντός χώρου, όπου η υποκείμενη επιφάνεια πληροί τις προϋποθέσεις χώρου κύριας χρήσης και έχει προσπέλαση από το χώρο αυτόν και το κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο του κτιρίου και το κεντρικό κλιμακοστάσιο αυτοτελούς ανεξάρτητης ιδιοκτησίας. Αποτελεί παράρτημα της υποκείμενης χρήσης, έχει συνολικό καθαρό εμβαδόν, χωρίς να συμπεριλαμβάνονται οι εξωτερικοί του τοίχοι, μικρότερο του 70% της μικτής επιφάνειας του υποκείμενου χώρου, δεν θεωρείται όροφος και δεν αποτελεί ανεξάρτητη ιδιοκτησία. Ως υποκείμενος χώρος, νοείται η συνολική επιφάνεια της κάτοψης, συμπεριλαμβανομένων των τοίχων που την ορίζουν. Κάτω από τον εσωτερικό εξώστη είναι χώροι κύριας ή βοηθητικής χρήσης, όπως διάδρομοι, χώροι υγιεινής. Στον υπολογισμό του ποσοστού του εσωτερικού εξώστη προσμετράται η κλίμακα ανόδου, που συνδέει τον εσωτερικό εξώστη με τονχώρο της υποκείμενης επιφάνειας (δεν προσμετράται η κλίμακα του κοινόχρηστου κλιμακοστασίου ή του κεντρικού κλιμακοστασίου αυτοτελούς ανεξάρτητης ιδιοκτησίας). Το πατάρι δύναται να είναι συνεπίπεδο με όροφο ή σοφίτα του κτιρίου, να είναι προσπελάσιμο από τους παραπάνω χώρους και να φέρει κλειστούς βοηθητικούς χώρους, σε οποιοδήποτε σημείο της επιφάνειάς του και σε απόσταση ενός (1) τουλάχιστον μέτρου από τα ανοικτά όρια. Σε περίπτωση κτιρίου με στέγη, αν το πατάρι βρίσκεται κάτω από τη στέγη δύναται να αποτελεί ενιαίο σύνολο με το χώρο κάτω από την στέγη. Σε αυτήν την περίπτωση, για τον υπολογισμό του ελεύθερου ύψους ο παραπάνω χώρος αντιμετωπίζεται ενιαία, υπό την προϋπόθεση ότι πληροί τους όρους ελεύθερου ύψους των χώρων κύριας χρήσης.

29. Ζεύξη κτιρίων είναι κατασκευή ή τμήμα κτιρίου, το οποίο αναπτύσσεται είτε πάνω από κοινόχρηστο χώρο, όπως δρόμο, πεζόδρομο είτε πάνω από ακάλυπτο χώρο ακινήτου και συνδέει κτίρια μεταξύ τους σε ένα ή περισσότερα επίπεδα. Η ζεύξη κτιρίων μπορεί να γίνεται και υπόγεια.

30. Ιδεατό στερεό είναι το υπέργειο στερεομετρικό σχήμα μέσα στο οποίο επιτρέπεται η κατασκευή του κτιρίου και των εγκαταστάσεων του.

31. Καθαρό εμβαδόν δαπέδου είναι το εμβαδόν του χώρου χωρίς τα περιμετρικά δομικά στοιχεία που τον ορίζουν.

32. Καθαρός όγκος του χώρου είναι ο όγκος, που περικλείεται από τις κατώτατες επιφάνειες της οροφής ή ψευδοροφής, τις περιμετρικές επιφάνειες των φερόντων στοιχείων και στοιχείων πλήρωσης και του δαπέδου του χώρου.

33. Καθολικός σχεδιασμός ή Σχεδιασμός για όλους είναι ο σχεδιασμός προϊόντων δομημένου περιβάλλοντος, που θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν από όλους τους ανθρώπους, χωρίς ανάγκη προσαρμογής ή εξειδικευμένου σχεδιασμού στη μεγαλύτερη δυνατή έκταση.

34. Κάλυψη του οικοπέδου είναι η επιφάνεια, που ορίζεται πάνω σε οριζόντιο επίπεδο από τις προβολές όλων των περιγραμμάτων των κτιρίων του οικοπέδου, εξαιρουμένων των χώρων που ορίζονται στο άρθρο 12.

35. Κατασκευή είναι κάθε ασφαλές τεχνικό έργο.

36. Κατασκευές πλήρωσης είναι οι κατασκευές, που υλοποιούν οικοδομικά το κέλυφος και την εσωτερική διαρρύθμιση των χώρων.

37. Κλειστός εσωτερικός εξώστης (κλειστό πατάρι) είναι προσβάσιμος αποθηκευτικός χώρος με ελεύθερο ύψος έως 1,80 μ. χωρίς μόνιμη κατασκευή κλίμακας, έχει βοηθητική χρήση, δεν θεωρείται όροφος και δεν μπορεί να αποτελεί ανεξάρτητη ιδιοκτησία. Βρίσκεται εντός χώρου, όπου η υποκείμενη επιφάνεια πληροί τις προϋποθέσεις χώρου κύριας ή βοηθητικής χρήσης.

Τυχόν κλειστοί χώροι, που προκύπτουν κατ’ επέκταση σοφίτας και πληρούν τις προϋποθέσεις των κλειστών εσωτερικών εξωστών, δύνανται να θεωρούνται κλειστοί εσωτερικοί εξώστες.

38. Κλειστός εξώστης («έρκερ») είναι η κλειστή από όλες τις εξωτερικές πλευρές οριζόντια προεξοχή δαπέδου τμήματος ορόφου που προβάλλει πέρα από τις επιφάνειες των όψεων του κτιρίου και εξέχει του περιγράμματος κάλυψης του ορόφου. Ο κλειστός εξώστης δύνανται να έχει ανοίγματα και στις κλειστές εξωτερικές πλευρές του.

39. Κοινόχρηστοι χώροι είναι οι κοινής χρήσης ελεύθεροι χώροι, που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιονδήποτε νόμιμο τρόπο.

40. Κοινωφελείς χώροι είναι οι χώροι, που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή τοπικό ρυμοτομικό ή σχέδιο οικισμού και προορίζονται για την ανέγερση κατασκευών κοινής ωφέλειας δημόσιου ή ιδιωτικού χαρακτήρα.

41. Κορυφογραμμή είναι η νοητή γραμμή, που σχηματίζουν οι διαδοχικές κορυφές και οι αυχένες μιας οροσειράς, όπως αυτή προβάλλεται στον ορίζοντα, στο τμήμα του ορίου της λεκάνης απορροής με τα μέγιστα υψόμετρα.

42. Κτίριο είναι η κατασκευή, που αποτελείται από χώρους και εγκαταστάσεις και προορίζεται για προσωρινή ή μόνιμη παραμονή του χρήστη.

43. Κτίριο ελάχιστης ενεργειακής κατανάλωσης είναι το κτίριο, που τόσο από το βιοκλιματικό σχεδιασμό του όσο και από τη χρήση ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, παρουσιάζει πολύ υψηλή ενεργειακή κατάταξη σύμφωνα με τον ΚΕΝΑΚ, όπως ισχύει και η σχεδόν μηδενική ή πολύ χαμηλή ποσότητα ενέργειας, που απαιτείται για τη λειτουργία της χρήσης του, καλύπτεται από ανανεώσιμες πηγές, μονάδες Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ), καθώς και της παραγόμενης ενέργειας επιτόπου ή πλησίον.

44. Κύρια όψη είναι κάθε όψη του κτιρίου, που βλέπει σε δημόσιο κοινόχρηστο χώρο, όπως ορίζεται από εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

45. Λυόμενη κατασκευή είναι η κατασκευή, που αποτελείται από συναρμολογούμενα και αποσυναρμολογούμενα δομικά στοιχεία πιστοποιημένα από αρμόδιο φορέα, που τοποθετούνται σε σταθερή βάση.

46. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου είναι το ύψος του ανώτατου επιπέδου του κτιρίου, πάνω από το οποίο απαγορεύεται κάθε δόμηση εκτός από τις εγκαταστάσεις που επιτρέπονται ειδικά και περιοριστικά. Η μόνωση και η επίστρωση-επικάλυψη της τελικής άνω επιφάνειας του ανώτατου επιπέδου του κτιρίου, δύνανται να βρίσκονται πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου.

47. Μικτό εμβαδόν είναι το εμβαδόν του χώρου, συμπεριλαμβανομένων των περιμετρικών δομικών στοιχείων, που τον ορίζουν. Σε περίπτωση όμορων χώρων λαμβάνεται το ήμισυ του δομικού στοιχείου στον υπολογισμό.

48. Οικοδομική γραμμή είναι η γραμμή, που καθορίζεται από εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και αποτελεί όριο της δόμησης στο οικοδομικό τετράγωνο προς τον κοινόχρηστο χώρο που το περιβάλλει.

49. Οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) είναι κάθε δομήσιμη ενιαία έκταση, που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και περιβάλλεται από κοινόχρηστους χώρους ή και εκτός σχεδίου περιοχή.

50. Οικόπεδο είναι η συνεχόμενη έκταση γης, που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο και ανήκει σε έναν ή σε περισσότερους κυρίους εξ αδιαιρέτου και βρίσκεται μέσα σε εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή μέσα στα όρια οικισμού χωρίς σχέδιο. Ανάλογα με τη θέση τους στο οικοδομικό τετράγωνο τα οικόπεδα χαρακτηρίζονται μεσαία εφόσον έχουν ένα πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο, γωνιακά εφόσον έχουν πρόσωπα σε συμβολή δύο κοινόχρηστων χώρων, διαμπερή εφόσον έχουν πρόσωπα σε δύο διαφορετικούς κοινόχρηστους χώρους.

51. Όμορα ή γειτονικά οικόπεδα ή γήπεδα είναι τα οικόπεδα ή γήπεδα, που έχουν τουλάχιστον ένα κοινό όριο ή ένα κοινό τμήμα ορίου.

52. Όρια οικοπέδου ή γηπέδου είναι οι γραμμές, που το χωρίζουν από τα όμορα οικόπεδα ή γήπεδα και τους κοινόχρηστους χώρους ή μόνο από όμορα οικόπεδα ή γήπεδα. Τα όρια του οικοπέδου με τους κοινόχρηστους χώρους, συμπίπτουν με τα όρια του οικοδομικού τετραγώνου στις εντός σχεδίου περιοχές.

53. Όρια οικοδομικού τετραγώνου είναι οι γραμμές, που το χωρίζουν από τους κοινόχρηστους χώρους ή την εκτός σχεδίου περιοχή.

54. Οριστική στάθμη εδάφους οικοπέδου ή γηπέδου είναι η στάθμη του εδάφους, όπως αυτή διαμορφώνεται τελικά με εκσκαφή, επίχωση ή επίστρωση, ύστερα από έκδοση άδειας δόμησης.

55. Όροφοι είναι τα τμήματα του κτιρίου, τα οποία διαχωρίζονται καθ’ ύψος από διαδοχικά δάπεδα, με μεταξύ τους ελάχιστη απόσταση, όπως ορίζεται από τις σχετικές διατάξεις. Σε περίπτωση κτιρίου με στέγη, ο τελευταίος όροφος του κτιρίου, δύναται να αποτελεί ενιαίο σύνολο με το χώρο κάτω από την στέγη, εφόσον ο πλέον ενιαίος χώρος πληροί τις ελάχιστες αποστάσεις ύψους, όπως ορίζεται από τις σχετικές διατάξεις.

56. Όψεις του κτιρίου είναι οι επιφάνειες του κτιρίου προς τους κοινόχρηστους ή και ακάλυπτους χώρους του οικοπέδου και ορίζονται, σύμφωνα με τον προσανατολισμό τους. Ως όψεις του κτιρίου, θεωρούνται επίσης, οι στέγες και τα δώματα με τα κιγκλιδώματά ή/και τα στηθαία ασφαλείας, καθώς και με τις κατασκευές του άρθρου 19 και τα κλειστά τμήματα των πυλωτών. Στις όψεις του κτιρίου συμμετέχουν οι επιφάνειες των εξωτερικών θερμομονώσεων, οι επενδύσεις και τα επιχρίσματα του κτιρίου.

57. Παθητικά ηλιακά συστήματα ψύξης ή θέρμανσης είναι οι κατασκευές ή οι εγκαταστάσεις, που αξιοποιούν την ηλιακή ενέργεια και αποτελούν συστατικά μέρη του κτιρίου. Οι βασικές κατηγορίες είναι:

α. Συστήματα άμεσου ηλιακού οφέλους, όπως σε νότια ανοίγματα.

β. Συστήματα έμμεσου ηλιακού οφέλους (όπως ηλιακός χώρος - θερμοκήπιο, ηλιακός τοίχος, θερμοσιφωνικό πέτασμα, ηλιακό αίθριο).

γ. Συστήματα δροσισμού (όπως ο ηλιακός αγωγός, τα σκίαστρα, οι ενεργειακοί υαλοπίνακες).

58. Παραχωρημένοι σε δημόσια κοινή χρήση χώροι του οικοπέδου είναι οι χώροι, που έχουν αποδοθεί ανταποδοτικά σε δημόσια χρήση με συμβολαιογραφική πράξη, χωρίς να χάνονται τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα των παραχωρητών.

59. Πεζόδρομοι είναι οι διαμορφωμένοι υπαίθριοι κοινόχρηστοι ελεύθεροι χώροι, που εξυπηρετούν τη συνεχή, ασφαλή και χωρίς εμπόδια κυκλοφορία των πεζών, των ΑΜΕΑ και των εμποδιζόμενων ατόμων. Σε αυτούς απαγορεύεται η στάθμευση και επιτρέπεται να κυκλοφορούν μόνο τα οχήματα που κινούνται προς και από εισόδους - εξόδους χώρων στάθμευσης των παρόδιων χρήσεων, σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης της περιοχής ή χώρων στάθμευσης που έχουν λάβει άδεια λειτουργίας κατά παρέκκλιση των υφιστάμενων χρήσεων γης δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 19 του ν. 4313/2014 (Α΄ 261), εκτός αν άλλως ορίζεται από τον κανονισμό λειτουργίας τους.

60. Πέργκολα είναι η εξωτερική ασκεπής σταθερή κατασκευή, που προορίζεται για την αναρρίχηση των φυτών ή για την ηλιοπροστασία με την τοποθέτηση προσωρινών σκιάστρων από ύφασμα, προσωρινών σκιάστρων από καλαμωτή και κινητών στοιχείων, αποκλειομένων οποιωνδήποτε άλλων κατακόρυφων ή οριζόντιων στοιχείων πλήρωσης του φέροντα οργανισμού της κατασκευής. Κατ’ εξαίρεση ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής επιτρέπεται η κατασκευή κατακόρυφων στοιχείων πλήρωσης του φέροντος οργανισμού της κατασκευής για λόγους ανεμοπροστασίας και μέχρι ύψους 2,00 μ., αποκλειόμενης της δημιουργίας κλειστού χώρου.

61. Περίγραμμα κτιρίου αποτελεί η προβολή επί του εδάφους όλων των χώρων του, που προσμετρώνται στην κάλυψη.

62. Περίφραξη ή Περίφραγμα είναι η κατασκευή με την οποία διαχωρίζονται μεταξύ τους όμορα οικόπεδα

ή γήπεδα, καθώς και οικόπεδο ή γήπεδο από κοινόχρηστο χώρο.

63. Πίσω όριο μεσαίου οικοπέδου είναι αυτό, που δεν έχει κανένα κοινό σημείο με τη ρυμοτομική γραμμή, το μέσο του απέχει τη μέγιστη απόσταση από τη ρυμοτομική γραμμή και δεν είναι πλάγιο όριο.

64. Πλάγια όρια μεσαίου οικοπέδου είναι αυτά, που το ένα άκρο τους βρίσκεται επί της ρυμοτομικής γραμμής ή έχουν κοινό άκρο με το τμήμα πλάγιου ορίου που βρίσκεται επί της ρυμοτομικής γραμμής και δεν είναι πίσω όριο. Πλάγια όρια γωνιακού, δισγωνιαίου ή διαμπερούς οικοπέδου είναι όλα τα όρια των οικοπέδων αυτών με τις όμορες ιδιοκτησίες.

65. Πλάτος δρόμου σε κάθε σημείο είναι το μήκος της καθέτου στον άξονα της οδού μεταξύ των ρυμοτομικών γραμμών.

66. Πληθυσμός κτιρίου, ορόφου ή χώρου ή δομικού έργου είναι ο μέγιστος αριθμός ατόμων, που επιτρέπεται να βρίσκονται ταυτόχρονα μέσα στο κτίριο ή στον όροφο ή στον χώρο ή στο δομικό έργο.

67. Ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου είναι ο λόγος της μέγιστης επιφάνειας, που επιτρέπεται να καλυφθεί προς τη συνολική επιφάνεια του οικοπέδου.

68. Ποσοστό υποχρεωτικής φύτευσης ακαλύπτου είναι ο αριθμός που πολλαπλασιαζόμενος με την επιφάνεια του υποχρεωτικού ακαλύπτου, ορίζει την υποχρεωτικά φυτεμένη επιφάνεια του οικοπέδου.

69. Πραγματοποιούμενο μέσο ύψος χώρου είναι ο λόγος του καθαρού όγκου του προς το εμβαδόν της επιφάνειας του δαπέδου του.

70. Προκήπιο (ή πρασιά) είναι το τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου που βρίσκεται μεταξύ της ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής, όπως αυτές ορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

71. Προσβασιμότητα είναι το χαρακτηριστικό του περιβάλλοντος, που επιτρέπει σε όλα τα άτομα - χωρίς διακρίσεις φύλου, ηλικίας και λοιπών χαρακτηριστικών, όπως σωματική διάπλαση, δύναμη, αντίληψη, εθνικότητα - να έχουν πρόσβαση σε αυτό, δηλαδή να μπορούν αυτόνομα, με ασφάλεια και με άνεση να προσεγγίσουν και να χρησιμοποιήσουν τις υποδομές αλλά και τις υπηρεσίες (συμβατικές και ηλεκτρονικές) και τα αγαθά που διατίθενται στο συγκεκριμένο περιβάλλον.

72. Προστέγασμα είναι το μη προσβάσιμο σταθερό ή κινητό στοιχείο σε συνέχεια των όψεων του κτιρίου (πρόβολος) και πέρα από την επιφάνειά του. Τα κινητά προστεγάσματα (τέντες) δύναται να έχουν κατακόρυφα στηρίγματα.

73. Πρόσωπο οικοπέδου ή γηπέδου είναι το όριο του προς τον κοινόχρηστο χώρο.

74. Προσωρινή κατασκευή είναι η κατασκευή που αποτελείται εξ ολοκλήρου από ξηρή δόμηση και εγκαθίσταται σε ελαφρά βάση ή με σημειακή θεμελίωση επί του εδάφους, τοποθετείται και απομακρύνεται σε λυόμενα μέρη, δεν απαιτεί εκτεταμένη υποδομή ώστε να αλλοιώνει σοβαρά το φυσικό έδαφος και δεν απαιτεί μόνιμη εγκατάσταση συλλογής αποβλήτων. Τοποθετείται για συγκεκριμένο σκοπό και διάρκεια σε οικοδομήσιμο ή μη χώρο.

75. Πρόχειρη κατασκευή είναι η κατασκευή, που υλοποιείται με πρόχειρο τρόπο, από ασύνδετα ευτελή υλικά, όπως τσιμεντόλιθοι, λαμαρίνες, σανίδες.

76. Ρυμοτομική γραμμή είναι η γραμμή, που καθορίζεται από εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και οριοθετεί το οικοδομικό τετράγωνο ή γήπεδο σε σχέση με τον κοινόχρηστο χώρο, που το περιβάλλει ή εκτός σχεδίου περιοχή.

77. Ρυμοτομούμενο τμήμα είναι το τμήμα ιδιοκτησίας (οικοπέδου ή κτιρίου), που βρίσκεται εντός εγκεκριμένων κοινόχρηστων χώρων του ρυμοτομικού σχεδίου, όπως δρόμους, πλατείες.

78. Στάθμη Φυσικού Εδάφους είναι η υπάρχουσα στερεομετρική επιφάνεια του φυσικού εδάφους.

79. Στέγαστρο είναι η μη προσβάσιμη σταθερή κατασκευή, σε πρόβολο ή επί υποστυλωμάτων, που κατασκευάζεται με συμπαγή σταθερά ή κινητά στοιχεία στην οροφή του. Το στέγαστρο είτε τοποθετείται σε επαφή με μία όψη χωρίς να αποτελεί συνέχεια του φέροντος οργανισμού υπό την προϋπόθεση, ότι είναι κατασκευασμένο από διαφορετικό υλικό είτε απέχει ελάχιστη απόσταση δ/4 από οποιαδήποτε όψη του κτιρίου, χωρίς να ισχύουν οι ανωτέρω περιορισμοί. Επιτρέπονται, κατόπιν γνωμοδότησης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, κάθετα στοιχεία πλήρωσης, αποκλειόμενης της δημιουργίας κλειστού χώρου.

80. Στέγη είναι η κατασκευή κάλυψης του κτιρίου, η οποία περιλαμβάνει τη φέρουσα κατασκευή και μπορεί να αποτελείται από επιφάνειες διαφόρων μορφών, κλίσεων και υλικών. Επιτρέπονται ανοίγματα στη στέγη, που ακολουθούν τη στερεομετρία της, όσο και ανοίγματα στους τυχόν τοίχους που συμμετέχουν σε αυτήν, για τον φωτισμό και αερισμό του χώρου.

81. Σοφίτα είναι ανοιχτός ή κλειστός προσβάσιμος χώρος που βρίσκεται κάτω από την επικλινή στέγη του κτιρίου και δύναται το δάπεδό της να βρίσκεται σε χαμηλότερο ύψος από το σημείο έδρασης της στέγης. Η σοφίτα αποτελεί ενιαίο σύνολο με τον χώρο κάτω από τη στέγη και ο παραπάνω χώρος αντιμετωπίζεται ενιαία για τον υπολογισμό του ελεύθερου ύψους. Η σοφίτα, δύναται να έχει πρόσβαση σε δώμα ή δώμα ορόφου του κτιρίου. Δεν θεωρείται όροφος και δεν μπορεί να αποτελεί ανεξάρτητη ιδιοκτησία. Επιτρέπεται η πρόσβαση στον χώρο της σοφίτας από κεντρικό κλιμακοστάσιο αυτοτελούς ανεξάρτητης ιδιοκτησίας. Δύναται, η επέκταση του δαπέδου της προσμετρώντας την επιφάνεια πλέον του 50% στον σ.δ..

82. Συντελεστής δόμησης (σ.δ.) είναι ο αριθμός, ο οποίος πολλαπλασιαζόμενος με την επιφάνεια του οικοπέδου ή γηπέδου, δίνει τη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης.

83. Συντελεστής κατ’ όγκο εκμετάλλευσης (σ.ο.) του οικοπέδου ή γηπέδου είναι ο αριθμός, ο οποίος πολλαπλασιαζόμενος με την επιφάνεια του οικοπέδου, δίνει το συνολικό επιτρεπόμενο όγκο του πάνω από την οριστική στάθμη του εδάφους.

84. Τυφλή όψη είναι η πλευρά του κτιρίου, που κατασκευάζεται στα όρια της ιδιοκτησίας με τα όρια του όμορου οικοπέδου.

85. Υδάτινες επιφάνειες είναι οι δομημένες επιφάνειες, στις οποίες εξασφαλίζεται συνεχής παρουσία νερού, είτε σε ηρεμία είτε σε μηχανικά υποβοηθούμενη ροή.

86. Υδροκρίτης είναι το όριο, το οποίο ορίζει την έκταση που καταλαμβάνει η λεκάνη απορροής ανάντη μιας δεδομένης διατομής Α υδατορεύματος.

86α. Υπαίθριος χώρος του κτιρίου είναι ο ελεύθερος χώρος που βρίσκεται πάνω από την οροφή των κλειστών και ημιϋπαίθριων χώρων του, καθώς και πάνω από την οροφή της πυλωτής.

87. Υπόγειο είναι όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή δεν υπερβαίνει την απόσταση 1,20 μ. από την οριστική στάθμη του εδάφους.

88. Υπόσκαφο είναι το κτίριο ή το τμήμα κτιρίου, που κατασκευάζεται υπό τη στάθμη του φυσικού εδάφους και παρουσιάζει μόνο μια ορατή όψη. Η κατασκευή του γίνεται κάτω από τη στάθμη του φυσικού εδάφους, με επέμβαση σε αυτό και πλήρη επαναφορά στην αρχική του μορφή. Τα υπόσκαφα κτίρια μπορούν να έχουν κύρια ή βοηθητική χρήση.

89. (Καταργείται)

90. Ύψος κτιρίου σε κάθε σημείο είναι η κατακόρυφη απόσταση από το σημείο τομής της όψης του κτιρίου με το οριστικά διαμορφωμένο έδαφος έως τη στάθμη της τελικής άνω επιφάνειας του τελευταίου ορόφου στη θέση αυτήν, στην οποία δεν συμπεριλαμβάνεται η μόνωση και η επίστρωση-επικάλυψη. Σε περίπτωση κτιρίου με στέγη, το ύψος κτιρίου σε κάθε σημείο είναι η κατακόρυφη απόσταση από το σημείο τομής της όψης του κτιρίου με το οριστικά διαμορφωμένο έδαφος έως τη στάθμη της κάτω επιφάνειας έδρασης της στέγης. Το μεγαλύτερο από τα ύψη, που πραγματοποιούνται είναι το μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου.

91. Ύψος στέγης είναι η μεγαλύτερη κάθετη απόσταση από το σημείο έδρασής της έως το ανώτατο σημείο της, στο οποίο δεν συμπεριλαμβάνονται η μόνωση και η επίστρωση-επικάλυψή της, και, αν δεν ορίζεται διαφορετικά, δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 2,00 μ. από το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής.

92. Φέρων οργανισμός του κτιρίου ή φέρουσα κατασκευή του είναι το τμήμα, που μεταφέρει άμεσα ή έμμεσα στο έδαφος τα μόνιμα, ωφέλιμα και γενικά τα φορτία των δυνάμεων, που επενεργούν σε αυτό.

93. Φυτεμένες επιφάνειες είναι οι διαστρωμένες δομημένες επιφάνειες, που έχουν φυσικό ή εμπλουτισμένο χώμα και βλάστηση ή υδάτινες επιφάνειες σε συνδυασμό μεταξύ τους.

94. Χρήση του κτιρίου είναι αυτή για την οποία έχει χορηγηθεί Άδεια Δόμησης ή σε κάθε περίπτωση αυτή, που αναγράφεται στην ταυτότητα κτιρίου.

95. Χώροι κύριας χρήσης των κτιρίων είναι όσοι προορίζονται για την εξυπηρέτηση της βασικής χρήσης του κτιρίου και την παραμονή των χρηστών του σε αυτούς, όπως είναι σε κτίρια κατοικίας τα υπνοδωμάτια, οι χώροι διημέρευσης, οι κουζίνες, τα γραφεία. Οι χώροι κύριας χρήσης έχουν για τα κτίρια, που κατασκευάζονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος ελεύθερο ύψος τουλάχιστον 2,50 μ.

96. Χώροι βοηθητικής χρήσης είναι χώροι, που δεν προορίζονται για την εξυπηρέτηση της βασικής χρήσης του κτιρίου και την παραμονή των χρηστών του σε αυτούς, όπως είναι χώροι κυκλοφορίας, διάδρομοι, προθάλαμοι, κλιμακοστάσια, χώροι υγιεινής, μηχανοστάσια, αποθήκες, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, κτίρια παραμονής ζώων.

97. Ψηλά κτίρια είναι τα κτίρια, που έχουν ύψος μεγαλύτερο από το προβλεπόμενο στο άρθρο 15, βάσει ειδικών όρων δόμησης που έχουν ορισθεί με ειδικά διατάγματα.»

Άρθρο 101
Αλλαγή χρήσης - Τροποποίηση της παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 4067/2012

Οι παρ. 1 και 3 του άρθρου 5 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) τροποποιούνται και το άρθρο 5 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 5
Χρήση κτιρίων

1. Μεταβολή της χρήσης του κτιρίου ή μέρους του επιτρέπεται, υπό την επιφύλαξη των οριζομένων στις επόμενες παραγράφους, μόνον αν η νέα χρήση προβλέπεται από τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις. Εάν από τη μεταβολή επέρχεται αλλαγή προς το δυσμενέστερο, στα στοιχεία του διαγράμματος δόμησης ή στα φορτία σχεδιασμού της στατικής μελέτης ή αλλαγή των τεχνικών - μηχανολογικών εγκαταστάσεων ως προς τις διελεύσεις τους από άλλους ορόφους ή κοινόχρηστους χώρους απαιτείται έκδοση Άδειας Δόμησης και ενημέρωση της Ταυτότητας Κτιρίου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, η κατασκευή θεωρείται αυθαίρετη.

2. Χώροι για τους οποίους έχει χορηγηθεί Άδεια Δόμησης με συγκεκριμένη χρήση, μπορούν να μεταβάλουν τη χρήση τους, εφόσον η νέα χρήση προβλέπεται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και δεν επέρχονται αλλαγές της παρ. 1 του παρόντος άρθρου. Σε αυτήν την περίπτωση απαιτείται ενημέρωση της Ταυτότητας Κτιρίου και δεν απαιτείται έκδοση Άδειας Δόμησης.

3. Σε κτίρια νομίμως υφιστάμενα εντός εγκεκριμένου σχεδίου ή οικισμού, είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σύμφωνα με το ρυμοτομικό σχέδιο, τις χρήσεις γης της περιοχής και ανεξάρτητα από τους όρους δόμησης. Σε κτίρια νομίμως υφιστάμενα εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού, είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σύμφωνα με τις χρήσεις γης της περιοχής και με την προϋπόθεση, ότι δεν υπερβαίνουν τα επιτρεπόμενα μεγέθη της νέας χρήσης. Ειδικά για κτίρια νομίμως υφιστάμενα εντός εγκεκριμένου σχεδίου ή οικισμού, για τα οποία έχουν χορηγηθεί παρεκκλίσεις, η αλλαγή της χρήσης τους, καθ’ υπέρβαση των ισχυόντων όρων δόμησης της περιοχής, είναι επιτρεπτή εφόσον η παρέκκλιση έχει χορηγηθεί προ της έναρξης ισχύος του παρόντος.

4. Σε κάθε περίπτωση μεταβολής της χρήσης κτιρίου ή χώρου κτιρίου, πρέπει να διασφαλίζεται υποχρεωτικά η προσβασιμότητα στα άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα στους κοινόχρηστους χώρους του κτιρίου, με την προϋπόθεση να μην θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου. Σε αντίθετη περίπτωση η κατασκευή θεωρείται αυθαίρετη.»

Άρθρο 102
Πολεοδομικά κίνητρα - Τροποποίηση των παρ. 1 και 2 του άρθρου 10 του ν. 4067/2012

Οι παρ. 1 και 2 του άρθρου 10 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) τροποποιούνται ως εξής:

«Άρθρο 10
Κίνητρα για την περιβαλλοντική αναβάθμιση και βελτίωση της ποιότητας ζωής σε πυκνοδομημένες και αστικές περιοχές

1. Σε περίπτωση οικοπέδων, αυτοτελών ή εκ συνενώσεως, που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως στις γεωγραφικές περιφέρειες:

α) των δήμων, οι οποίοι είχαν κατά την πιο πρόσφατη απογραφή πληθυσμό μεγαλύτερο των είκοσι χιλιάδων (20.000) κατοίκων, της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης,

και

β) των Δήμων Πάτρας, Λάρισας, Ηρακλείου, Χανίων, Βόλου, Ιωαννίνων, καθώς και των οικισμών με πληθυσμό μεγαλύτερο των πενήντα χιλιάδων (50.000) κατοίκων, σύμφωνα με την πιο πρόσφατη απογραφή πληθυσμού, παρέχονται τα ακόλουθα κατά περίπτωση πολεοδομικά κίνητρα, κατόπιν σύμφωνης γνώμης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, εφόσον δεν εμπίπτουν σε παραδοσιακούς οικισμούς και παραδοσιακά τμήματα πόλης ή σε ιστορικούς τόπους ή σε περιοχές με αποκλειστική χρήση κατοικίας και όταν το εμβαδόν τους είναι μεγαλύτερο της κατά κανόνα αρτιότητας της περιοχής και εφόσον τηρούνται οι ακόλουθες προϋποθέσεις και με την προϋπόθεση ο αριθμός των κτιρίων που δημιουργούνται να είναι μικρότερος του Β/2 και ίσος με τη μικρότερη προκύπτουσα ακέραιη μονάδα με ελάχιστο το ένα:

α. με την προϋπόθεση ποσοστιαίας μείωσης του επιτρεπόμενου ποσοστού κάλυψης του οικοπέδου κατά ΑΧ10%, δίνεται το κίνητρο ποσοστιαίας αύξησης του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης του οικοπέδου κατά ΑΧ10%,

β. με τις προϋποθέσεις ποσοστιαίας μείωσης του επιτρεπόμενου ποσοστού κάλυψης του οικοπέδου κατά ΑΧ15%, απόσυρσης κτιρίου κύριας χρήσης εμβαδού τουλάχιστον ενός τετάρτου του υπάρχοντος επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης της περιοχής, δίνεται το κίνητρο ποσοστιαίας αύξησης του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης του οικοπέδου κατά ΑΧ15%,

γ. με τις προϋποθέσεις ποσοστιαίας μείωσης του επιτρεπόμενου ποσοστού κάλυψης του οικοπέδου κατά ΑΧ20%, απόδοσης σε κοινή δημόσια χρήση επιφάνειας ίσης με την αύξηση της επιφάνειας δόμησης δια του συντελεστή δόμησης, δίνεται το κίνητρο ποσοστιαίας αύξησης του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης του οικοπέδου κατά ΑΧ20%,

δ. με τις προϋποθέσεις:

- ποσοστιαίας μείωσης του επιτρεπόμενου ποσοστού κάλυψης του οικοπέδου κατά ΑΧ25%, και,
- απόδοσης σε κοινή δημόσια χρήση επιφάνειας ίσης με την αύξηση της επιφάνειας δόμησης δια του συντελεστή δόμησης,
- απόσυρσης κτιρίου κύριας χρήσης εμβαδού ενός τουλάχιστον τετάρτου του υπάρχοντος επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης της περιοχής,

δίνεται το κίνητρο ποσοστιαίας αύξησης του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης του οικοπέδου κατά ΑΧ25%.

Σε κάθε περίπτωση δίνεται κίνητρο προσαύξησης του επιτρεπόμενου ύψους, έως το ανώτατο επιτρεπόμενο κατά το άρθρο 15 ύψος, για τον προσαυξημένο συντελεστή δόμησης. Όταν το ύψος ορίζεται από ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, οι οποίες ισχύουν στην περιοχή, δίνεται κίνητρο προσαύξησης του επιτρεπόμενου ύψους κατά ένα (1) μέτρο σύμφωνα με τις παραπάνω προϋποθέσεις του παρόντος και επιπλέον κατά ένα (1) μέτρο εφόσον ισχύει μία από τις προϋποθέσεις των περ. α΄, β΄, γ΄, δ΄ της παρ. 8 του άρθρου 15. Εξαιρούνται της ανωτέρω εφαρμογής οι περιοχές που βάσει προεδρικών διαταγμάτων ή υπουργικών αποφάσεων έχουν υπαχθεί σε καθεστώς ειδικής προστασίας (ως αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί και παραδοσιακά τμήματα πόλης) ή το ύψος τους που έχει καθοριστεί με γνώμονα την αντιμετώπιση της σεισμικής επικινδυνότητας, λόγω ασφάλειας εναέριας κυκλοφορίας, πλησίον αεροδρομίων, ή αφορούν σε περιπτώσεις διατηρητέων κτιρίων και μνημείων.

Η επιφάνεια που αποδίδεται σε κοινή δημόσια χρήση, συνέχεται με κοινόχρηστο χώρο του ρυμοτομικού σχεδίου και η μία πλευρά της ταυτίζεται με όλο το μήκος του προσώπου του οικοπέδου με την προϋπόθεση ότι έχει βάθος τουλάχιστον ενάμισι (1,5) μ. Σε περίπτωση που η ως άνω παραχωρούμενη επιφάνεια υπερβαίνει το ελάχιστο επιτρεπόμενο, η μια πλευρά της ταυτίζεται κατ’ ελάχιστο με το 1/3 του μήκους του προσώπου του οικοπέδου με τρόπο ώστε το βάθος της να είναι μικρότερο του πλάτους. Το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής για τη διατύπωση της γνώμης του λαμβάνει υπόψη του ιδίως τα κριτήρια του περιβαλλοντικού οφέλους και της βέλτιστης απόδοσης σε κοινή χρήση.

ε. Για τις περ. α΄, β΄, γ΄και δ΄με Β>2, η διαμόρφωση τυφλών όψεων επιτρέπεται μόνον κατόπιν γνωμοδότησης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, το οποίο πιστοποιεί την αδυναμία ανέγερσης της οικοδομής χωρίς τυφλές όψεις, εξαντλουμένων των όρων και περιορισμών δόμησης.

Επίσης, σε περίπτωση οικοπέδου με Β>5 οι διατάξεις των περ. α΄, β΄, γ΄και δ΄ εφαρμόζονται μόνο μετά από σύμφωνη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

στ. Όταν τα οικόπεδα των περ. α΄, β΄, γ΄και δ΄ δημιουργούνται από συνένωση οικοπέδων, εκ των οποίων το ένα τουλάχιστον είναι άρτιο κατά παρέκκλιση ή ρυμοτομούμενο ή τυφλό ή μη οικοδομήσιμο, παρέχονται τα παραπάνω κίνητρα με εφαρμογή των αντίστοιχων τύπων όπου Α=1 για κάθε λόγο Β.

ζ. Σε περίπτωση οικοπέδων τεσσάρων χιλιάδων τουλάχιστον (4.000) τ.μ. με απόδοση σε κοινή δημόσια χρήση του 100% του ακαλύπτου παρέχεται το εξής κίνητρο: αύξηση της επιτρεπόμενης δόμησης του υπάρχοντος οικοπέδου κατά 35%, με προσθήκη καθ’ ύψος μέχρι 30% επιπλέον του επιτρεπόμενου της περιοχής με τις προϋποθέσεις ποσοστιαίας μείωσης του επιτρεπόμε-

νου ποσοστού κάλυψης του οικοπέδου κατά ΑΧ35% και αριθμού των κτιρίων που δημιουργούνται μικρότερου του Β/2 και ίσο με τη μικρότερη προκύπτουσα ακέραιη μονάδα με ελάχιστο το ένα.

Στην περίπτωση, αυτή απαγορεύεται η διαμόρφωση τυφλών όψεων των κτιρίων με κατάλληλη χωροθέτησή τους στο οικόπεδο.

η. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η οποία εκδίδεται μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, είναι δυνατή η έγκριση της γενικής διάταξης και ογκοπλαστικής διαμόρφωσης κτιρίων σε οικόπεδα ελάχιστου εμβαδού 3.000 τ.μ., κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος νόμου, με προϋπόθεση την τήρηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης της περιοχής, ο οποίος πρέπει να είναι τουλάχιστον 1,6 και του ανώτατου επιτρεπόμενου ύψους κτιρίων που ορίζεται με τον παρόντα νόμο. Η διάταξη ισχύει και για την υλοποίηση μελέτης που έχει βραβευθεί σε αρχιτεκτονικό διαγωνισμό ανεξαρτήτως εμβαδού του οικοπέδου.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις απαγορεύεται η διαμόρφωση τυφλών όψεων των κτιρίων με κατάλληλη χωροθέτησή τους στο οικόπεδο.

2. Η απόδοση σε κοινή δημόσια χρήση γίνεται με συμβολαιογραφική πράξη, η οποία υποβάλλεται στην αρμόδια υπηρεσία δόμησης πριν από την έκδοση της άδειας δόμησης, ενώ σε κάθε περίπτωση, το απομειούμενο οικόπεδο πρέπει να πληροί τις προϋποθέσεις της κατά κανόνα αρτιότητας της περιοχής. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μπορεί να καθορίζεται η διαδικασία απόδοσης σε κοινή χρήση, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εφαρμογή της παρ. 1 και της παρούσας.»

Άρθρο 103
Κίνητρα για την περιβαλλοντική αναβάθμιση και βελτίωση της ποιότητας ζωής με απομείωση καθ’ ύψος υφιστάμενων κτιρίων - Προσθήκη του άρθρου 10Α στον ν. 4067/2012

Στον ν. 4067/2012 προστίθεται το άρθρο 10Α (Α΄ 79) ως εξής:

«Άρθρο 10Α
Κίνητρα για την περιβαλλοντική αναβάθμιση και βελτίωση της ποιότητας ζωής με απομείωση καθ’ ύψος υφιστάμενων κτιρίων

1. Σε περίπτωση υφιστάμενων κτιρίων που δεν είναι κηρυγμένα ως διατηρητέα και βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως στις γεωγραφικές περιφέρειες των δήμων, οι οποίοι είχαν κατά την πιο πρόσφατη απογραφή πληθυσμό μεγαλύτερο των είκοσι χιλιάδων (20.000) κατοίκων, της Περιφέρειας Αττικής και της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, και οι οποίοι είχαν κατά την πιο πρόσφατη απογραφή πληθυσμό μεγαλύτερο των είκοσι πέντε χιλιάδων (25.000) κατοίκων, γ) των οικισμών με πληθυσμό μεγαλύτερο των πενήντα χιλιάδων (50.000) κατοίκων, σύμφωνα με την πιο πρόσφατη απογραφή πληθυσμού και δ) σε περιοχές που προσδιορίζονται από το Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό ή από Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια ως «περιοχές ελέγχου» ή «ανεπτυγμένες περιοχές», παρέχεται κίνητρο για την κατεδάφιση ενός ή περισσότερων από τους ανώτερους ορόφους κτιρίου κύριας χρήσης ή και του συνόλου του κτιρίου, το οποίο συνίσταται στην αύξηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης του οικοπέδου αντίστοιχη με το 25% του εμβαδού των αποσυρόμενων ορόφων, σε συνδυασμό, αν απαιτείται, με αύξηση του ποσοστού κάλυψης, σε επίπεδο επαρκές για την κατά πλάτος επέκταση υφιστάμενου ή ανέγερση νέου κτιρίου στο ίδιο οικόπεδο, εμβαδού ίσου με αυτό των αποσυρόμενων ορόφων πλέον του προκύπτοντος από την ποσοστιαία αύξηση του συντελεστή δόμησης. Η κάλυψη δεν μπορεί να υπερβεί την υφιστάμενη κατά ποσοστό ανώτερο του 90% αυτής. Το κίνητρο παρέχεται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η οποία εκδίδεται κατόπιν γνώμης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

2. Για την εφαρμογή της παρ. 1 λαμβάνονται υπόψη ιδίως τα κριτήρια του σημαντικού οφέλους του πολιτιστικού περιβάλλοντος, όπως η αποκατάσταση της θέας προς σημαντικά μνημεία, της μείωσης του φαινομένου θερμικής νησίδας ή της οπτικής συνοχής της περιοχής, στην οποία βρίσκεται το αποσυρόμενο μερικώς κτίριο από την άποψη, ιδίως, του περιγράμματος στον ορίζοντα (sky line) ή και της μορφολογικής συνοχής του πολεοδομικού συνόλου σε επίπεδο δρόμου ή γειτονιάς».

Άρθρο 104
Επιφάνειες που δεν προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης, το ποσοστό κάλυψης και τον συντελεστή όγκου - Τροποποίηση των άρθρων 11, 12 και 13 του ν. 4067/2012

Οι περ. γ΄, δ΄, ε΄, η΄, θ΄, ι΄, ια΄, ιβ΄, ιγ΄, ιδ΄, ιε΄, ιστ΄, ιθ΄, κ΄, κα΄, κβ΄, κδ΄, κζ΄, κθ΄, λ΄ και λα΄ της παρ. 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) τροποποιούνται, προστίθεται η περ. λβ΄ και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 11
Συντελεστής δόμησης

1. Κατά τη θέσπιση ή μεταβολή όρων δόμησης ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων ορίζεται αριθμητικά. Συντελεστές δόμησης που προκύπτουν έμμεσα από διατάξεις προγενέστερες της δημοσίευσης του νόμου αυτού, εξακολουθούν να ισχύουν έως ότου καθοριστούν αριθμητικά.

2. Ο συντελεστής δόμησης που εφαρμόζεται σε οικόπεδο με πρόσωπο σε περισσότερους κοινόχρηστους χώρους, για τους οποίους ισχύουν διαφορετικοί συντελεστές, είναι ο λόγος του αθροίσματος των γινομένων του μήκους κάθε προσώπου του οικοπέδου επί τον αντίστοιχο συντελεστή δόμησης προς το άθροισμα των μηκών των προσώπων.

3. Σε συνιδιόκτητα οικόπεδα με κάθετη ή οριζόντια ιδιοκτησία που έχει συσταθεί κατά τις διατάξεις του ν. 1024/1971 (Α’ 232) και έχει εκδοθεί άδεια πριν από τη μεταβολή γενικών ή ειδικών διατάξεων που αφορούν την επιτρεπόμενη δόμηση, προκειμένου για έκδοση

άδειας δόμησης ο κάθε συνιδιοκτήτης χρησιμοποιεί το ποσοστό δόμησης που του αναλογεί σύμφωνα με το συντελεστή δόμησης που ισχύει κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας δόμησης.

4. Για τον υπολογισμό της μέγιστης επιτρεπόμενης δόμησης που μπορεί να πραγματοποιηθεί σε ένα οικόπεδο πολλαπλασιάζεται η επιφάνειά του επί τον συντελεστή δόμησης που ισχύει.

5. Στο συντελεστή δόμησης προσμετρώνται:

α. Οι επιφάνειες των στεγασμένων και κλειστών από όλες τις πλευρές χώρων του κτιρίου.

β. Οι επιφάνειες των μη θερμαινόμενων στεγασμένων χώρων που διαθέτουν τουλάχιστον μία ανοιχτή πλευρά προς οποιονδήποτε ανοιχτό χώρο του οικοπέδου ή του κτιρίου και το μήκος του ανοίγματος είναι μικρότερο του 35% του συνολικού μήκους του περιγράμματος του χώρου αυτού.

γ. Οι επιφάνειες των υπογείων οποιασδήποτε άλλης χρήσης εκτός αυτών που ορίζονται στην παρ.6.

δ. Οι επιφάνειες των ανοικτών εξωστών και ανοικτών ημιυπαίθριων χώρων, όταν η συνολική επιφάνεια των χώρων αυτών έχει ποσοστό μεγαλύτερο του 40% της επιφάνειας που επιτρέπεται να δομηθεί.

6. Στο συντελεστή δόμησης δεν προσμετρώνται:

α. Οι επιφάνειες των ανοιχτών εξωστών και ανοικτών ημιυπαίθριων χώρων, όταν η συνολική επιφάνεια των χώρων αυτών έχει ποσοστό μικρότερο ή ίσο του 40% της επιφάνειας που επιτρέπεται να δομηθεί στο οικόπεδο. Σε κάθε περίπτωση το ποσοστό των ανοιχτών ημιυπαίθριων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20 % της επιφάνειας που επιτρέπεται να δομηθεί.

β. Οι υπέργειοι χώροι στάθμευσης σε κτίρια αμιγούς χρήσης στάθμευσης αυτοκινήτων.

γ. Οι προσβάσιμες και μη προσβάσιμες επιφάνειες του ισογείου και οι προσβάσιμες και μη προσβάσιμες επιφάνειες των ορόφων, οι οποίες προκύπτουν από εσοχές στο σώμα του κτιρίου ανεξάρτητα από τις διαστάσεις τους.

δ. Η επιφάνεια των υποχρεωτικών σύμφωνα με τον κτιριοδομικό κανονισμό, ανά κτίριο ή ανά τμήμα κτιρίου αυτοτελούς λειτουργίας, κοινόχρηστων κλιμακοστασίων συμπεριλαμβανομένων των ανελκυστήρων, των πλατύσκαλων, των διαδρόμων και των χώρων αναμονής ατόμων με αναπηρία και εμποδιζόμενων ατόμων, και για επιφάνεια έως 30 τ.μ. ανά επίπεδο (όροφο, πατάρι) και ανά κλιμακοστάσιο και 40 τ.μ. στο επίπεδο της εισόδου του κτιρίου που διαθέτει κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο.

Σε περίπτωση προσθήκης σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια που έχουν υπόλοιπο δέκα (10) τουλάχιστον τ.μ., καθώς και σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών σε υφιστάμενα κτίρια τα οποία δύναται να ενταχθούν στις διατάξεις του παρόντος, το σύνολο των επιφανειών του υπάρχοντος κλιμακοστασίου σύμφωνα με τα προαναφερθέντα μεγέθη και με την προϋπόθεση ότι οι αυθαίρετες κατασκευές έχουν υλοποιηθεί πριν τις 28.7.2011.

Στην έννοια των κοινόχρηστων κλιμακοστασίων συμπεριλαμβάνονται και τα κλιμακοστάσια ειδικών κτιρίων, όπως γραφεία, τουριστικά καταλύματα, ανεξάρτητα από την ύπαρξη σύστασης οριζόντιων ιδιοκτησιών.

ε. Η επιφάνεια έως 25 τ.μ. ανά επίπεδο (όροφο, πατάρι, σοφίτα) και ανά κλιμακοστάσιο σε κάθε αυτοτελή ανεξάρτητη ιδιοκτησία, συμπεριλαμβανομένων των πλατύσκαλων, των διαδρόμων και των χώρων αναμονής ατόμων με αναπηρία και εμποδιζόμενων ατόμων.

Σε προσθήκες σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια της παρούσας περίπτωσης που έχουν υπόλοιπο συντελεστή δόμησης, καθώς και σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαιρέτων κατασκευών σε υφιστάμενα κτίρια τα οποία δύναται να ενταχθούν στις διατάξεις του παρόντος, το σύνολο των επιφανειών του υπάρχοντος κλιμακοστασίου σύμφωνα με τα προαναφερθέντα μεγέθη και με την προϋπόθεση ότι οι αυθαίρετες κατασκευές έχουν υλοποιηθεί πριν τις 28.7.2011.

στ. Η επιφάνεια έως και δύο ανοικτών κλιμακοστασίων εφόσον εξυπηρετείται στάθμη ορόφου έως 7,50 μ. από το οριστικά διαμορφωμένο έδαφος στη θέση αυτή.

ζ. Κλίμακες κινδύνου εφόσον απαιτούνται κατ’ εφαρμογή των διατάξεων του εκάστοτε ισχύοντος κανονισμού πυροπροστασίας, με τις ελάχιστες διαστάσεις τους.

η. Η επιφάνεια κατακόρυφων φρεατίων ανεξαρτήτως διαστάσεων, τουλάχιστον 0,50 τ.μ. για τη συλλογή και εξυπηρέτηση των μηχανολογικών εγκαταστάσεων, καθώς και η επιφάνεια αιθρίων και όλων των διαμπερών μη προσβάσιμων ανοιγμάτων που προκύπτουν από την αρχιτεκτονική λύση (εντός των οποίων μπορούν να περιλαμβάνονται υδάτινα στοιχεία ή/και φυτεμένες επιφάνειες) ή οδεύσεων που λειτουργούν ως φωταγωγοί ή ως αγωγοί κυκλοφορίας του αέρα, όπως καμινάδες εξαερισμού, για τον δροσισμό του κτιρίου. Επιπλέον, η επιφάνεια κατακόρυφων φρεατίων ανεξαρτήτως διαστάσεων, τουλάχιστον 1,50 τ.μ., που λειτουργούν ως φωταγωγοί ή ως αγωγοί κυκλοφορίας του αέρα για φωτισμό ή δροσισμό του κτιρίου. Οι παραπάνω χώροι δεν συμβάλλουν στις προϋποθέσεις φυσικού φωτισμού και αερισμού των χώρων κύριας χρήσης του κτιρίου. Σε αυτούς επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση των προβλεπόμενων στην παρ. 3 του άρθρου 15 και στην περ. α της παρ. 2 του άρθρου 13, η υποβάθμιση της διαμορφωμένης στάθμης του ακαλύπτου χώρου των χώρων αυτών στο εσωτερικό του κτιρίου έως τη στάθμη του δαπέδου οποιουδήποτε υπογείου.

θ. Οι υπόγειοι όροφοι και οι επεκτάσεις τους σύμφωνα με το άρθρο 17 για :

i. την εξυπηρέτηση χώρων στάθμευσης ανεξάρτητα κτιρίων,

ii. τις μηχανολογικές εγκαταστάσεις απαραίτητες για τη λειτουργία του κτιρίου και την υποστήριξη του ενεργειακού σχεδιασμού του κτιρίου,

iii. τις μηχανολογικές εγκαταστάσεις για τη διαχείριση και εξοικονόμηση νερού,

iv. τις μηχανολογικές εγκαταστάσεις ΑΠΕ,

v. τις μηχανολογικές εγκαταστάσεις μονάδων Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ),

vi. υδατοδεξαμενή ή δεξαμενή συλλογής λυμάτων και τις μηχανολογικές εγκαταστάσεις αυτών

vii. πισίνα – μηχανοστάσιο πισίνας ,

viii. λεβητοστάσια, μηχανοστάσια,

όπως ορίζεται από τους ειδικούς κανονισμούς που τις διέπουν.

ι. Για κτίρια κατοικιών ένας υπόγειος όροφος επιφάνειας ίσης με εκείνη που καταλαμβάνει το κτίριο (κάλυψη κτιρίου), προοριζόμενος για βοηθητικές χρήσεις, με την προϋπόθεση ότι η οροφή του σε κανένα σημείο δεν υπερβαίνει το 1,20 μ. από την οριστική στάθμη του εδάφους. Ο όροφος αυτός δύναται να έχει κύρια χρήση στο σύνολό του ή μερικώς, εφόσον αποτελεί λειτουργικό προσάρτημα αυτοτελούς κατοικίας ή κατοικιών και προσμετρηθεί το 50% της επιφάνειας του χώρου της κύριας χρήσης στον σ.δ. (στον υπολογισμό αυτό δεν συμπεριλαμβάνονται βοηθητικοί χώροι για την εξυπηρέτηση του υπογείου της κατοικίας όπως αποθήκες, χώροι υγιεινής, σάουνα ή χώρους σπα, διάδρομοι, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες). Στην περίπτωση αυτή δεν ισχύουν οι απαιτήσεις περί φυσικού φωτισμού και αερισμού.

Στις περιπτώσεις κτιρίων κατοικιών που έχουν κύρια χρήση στον υπόγειο όροφο μπορεί να κατασκευάζεται επιπλέον ένας ή περισσότεροι υπόγειοι όροφοι προοριζόμενοι για βοηθητικές χρήσεις, όπως αποθήκες, χώροι υγιεινής, σάουνα ή χώρους σπα, διάδρομοι, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες,. Η μέγιστη επιφάνεια των παραπάνω βοηθητικών χρήσεων ισούται με εκείνη που καταλαμβάνει το κτίριο (κάλυψη κτιρίου) και δύνανται να τοποθετούνται και σε επεκτάσεις υπογείων σύμφωνα με το άρθρο 17.

Το λεβητοστάσιο και η αποθήκη του επιτρέπεται να βρίσκονται κατ’ επέκταση του υπογείου χώρου κύριας χρήσης κατοικίας, αρκεί να αποτελεί ανεξάρτητο πυροδιαμέρισμα και να έχει έξοδο προς ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ανεξάρτητη του υπολοίπου χώρου του υπογείου.

ια. Στα ειδικά κτίρια και κτίρια μικτής χρήσης, εφόσον κατασκευάζονται στο ισόγειο άλλες χρήσεις εκτός κατοικίας, ένας υπόγειος όροφος επιφάνειας ίσης με εκείνη που καταλαμβάνουν οι άλλες χρήσεις, ποσοστό του οποίου μέχρι 50% μπορεί να προορίζεται για κύρια χρήση με την προϋπόθεση τήρησης των κανονισμών λειτουργίας του, ανεξάρτητα εκπλήρωσης προϋποθέσεων φυσικού φωτισμού - αερισμού. Το υπόλοιπο 50% δύναται είτε να αποτελεί χώρο κύριας χρήσης ο οποίος προσμετράται στον σ.δ. (στον υπολογισμό αυτό δεν συμπεριλαμβάνονται βοηθητικοί χώροι για την εξυπηρέτηση του υπογείου του κτιρίου όπως αποθήκες, χώροι υγιεινής, σάουνα ή χώρους σπα, διάδρομοι, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες), είτε να διατίθεται αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις (όπως αποθήκες, χώροι υγιεινής, σάουνα ή χώρους σπα, διάδρομοι, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες), εφόσον λειτουργικά είναι προσάρτημα των χώρων κύριας χρήσης. Οι παραπάνω βοηθητικές χρήσεις δύνανται να τοποθετούνται και σε επεκτάσεις υπογείων σύμφωνα με το άρθρο 17 και η μέγιστη επιφάνεια των παραπάνω βοηθητικών χρήσεων ισούται με εκείνη που καταλαμβάνει το κτίριο (κάλυψη κτιρίου).

Για την εξυπηρέτηση των υπόλοιπων χρήσεων της ανωδομής μπορεί να κατασκευάζεται επιπλέον ένας υπόγειος όροφος προοριζόμενος για βοηθητικές χρήσεις, όπως οι αναφερόμενες στο προηγούμενο εδάφιο. Η μέγιστη επιφάνεια των παραπάνω βοηθητικών χρήσεων ισούται με εκείνη που καταλαμβάνει το κτίριο (κάλυψη κτιρίου) και δύνανται να τοποθετούνται και σε επεκτάσεις υπογείων σύμφωνα με το άρθρο 17. Ο όροφος αυτός δύναται να κατανέμεται σε περισσότερους του ενός υπογείου ορόφους αρκεί το άθροισμά τους να μην υπερβαίνει την κάλυψη του κτιρίου, με εξαίρεση την περ. ιβ΄.

Το λεβητοστάσιο και η αποθήκη του επιτρέπεται να βρίσκεται κατ’ επέκταση του υπογείου χώρου κύριας χρήσης, αρκεί να αποτελεί ανεξάρτητο πυροδιαμέρισμα και να έχει έξοδο προς ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου ανεξάρτητη του υπολοίπου χώρου του υπογείου.

ιβ. 1. Για ειδικά κτίρια, ο πρώτος υπόγειος όροφος κύριας χρήσης κτιρίου θεάτρου, μουσείου, νοσοκομείου ή θεραπευτηρίου, εκπαιδευτηρίου, ξενοδοχείου, ερευνητικού κέντρου, πολυκινηματογράφων, ανεξάρτητα εκπλήρωσης προϋποθέσεων φυσικού φωτισμού - αερισμού, επιφάνειας ίσης με εκείνη που καταλαμβάνει το κτίριο, καθώς και αυτής εκτός του περιγράμματος της ανωδομής σύμφωνα με την περ. β’ της παρ. 6 του άρθρου 17, εφόσον στο εκτός του περιγράμματος τμήμα εξυπηρετούνται χώροι στάθμευσης, χώροι μηχανολογικών εγκαταστάσεων για τη λειτουργία του κτιρίου ή και απαραίτητων για την υποστήριξη του ενεργειακού σχεδιασμού του κτιρίου, χώροι για τη διαχείριση και εξοικονόμηση νερού, χώροι για Α.Π.Ε., χώροι για μονάδες Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης (ΣΗΘΥΑ), χώροι για υδατοδεξαμενή ή δεξαμενή συλλογής λυμάτων, χώροι για πισίνα - μηχανοστάσιο πισίνας, χώροι για σάουνα - σπα, αποθήκες, χώροι υγιεινής, διάδρομοι, κλιμακοστάσια, ανελκυστήρες, όπως ορίζονται από τους ειδικούς κανονισμούς που διέπουν τις εγκαταστάσεις αυτές.

2. Ειδικά για κτίρια προσωρινής διαμονής (τουριστικά καταλύματα), υπόγειους χώρους συνολικής επιφάνειας έως την πραγματοποιούμενη κάλυψη του κτιρίου για χρήσεις εγκαταστάσεων άθλησης όπως τα κολυμβητήρια, γυμναστήρια, σάουνες και οι αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, καθώς και διαδρόμους επικοινωνίας, κλιμακοστάσια και ανελκυστήρες που βρίσκονται σε υπόγεια τμήματα, ανεξαρτήτως θέσης ή στάθμης υπογείου, ακόμη και αν εξυπηρετούν συνεπίπεδους χώρους κύριας χρήσης, ανεξαρτήτως του εάν πληρούνται οι προϋποθέσεις του φυσικού φωτισμού αερισμού.

3. Ειδικά για κτίρια βιομηχανίας - βιοτεχνίας και:

i. οι βάσεις έδρασης του μηχανολογικού εξοπλισμού, δεξαμενές και μεταλλικές εν γένει κατασκευές για την στήριξη ταινιοδρόμων βιομηχανικών εγκαταστάσεων, μεταλλικές κατασκευές, όπως στέγαστρα, μη περίκλειστα υπόστεγα, φορείς στήριξης ή προστασίας μηχανολογικού εξοπλισμού, υπόγεια τούνελ καλωδίων,

ii. τα SILO εφόσον πρόκειται για μηχανολογικό εξοπλισμό και όχι για κατασκευές από σκυρόδεμα,

iii. υποσταθμοί ρεύματος, ΚΑΦΑΟ,

iv. στέγαστρα προφύλαξης μηχανολογικού εξοπλισμού,

v. φυλάκια στην είσοδο της εγκατάστασης.

ιγ. Ενιαίος χώρος στάθμευσης στεγασμένος μέγιστου ύψους 2,60 μ., ανοιχτός από όλες τις πλευρές, σε θέση

εκτός της επιφάνειας του προκηπίου και σε επαφή με τα πλάγια ή πίσω όρια του οικοπέδου, με μήκος μικρότερο ή ίσο με το 1/2 του μήκους των πλευρών στις οποίες εφάπτεται και εφόσον εξασφαλίζεται η υποχρεωτική φύτευση. Όταν ο ενιαίος χώρος στάθμευσης φυτεύεται πάνω από την πλάκα του, σε ελάχιστο πάχος εδάφους σαράντα (40) εκατοστών, προσμετράται στον υπολογισμό της φύτευσης. Στο μέγιστο ύψος του παραπάνω χώρου δεν συμπεριλαμβάνεται το ελάχιστο πάχος εδάφους, όταν φυτεύεται.

ιδ. Εσωτερικοί εξώστες (πατάρια) με συνολικό καθαρό εμβαδόν (χωρίς να συμπεριλαμβάνονται οι εξωτερικοί τοίχοι τους) μικρότερο ή ίσο του 25% της δόμησης του κτιρίου, χωρίς να αποτελούν ανεξάρτητο όροφο, χωρίς να δημιουργούν ανεξάρτητη ιδιοκτησία και εφόσον ο χώρος κάτω από αυτόν διασφαλίζει προϋποθέσεις ύψους χώρου κύριας χρήσης. Εσωτερικοί εξώστες (πατάρια) σε περίπτωση προσθήκης καθ’ ύψος σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια που έχουν υπόλοιπο συντελεστή δόμησης, με συνολικό καθαρό εμβαδόν (χωρίς να συμπεριλαμβάνονται οι εξωτερικοί τοίχοι τους) μικρότερο ή ίσο του 25% της επιτρεπόμενης δόμησης, σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας δόμησης προσθήκης. Στον υπολογισμό των παραπάνω ποσοστών των εσωτερικών εξωστών δεν προσμετράται η κλίμακα ανόδου και οι διάδρομοι προς αυτούς.

ιε. Σοφίτες με συνολικό εμβαδόν μικρότερο ή ίσο του 1/2 του χώρου του υποκείμενου ορόφου με τον οποίο συνδέονται λειτουργικά, χωρίς να αποτελούν ανεξάρτητο όροφο. Ως υποκείμενος όροφος νοείται η συνολική επιφάνεια της κάτοψης συμπεριλαμβανομένων των τοίχων που την ορίζουν. Εφόσον κάτω από τη σοφίτα υπάρχει πατάρι ως υποκείμενος όροφος νοείται ο όροφος κάτω από το πατάρι. Στο συνολικό εμβαδόν των σοφιτών δεν προσμετράται η κλίμακα ανόδου προς αυτές με τους διαδρόμους της.

ιστ. Οι κατασκευές που ορίζονται στα άρθρα 16, 17 και 19 με τις ελάχιστες διαστάσεις που προβλέπονται σε αυτά, πλην του ηλιακού χώρου.

ιζ. Ο ελεύθερος χώρος που δημιουργείται όταν το κτίριο κατασκευάζεται σε υποστυλώματα (πιλοτή) και που μπορεί και να εκτείνεται και σε διαφορετικά επίπεδα, εφόσον έχει:

i) επιφάνεια τουλάχιστον ίση με το 50% της επιφάνειας που καταλαμβάνει το κτίριο,

ii) στάθμη δαπέδου έως 0,50 μ. πάνω ή κάτω (± 0,50 μ.) από την οριστική στάθμη εδάφους σε κάθε σημείο του,

iii) ελεύθερο ύψος τουλάχιστον το προβλεπόμενο για χώρο κύριας χρήσης και εφόσον,

iv) υπάρχει λειτουργική σύνδεση όλων των επιπέδων όπου εκτείνεται.

Στην παρούσα περίπτωση δεν προσμετρώνται επίσης χώροι κλιμακοστασίων, ανελκυστήρων, εισόδων και αποθήκης εξυπηρέτησης περιβάλλοντα χώρου επιφάνειας έως 40 τ.μ. για κάθε συγκρότημα κλιμακοστασίου.

ιη. Η επιφάνεια της παρόδιας στοάς όπως ορίζεται στο άρθρο 22.

ιθ. Η επιφάνεια της θερμομόνωσης ή του θερμομονωτικού στοιχείου πλήρωσης, όπως θερμομονωτικά λιθοσώματα και λοιπά θερμομονωτικά στοιχεία, στο σύνολό της, οι επενδύσεις του κτιρίου, όπως διακοσμητική λιθοδομή, μεταλλικές και ξύλινες επενδύσεις, μαρμαρόπλακες και λοιπές επενδύσεις, πάχους έως είκοσι (20) εκατοστά πέραν της θερμομόνωσης και τα επιχρίσματα. Τα παραπάνω δύνανται να βρίσκονται εντός των πλαγίων αποστάσεων Δ ή δ και εκτός της οικοδομικής γραμμής. Όταν η οικοδομική γραμμή ταυτίζεται με την ρυμοτομική, τα παραπάνω κατασκευάζονται σε ύψος τριών (3) τουλάχιστον μέτρων από την οριστική στάθμη του πεζοδρομίου ή την οριστική στάθμη του παραχωρημένου χώρου.

κ. Σε υφιστάμενα κτίρια η επιφάνεια που προκύπτει από την προσθήκη εξωτερικής θερμομόνωσης, οι επενδύσεις του κτιρίου, όπως διακοσμητική λιθοδομή, μεταλλικές και ξύλινες επενδύσεις, καθώς και μαρμαρόπλακες, πάχους έως είκοσι (20) εκατοστά πέραν της θερμομόνωσης, τα επιχρίσματα, καθώς και η επιφάνεια του πάχους παθητικών ηλιακών και φωτοβολταϊκών συστημάτων, για διάσταση μέχρι δεκαπέντε (15) εκατοστών, έστω και αν δεν τηρούνται οι πλάγιες αποστάσεις Δ ή η οικοδομική γραμμή σε περίπτωση ύπαρξης προκηπίου, ακόμη και στην περίπτωση που υπάρχει στο ακίνητο υπόλοιπο πολεοδομικών μεγεθών. Όταν η οικοδομική γραμμή ταυτίζεται με τη ρυμοτομική, τα παραπάνω κατασκευάζονται σε ύψος τριών (3) τουλάχιστον μέτρων από την οριστική στάθμη του πεζοδρομίου ή την οριστική στάθμη του παραχωρημένου χώρου.

κα. Η επιφάνεια του σεισμικού αρμού που προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις στις όμορες ιδιοκτησίες και όπου αυτό επιβάλλεται από τη στατική μελέτη του κτιρίου. Η επιφάνεια του σεισμικού αρμού, δύναται να εμπεριέχεται στο πάχος της εξωτερικής θερμομόνωσης.

κβ. i. Η επιφάνεια που καταλαμβάνει η περιμετρική φέρουσα τοιχοποιία, ή

ii. ο περιμετρικός φέρων οργανισμός και οι τοίχοι πλήρωσής του, αμφότεροι από φυσικά ανακυκλώσιμα πρωτογενή υλικά, όπως πέτρα, ξύλο, λάσπη., ή

iii. η επιφάνεια που καταλαμβάνει η μικτή κατασκευή, η οποία αποτελείται από φέροντα οργανισμό, μεταλλικό ή από οπλισμένο σκυρόδεμα εσωτερικά, από τοίχους πλήρωσης από φυσικά, ανακυκλώσιμα και πρωτογενή υλικά, όπως πέτρα, ξύλο, λάσπη και εξωτερικά περιμετρικά από τοιχοποιία (φέρουσα ή μη) από φυσικά ανακυκλώσιμα πρωτογενή υλικά, όπως πέτρα, ξύλο, λάσπη, πενήντα (50) τουλάχιστον εκατοστών.

Ανάμεσα στο εσωτερικό και το εξωτερικό τμήμα της παραπάνω κατασκευής δύναται να τοποθετηθεί θερμομόνωση, η οποία δεν προσμετράται στον συντελεστή δόμησης.

Η διάταξη εφαρμόζεται σε νέες κατασκευές, συμπεριλαμβανονομένων και των υπόσκαφων κτιρίων. Σε περίπτωση προσθήκης σε υφιστάμενη οικοδομή με φέρουσα τοιχοποιία κατά τα ανωτέρω, η φέρουσα τοιχοποιία του υφισταμένου κτιρίου προσμετράται στο συντελεστή δόμησης.

κγ. Η επιφάνεια στεγασμένης πλατφόρμας ανελκυστήρα οχήματος εμβαδού μέχρι 25 τ.μ.

κδ. Το 50% της επιφάνειας των υπόσκαφων κτιρίων ή τμήματος κτιρίων για χρήση κατοικίας και το 20% για άλλες χρήσεις, όταν είναι κατασκευές που διαθέτουν μόνο μία (1) όψη όπως αυτή ορίζεται με μία ενιαία επιφάνεια, σε γενική κάτοψη δεν φέρουν οποιοδήποτε ίχνος κατασκευής επί του εδάφους (εξαιρουμένων των ανοιγμάτων για αερισμό και φωτισμό), η στέγη τους είναι προσβάσιμη και καλύπτεται με το υλικό του φυσικού εδάφους της περιοχής, αποτελεί συνέχεια του φυσικού εδάφους και δεν διαφοροποιείται ως προς το προϋπάρχον φυσικό έδαφος.

Για την εκπλήρωση των προβλεπόμενων από τις γενικές πολεοδομικές διατάξεις αερισμό και φωτισμό επιτρέπεται η κατασκευή κατακόρυφων διόδων εντός ή εκτός του περιγράμματος του κτιρίου, μέγιστης διάστασης δύο (2,00) μέτρων και μήκους ως το περίγραμμα του κτιρίου, η επιφάνεια των οποίων δεν προσμετράται στη δόμηση. Επιτρέπεται η στέγαση των κατακόρυφων διόδων με σκίαστρα από ύφασμα, καλαμωτή, καθώς και από διαφανή στοιχεία και κινητά στοιχεία.

Επιτρέπεται η κατασκευή υπογείων ορόφων κάτω από το υπόσκαφο σύμφωνα με το παρόν άρθρο.

Επιτρέπεται η δημιουργία υπόσκαφου κτιρίου σε διαφορετικό επίπεδο και σε διαφορετικό προσανατολισμό εντός τμήματος του περιγράμματος άλλου υπόσκαφου κτιρίου, εφόσον αιτιολογείται από τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό και ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Σε αυτήν την περίπτωση επιτρέπεται η κατακόρυφη σύνδεση μεταξύ των υπόσκαφων.

Δεν απαιτείται οποιαδήποτε ελάχιστη απόσταση μεταξύ υπόσκαφου κτιρίου και μη υπόσκαφου κτιρίου, όταν η υψομετρική τους διαφορά είναι τουλάχιστον τρία (3) μέτρα.

Δύναται η σύνδεση υπόσκαφου κτιρίου με μη υπόσκαφο κτίριο είτε μέσω κατακόρυφης διόδου είτε μέσω σύνδεσης του υπογείου τμήματος του μη υπόσκαφου κτιρίου με το υπόσκαφο κτίριο.

Δεν επιτρέπεται η κατασκευή υπέργειου κτίσματος εντός του περιγράμματος του υπόσκαφου κτιρίου.

Δεν επιτρέπεται η αλλοίωση του φυσικού εδάφους πέραν των απαραίτητων εργασιών και διαμορφώσεων για την κατασκευή του υπόσκαφου κτιρίου.

Τα υπόσκαφα κτίρια κατασκευάζονται μετά από έγκριση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Για την εξασφάλιση αερισμού και φωτισμού, η μοναδική όψη υπόσκαφων κτιρίων ή τμήματος αυτών μπορεί να μην ακολουθεί τους μορφολογικούς κανόνες της περιοχής, μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής.

Για την κατασκευή υπόσκαφων κτιρίων επιτρέπεται η εκσκαφή χωρίς τους περιορισμούς της παρ. 4 του άρθρου 15.

Οι διατάξεις οι οποίες ρυθμίζουν την κατασκευή υπόσκαφων κτιρίων εφαρμόζονται και στα νησιά, στα οποία η δόμηση, στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές ρυθμίζεται από ειδικές διατάξεις, μη εφαρμοζόμενης της προϋπόθεσης που τάσσει η περ. α’ της παρ. 3 του άρθρου 31 του ν. 3937/2011 (Α’ 60), αποκλειστικά και μόνο για την κατασκευή υπόσκαφων κτιρίων.

κε. Κλειστός χώρος συλλογής και αποθήκευσης απορριμμάτων, προσβάσιμος από τον δρόμο για την αποκομιδή, ύψους έως δύο (2,00) μ. και επιφανείας έως δύο (2,00) τ.μ. για κτίρια μιας κατοικίας προσαυξανόμενος κατά ένα (1,00) τ.μ. ανά 5 κατοικίες και μέχρι πέντε (5,00) τ.μ. μέγιστο και με την προϋπόθεση ότι ο χώρος δεσμεύεται συμβολαιογραφικά για τη χρήση αυτή.

κστ. Διπλά ενεργειακά κελύφη σε νέα και υπάρχοντα κτίρια ή κατασκευές για τη δημιουργία φυτεμένων τοίχων, μέγιστου πλάτους μέχρι 0,70 μ. για επιφάνεια έως 50% της συνολικής επιφάνειας των περιμετρικών όψεων του κτιρίου.

κζ. Η επιφάνεια έως 1,60 Χ 1,90 για πρόβλεψη ή κατασκευή ανελκυστήρα σε κτίρια που δεν υπάρχει απαίτηση κατασκευής ανελκυστήρα, με την προϋπόθεση ότι ο ανελκυστήρας θα ικανοποιεί τουλάχιστον τις προδιαγραφές, που προβλέπονται από την κείμενη νομοθεσία, για άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα (ΕΛΟΤ-ΕΝ 81-70).

κη. Χώρος τοποθέτησης μετρητικών και ρυθμιστικών διατάξεων φυσικού αερίου.

κθ. Το καθαρό εμβαδόν αιθρίων και οποιασδήποτε μορφής διαμπερών ανοιγμάτων του κτιρίου, κάθετων ή οριζόντιων ή και με τεθλασμένες ή καμπύλες διαδρομές, ανεξαιρέτως διαστάσεων σε οποιοδήποτε όροφο του κτιρίου δημιουργούνται. Σε κτίρια όλων των χρήσεων επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση των προβλεπόμενων στην παρ. 3 του άρθρου 15 και στην παρ. 2α του άρθρου 13, η υποβάθμιση της διαμορφωμένης στάθμης του ακαλύπτου χώρου του αιθρίου στο εσωτερικό του κτιρίου έως τη στάθμη του δαπέδου οποιουδήποτε υπογείου στο οποίο υπάρχουν και χώροι κύριας χρήσης. Στην παραπάνω περίπτωση, ο ακάλυπτος χώρος του αιθρίου φυτεύεται υποχρεωτικά κατά τα 2/3 αυτού και περιβάλλεται από όλες τις πλευρές του από το κτίριο.

λ. Οι κλειστοί εσωτερικοί εξώστες (κλειστά πατάρια) και οι υποκείμενοι αποθηκευτικοί χώροι μέγιστου πλάτους 2,20 μ..

λα. Οι κατασκευές που επιβάλλονται μετά την ανεύρεση αρχαίων μνημείων, για την προστασία και ανάδειξη αυτών από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Οι παραπάνω κατασκευές δύνανται να βρίσκονται εντός των πλαγίων αποστάσεων Δ ή δ και εντός του προκηπίου.

λβ. Οι επιφάνειες μη προσβάσιμων χώρων, με εξαίρεση την πρόσβαση για συντήρηση εγκαταστάσεων, με μέγιστο ύψος τα δύο (2,00) μ. κάτω από ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή φυτεμένων επιφανειών και στοιχείων νερού, με τις απαραίτητες για τη λειτουργία τους εγκαταστάσεις που προκύπτουν από την υποβάθμιση των δαπέδων δωμάτων κτιρίου ή δωμάτων ορόφων.

λγ. Ειδικά ως προς τα ψηλά κτίρια, δεν προσμετρώνται στον συντελεστή δόμησης και οι ακόλουθοι χώροι, εφόσον υλοποιούνται εντός της επιτρεπόμενης κάλυψης:

λγα. Όροφοι ή τμήματα ορόφων που περιλαμβάνουν αποκλειστικά ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις απαραίτητες για τη λειτουργία του κτιρίου και την υποστήριξη του ενεργειακού σχεδιασμού του, για τη διαχείριση και εξοικονόμηση νερού, ΑΠΕ, μονάδων

Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ), για χρήση υδατοδεξαμενής ή δεξαμενής συλλογής λυμάτων ή πισίνας, όπως ορίζεται από τους ειδικούς κανονισμούς που τις διέπουν.

λγβ. Χώροι που απαιτούνται από τους εκάστοτε ισχύοντες κανονισμούς για την ενεργητική και παθητική πυροπροστασία, ιδίως κλιμακοστάσια διαφυγής και ανελκυστήρες .

λγγ. Όροφοι που απαιτούνται για τη στατική επάρκεια του κτιρίου ή/και για λόγους αντισεισμικής προστασίας, εφόσον σε αυτούς δεν εγκαθίσταται καμία κύρια χρήση.

λγδ. Οι στεγασμένοι χώροι στάθμευσης που απαιτούνται κατά τις οικείες διατάξεις για την εξυπηρέτηση των αναγκών του κτιρίου και οι απαραίτητες για τη λειτουργία των χώρων αυτών εγκαταστάσεις (υπέργεια γκαράζ), εφόσον υλοποιούνται εντός της επιτρεπόμενης κάλυψης και μέχρι ύψος που δεν υπερβαίνει το 10% του συνολικού ύψους τους. Για την κατασκευή ψηλών κτιρίων μπορούν να χορηγούνται παρεκκλίσεις από τις διατάξεις των άρθρων 13 και 14, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Σε περίπτωση που τα κτίρια αυτά βρίσκονται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, ιστορικού τόπου ή άλλης προστατευόμενης περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (Α΄ 153), απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.»

2. Η περ. δ΄ της παρ. 1 και η περ. ε΄ της παρ. 4 του άρθρου 12 του ν. 4067/2012 (Α΄ 179), τροποποιούνται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 12
Ποσοστό κάλυψης

1. α) Το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 60% της επιφάνειάς του. Στην περίπτωση που δεν εξασφαλίζεται κάλυψη 120 τ.μ. το μέγιστο ποσοστό κάλυψης προσαυξάνεται έως τα 120 τ.μ. εφόσον η κάλυψη δεν υπερβαίνει το 70% του οικοπέδου.

β) Κατά την αναθεώρηση, επέκταση ή έγκριση ρυμοτομικών σχεδίων ή τροποποίηση των όρων δόμησης περιοχής μπορεί να καθορίζονται διαγράμματα κάλυψης ανεξαρτήτως ποσοστού, σε ολόκληρη ή σε τμήμα της σχετικής περιοχής, εφόσον αιτιολογούνται από την αντίστοιχη μελέτη της περιοχής.

γ) Σε οικόπεδο, με περισσότερα από ένα πρόσωπα σε κοινόχρηστους χώρους, όπου τυχόν ισχύουν διαφορετικά ποσοστά κάλυψης, εφαρμόζεται σαν ποσοστό κάλυψης του όλου οικοπέδου ο αριθμητικός μέσος των ποσοστών κάλυψης.

δ) Ο υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου που αφήνεται σε επαφή, με ένα ή περισσότερα όρια του οικοπέδου, έχει διαστάσεις τουλάχιστον δ ή Δ.

2. Σε συνιδιόκτητα οικόπεδα με κάθετη ή οριζόντια ιδιοκτησία που έχει συσταθεί κατά τις διατάξεις του ν. 1024/1971 (Α΄ 232) και έχει εκδοθεί άδεια πριν από τη μεταβολή γενικών ή ειδικών διατάξεων που αφορούν την επιτρεπόμενη κάλυψη, προκειμένου για έκδοση άδειας δόμησης ο κάθε συνιδιοκτήτης χρησιμοποιεί το ποσοστό κάλυψης που του αναλογεί σύμφωνα με την επιτρεπόμενη κάλυψη που ισχύει κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας δόμησης.

3. Στον υπολογισμό της επιτρεπόμενης κάλυψης του οικοπέδου: προσμετράται η επιφάνεια που ορίζεται από τις προβολές των περιγραμμάτων όλων των κτιρίων, όπως αυτά ορίζονται από τους κλειστούς και τους στεγασμένους χώρους των κτιρίων όπως αναφέρεται στην παράγραφο 5β του άρθρου 11 και από τους ανοικτούς ημιυπαίθριους χώρους, πάνω σε οριζόντιο επίπεδο.

4. Στον υπολογισμό της επιτρεπόμενης κάλυψης του οικοπέδου δεν προσμετρώνται οι επιφάνειες των ορθών προβολών σε οριζόντιο επίπεδο :

α. Τμημάτων του ακάλυπτου χώρου που εισέχουν στο κτίριο, ανεξάρτητα από το πλάτος και το βάθος τους, ακόμη και εάν περιλαμβάνουν φέρον στοιχείο.

β. Ανοιχτών και κλειστών εξωστών.

γ. Χώρων και κατασκευών που αναφέρονται στις περιπτώσεις ιγ΄, ιθ΄, κ΄, κα΄, κβ΄, κγ΄, κε΄, κστ΄, κη΄ και λα΄ της παραγράφου 6 του άρθρου 11.

δ. Χώρων και κατασκευών όπως ορίζονται στα άρθρα 16 και 17 με τις ελάχιστες διαστάσεις που προβλέπονται σε αυτά.

ε. Αίθριων, ηλιακών αίθριων, οποιασδήποτε μορφής διαμπερών ανοιγμάτων και κατακόρυφων φρεατίων του κτιρίου, ανεξαιρέτως διαστάσεων, στην περίπτωση που ξεκινούν κάτω ή από τη στάθμη του οριστικά διαμορφωμένου εδάφους και μόνο για το τμήμα εκείνο που δεν καλύπτεται με ανωδομή.

στ. Το 50% της επιφάνειας των υπόσκαφων κτιρίων ή τμήματος κτιρίων για χρήση κατοικίας και το 20% για άλλες χρήσεις. Σε περίπτωση κατασκευής υπόσκαφου κτιρίου το ποσοστό κάλυψης δύναται να αυξάνεται, χωρίς όμως να υπερβαίνει το 70%.

ζ. Η επιφάνεια της στοάς όταν κατασκευάζεται χωρίς υποστυλώματα και χωρίς την κατασκευή ορόφου πάνω από την επιφάνεια αυτή.

η. Κλίμακες κινδύνου εφόσον απαιτούνται κατ’ εφαρμογή των διατάξεων του εκάστοτε ισχύοντος κανονισμού πυροπροστασίας και μόνο σε υφιστάμενα πριν την ισχύ του κανονισμού κτίρια στα οποία έχει εξαντληθεί το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου.»

3. Η παρ. 2 του άρθρου 13 του ν. 4067/2012 τροποποιείται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 13
Συντελεστής Όγκου

1. Για τον υπολογισμό της επιτρεπόμενης κατ’ όγκον εκμετάλλευσης του οικοπέδου σ.ο. εφαρμόζονται οι ακόλουθες σχέσεις :

α) (σ.ο.) = 5,00 x (σ.δ.),

όπου (σ.δ.) ο αντίστοιχος συντελεστής δόμησης του οικοπέδου κατά περίπτωση και αφορά κτίρια ανεξάρτητα από το ύψος τους,

β) (σ.ο.) = 5,50 x (σ.δ.),

για κτίρια με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος μικρότερο ή ίσο των 8,50 μ. και ειδικά κτίρια.

2. Για τον υπολογισμό του πραγματοποιούμενου συντελεστή όγκου σ.ο. :

α) Προσμετρώνται :

- ο όγκος των χώρων που προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης (ο όγκος των χώρων του υπογείου που προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης υπολογίζεται από την οριστική στάθμη του εδάφους και άνω),
- ο όγκος των ανοικτών ημιυπαίθριων χώρων,
- ο όγκος των χώρων που ορίζονται στις περ. β΄, δ΄, ε΄, ιδ΄, ιε΄, κζ΄, λ΄, λβ΄ και λγ΄ της παρ. 6 του άρθρου 11,
- ο χώρος της στέγης μόνον όταν αυτή δεν είναι υποχρεωτική,
- ο χώρος υπογείου από την οριστική στάθμη εδάφους και άνω.

β) Δεν προσμετρώνται :

- όλες οι περιπτώσεις της παρ. 6 του άρθρου 11 εκτός των περ. β΄, δ΄, ε΄, ιδ΄, ιε΄, κζ΄, λ΄, λβ΄ και λγ΄,
- ο χώρος της στέγης (συμπεριλαμβανομένων των κατασκευών που βρίσκονται εντός αυτού όπως πατάρια, σοφίτες και μόνο για το τμήμα αυτών των κατασκευών που βρίσκονται εντός του ύψους της υποχρεωτικής στέγης) όταν αυτή είναι υποχρεωτική.

3. Για την κατασκευή κτιρίων ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, όπως ορίζονται κάθε φορά στην κείμενη νομοθεσία, μπορούν να χορηγούνται παρεκκλίσεις από τις διατάξεις της παραγράφου 1, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Σε περίπτωση που τα κτίρια αυτά βρίσκονται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, ιστορικού τόπου ή άλλης προστατευόμενης περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (Α΄ 153), απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.»

Άρθρο 105
Θέση κτιρίου και εγκαταστάσεων -
Τροποποίηση του άρθρου 14 του ν. 4067/2012

Το άρθρο 14 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) τροποποιείται ως εξής:

«Άρθρο 14
Θέση κτιρίου και εγκαταστάσεων

1. Η τοποθέτηση του κτιρίου στο οικόπεδο σε περιοχές που εντάχθηκαν στο σχέδιο πριν την έναρξη ισχύος των διατάξεων του ν. 1577/1985 (Α΄ 210), γίνεται σύμφωνα με τις ακόλουθες διατάξεις και διασφαλίζει την απρόσκοπτη πρόσβαση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων σ’ αυτό:

α) η όψη του κτιρίου στο πίσω όριο του οικοπέδου απέχει κατ’ ελάχιστο απόσταση Δ από αυτό. Αν δεν υφίσταται πίσω όριο λόγω σχήματος του οικοπέδου, δεν είναι υποχρεωτική η απόσταση αυτή.

β) όταν στο κοινό πλάγιο όριο όμορων οικοπέδων υπάρχει κτίσμα σε απόσταση μεγαλύτερη του ενός μέτρου και μικρότερη ή ίση του δ από το κοινό όριο και έχει ανοίγματα στην πλευρά αυτή, το κτίριο οφείλει να έχει κατ’ ελάχιστο απόσταση δ από το κοινό πλάγιο όριο μόνο κατά το τμήμα του οικοπέδου που υπάρχει το παραπάνω κτίσμα του όμορου οικοπέδου. Σε κάθε άλλη περίπτωση το κτίριο δύναται να εφάπτεται στο κοινό πλάγιο όριο.

γ) όταν σε οποιοδήποτε τμήμα των πίσω ή πλάγιων ορίων του οικοπέδου εφάπτεται κτίριο οποιασδήποτε χρήσης και χρονολογίας κατασκευής, το κτίριο μπορεί να εφάπτεται στα όρια αυτά.

δ) όταν το όμορο οικόπεδο είναι αδόμητο ή έχει κτίσμα που έχει κατασκευαστεί πριν από την ένταξη της περιοχής σε σχέδιο, το κτίριο επιτρέπεται να εφάπτεται ή να απέχει από το πλάγιο κοινό όριο απόσταση δ.

ε) όταν το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχές που προβλεπόταν, λόγω συστημάτων δόμησης που ίσχυαν πριν από την ισχύ του ν. 1577/1985, η τοποθέτηση του κτιρίου σε επαφή με πλάγιο κοινό όριο, το κτίσμα μπορεί να τοποθετείται σε επαφή με το πλάγιο κοινό όριο ανεξάρτητα θέσης και χρόνου κατασκευής του κτίσματος του όμορου οικοπέδου.

στ) αν στο δομήσιμο τμήμα του οικοπέδου, που προκύπτει από την εφαρμογή των οικοδομικών γραμμών και των υποχρεωτικών αποστάσεων Δ ή δ, δεν μπορεί να εξασφαλιστεί διάσταση πλευράς εννέα (9,00) μ. σε κάθε διεύθυνση, τότε το κτίριο τοποθετείται μέσα στην υποχρεωτική απόσταση Δ ή δ μέχρι την εξασφάλιση πλευράς κτιρίου εννέα (9,00) μ. σε κάθε διεύθυνση και εάν το τμήμα της υποχρεωτικής απόστασης που απομένει είναι μικρότερο του ενός μέτρου, το κτίριο μπορεί να εφάπτεται του αντίστοιχου ορίου.

ζ) σε γωνιακά οικόπεδα αφήνεται υποχρεωτικά ακάλυπτος δΧδ στην απέναντι της γωνίας θέση του οικοπέδου ή σε θέση που η επιφάνεια αυτή συνέχεται με τους ακάλυπτους των όμορων ιδιοκτησιών, με την επιφύλαξη της περ. στ΄.

η) εάν το όριο του οικοπέδου είναι κοινό με περισσότερα του ενός οικόπεδα το κτίριο εφάπτεται ή τοποθετείται σε απόσταση Δ ή δ από το κοινό όριο και υποχρεωτικά μόνο κατά το τμήμα του οικοπέδου αυτού.

θ) σε οικόπεδα όπου κατασκευάζονται περισσότερα του ενός κτίρια, και όταν αυτά δεν εφάπτονται, η ελάχιστη απόσταση μεταξύ τους είναι δ.

ι) κτίρια του ίδιου ακινήτου μπορούν να εφάπτονται ή να απέχουν μεταξύ τους κατά ελάχιστη απόσταση 2,50 μ., όταν το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής ή το ύψος στο οποίο εξαντλείται ο σ.δ. δεν ξεπερνά τα 8,50 μ.

2. Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα στο οικόπεδο σε περιοχές που εντάχθηκαν στο σχέδιο μετά από την έναρξη ισχύος των διατάξεων του ν. 1577/1985. Όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πίσω όρια του οικοπέδου αφήνεται απόσταση Δ και οπού δεν εφάπτεται με τα πλάγια όρια του οικοπέδου αφήνεται απόσταση δ.

3. Σε περίπτωση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων ή κατά την επέκταση ή αναθεώρησή τους, όπου το επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων της περιοχής καθορίζεται μέχρι και οκτώ μέτρα και πενήντα εκατοστά (8,50 μ.) και επιβάλλεται η τήρηση απόστασης του κτιρίου από τα όρια του οικοπέδου, επιτρέπεται η απόσταση αυτή να είναι μικρότερη του Δ της παρ. 1, όχι όμως μικρότερη των 2,50 μ.

4. Εσοχές του κτιρίου στην περίπτωση που εφάπτεται με τα όρια του οικοπέδου, μπορούν να έχουν οποιαδήποτε απόσταση από το όμορο κτίριο. Ανοίγματα στις εσοχές αυτές δεν δημιουργούν δουλεία για τα όμορα οικόπεδα και προσμετρώνται στον υπολογισμό των

ανοιγμάτων για την επάρκεια φυσικού φωτισμού και αερισμού, εφόσον πληρούν τις προϋποθέσεις του Κτιριοδομικού Κανονισμού.

Άρθρο 106
Ύψος κτιρίου - Τροποποίηση των παρ. 1, 4, 5 και 8 του άρθρου 15 του ν. 4067/2012

Οι παρ. 1, 4, 5 και 8 του άρθρου 15 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), τροποποιούνται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 15
Ύψος Κτιρίου-αφετηρία μέτρησης υψών m-πλάτος δρόμου

1. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε συνάρτηση με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της περιοχής ως εξής:

α) για συντελεστή δόμησης έως και 0,4, ύψος 10,75 μ.,

β) για συντελεστή δόμησης έως και 0,8, ύψος 14,00 μ.,

γ) για συντελεστή δόμησης έως και 1,2, ύψος 17,25 μ.,

δ) για συντελεστή δόμησης έως και 1,6, ύψος 19,50 μ.,

ε) για συντελεστή δόμησης έως και 2,0, ύψος 22,75 μ.,

στ) για συντελεστή δόμησης έως και 2,6, ύψος 26,00 μ. και

ζ) για συντελεστή δόμησης 2,6 και άνω, το δεκαπλάσιο του επιτρεπόμενου συντελεστή με μέγιστο ύψος 32,00 μ.

2. Επιτρέπονται παρεκκλίσεις ως προς το ύψος και το συντελεστή όγκου με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής:

α) για τα ειδικά κτίρια πλην των γραφείων, στις περιοχές με συντελεστή δόμησης έως 1,2 και αιτιολογημένη πρόταση του αρμόδιου φορέα, με τις ακόλουθες μέγιστες τιμές:

για συντελεστή δόμησης έως και 0,4 ύψος 13,00 μ.,

για συντελεστή δόμησης έως και 0,8 ύψος 18,00 μ.,

για συντελεστή δόμησης έως και 1,2 ύψος 21,00 μ.,

β) σε περίπτωση προσθήκης καθ’ ύψος σε κτίριο που έχει ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια, εφόσον δεν έχει εξαντληθεί ο συντελεστής δόμησης.

3. Το μέγιστο ύψος του κτιρίου σε κάθε σημείο των όψεών του μετριέται από την οριστική στάθμη του εδάφους σε οποιοδήποτε σημείο μέτρησης ή από τη στάθμη του πεζοδρομίου, αν οι όψεις τοποθετούνται επί της ρυμοτομικής γραμμής.

Σε οικόπεδα με πρόσωπα σε περισσότερους του ενός κοινόχρηστους χώρους, για τα οποία ισχύουν διαφορετικά μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη και το ένα τουλάχιστον από αυτά δεν ορίζεται βάσει της παραγράφου αυτής, επιβάλλεται η τήρηση του μικρότερου από τα επιτρεπόμενα ύψη μέχρι την απόσταση των 9,0 μ. από την οικοδομική γραμμή στην οποία αντιστοιχεί αυτό, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά από τους ειδικούς όρους δόμησης της περιοχής. Σε περίπτωση υπογείου με ύπαρξη χαμηλωμένης αυλής (cours anglaise) η αφετηρία μέτρησης του ύψους γίνεται από την οριστική στάθμη εδάφους του ισογείου στην αντίστοιχη θέση.

4. Στους ακάλυπτους χώρους των οικοπέδων επιτρέπεται η μερική εκσκαφή ή επιχωμάτωση του φυσικού εδάφους για την προσαρμογή του κτιρίου σε αυτό με την προϋπόθεση ότι σε κανένα σημείο η οριστική στάθμη του εδάφους δεν θα βρίσκεται ψηλότερα ή χαμηλότερα από το 1,50 μ. από την φυσική στάθμη του.

Σε περίπτωση εκσκαφής ή επίχωσης ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου για οικόπεδα με κλίση μεγαλύτερη του 20%, η στάθμη του φυσικού εδάφους μπορεί να υποβιβαστεί τεχνητά έως 2,00 μ. και να επιχωθεί μέχρι 1,50 μ..

Εκσκαφές ή επιχώσεις εδάφους που υπερβαίνουν τα παραπάνω όρια επιτρέπονται ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

5. Το κτίριο πλην εξωστών με τα κιγκλιδώματα και τα στηθαία ασφαλείας, αρχιτεκτονικών προεξοχών και αρχιτεκτονικών στοιχείων, ογκοπλαστικών προεξοχών και διακοσμητικών στοιχείων, κινητών συστημάτων σκίασης και κινητών προστεγασμάτων, που μπορεί να κατασκευαστεί στο οικόπεδο οφείλει να εγγράφεται στο ιδεατό στερεό, που καθορίζεται:

α) στα πρόσωπα του οικοπέδου, από την κατακόρυφη επιφάνεια που περνά από την οικοδομική γραμμή και της οποίας τα ανώτατα σημεία βρίσκονται σε ύψος 1,5 Π που δεν μπορεί να είναι μικρότερο των 7,5 μ., από τα αντίστοιχα σημεία του κρασπέδου του πεζοδρομίου,

β) από κεκλιμένη επιφάνεια που περνά από τα ανώτατα σημεία της κατακόρυφης επιφάνειας που ορίζεται στην προηγούμενη παράγραφο και σχηματίζει με αυτήν οξεία γωνία εφαπτομένης 1: 1,5,

γ) στις υπόλοιπες πλευρές του οικοπέδου από κατακόρυφες επιφάνειες που περνούν από τα όρια του οικοπέδου ή από τα όρια των αποστάσεων που επιβάλλονται.

6. Σε περιπτώσεις πλατειών ή διευρύνσεων λόγω συμβολής οδών με ή χωρίς απότμηση, για τον καθορισμό του ύψους της πρόσοψης των κτιρίων στο τμήμα που βλέπει στη διεύρυνση ή την πλατεία, λαμβάνεται το μεγαλύτερο μέγεθος Π από όλα τα προκύπτοντα στο σημείο της συμβολής.

Όταν ο εγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος περιβάλλεται κατά το μεγαλύτερο μέρος του από οικοδομικό τετράγωνο και επικοινωνεί με άλλο κοινόχρηστο χώρο από δίοδο, ως μέγεθος Π για τον καθορισμό του ύψους της πρόσοψης των κτιρίων που βλέπουν σε αυτόν λαμβάνεται το πλάτος της διόδου στο σημείο συμβολής της με το χώρο αυτόν.

7. Τα ύψη για την εφαρμογή του ιδεατού στερεού, μετρώνται από κάθε σημείο της ρυμοτομικής γραμμής στη στάθμη του οριστικά διαμορφωμένου πεζοδρομίου, όπως αυτή βεβαιώνεται από τον μελετητή μηχανικό και εγκρίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα και το διάγραμμα κάλυψης από την αρμόδια υπηρεσία του δήμου.

Αν δεν υπάρχει οριστικά διαμορφωμένο πεζοδρόμιο, η στάθμη αυτή καθορίζεται από την εγκεκριμένη υψομετρική μελέτη της οδού.

Αν δεν υπάρχει υψομετρική μελέτη της οδού, η μελέτη συντάσσεται από ιδιώτη μηχανικό και αυτή εγκρίνεται από την αρμόδια υπηρεσία του δήμου. Επιτρέπεται η σύνταξη νέας υψομετρικής μελέτης στην περίπτωση διαφοροποίησης του ύψους της οδού.

Σε περίπτωση ανέγερσης αθλητικών εγκαταστάσεων με χωρητικότητα άνω των δεκαπέντε χιλιάδων (15.000)

θεατών, για την κατασκευή ή τη λειτουργία των οποίων απαιτούνται διανοίξεις ή διαμορφώσεις οδών και λοιπά συνοδά έργα, οι αρμοδιότητες της έγκρισης κυκλοφοριακών και λοιπών σχετικών τεχνικών και υποστηρικτικών μελετών, της έγκρισης υψομετρικής μελέτης οδών και της έκδοσης σχετικών βεβαιώσεων που απαιτούνται για την έκδοση της οικοδομικής άδειας ή και της κατασκευής και επίβλεψης των αντίστοιχων έργων, ασκούνται από το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών. Η διάταξη εφαρμόζεται και επί εκκρεμών, κατά την έναρξη ισχύος της, αιτήσεων έγκρισης των απαιτούμενων μελετών των περιπτώσεων του ανωτέρω εδαφίου.

Στις περιπτώσεις ακινήτων που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ν. 3986/2011 (Α΄ 152), οι αρμοδιότητες της έγκρισης υψομετρικής μελέτης οδών και της έκδοσης σχετικών βεβαιώσεων που απαιτούνται για την έκδοση οικοδομικών αδειών ασκούνται από τον Υπουργό Υποδομών και Μεταφορών. Η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζεται και επί εκκρεμών, κατά την έναρξη ισχύος της, αιτήσεων έγκρισης της υψομετρικής μελέτης οδών.

8. Με την επιφύλαξη των διατάξεων του ν. 3028/2002 (Α΄ 153), επιτρέπεται προσαύξηση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μέχρι ένα (1,00) μ., στις περιπτώσεις στις οποίες ισχύει μία από τις παρακάτω προϋποθέσεις :

α) το ισόγειο του κτιρίου χρησιμοποιείται κατά ποσοστό 50% τουλάχιστον για στάθμευση οχημάτων,

β) το κτίριο κατασκευάζεται σε υποστυλώματα (πυλωτές) κατ’ εφαρμογή της περ. ιζ΄ της παρ. 6 του άρθρου 11 και ο ελεύθερος ημιυπαίθριος χώρος της διατίθεται αποκλειστικά για στάθμευση οχημάτων,

γ) κατασκευάζεται φυτεμένο δώμα επιφάνειας μεγαλύτερης του 50% από την καθαρή επιφάνεια του δώματος ή φυτεμένη στέγη επιφάνειας μεγαλύτερης του 50% από την καθαρή επιφάνεια της στέγης. Στον υπολογισμό της φυτεμένης επιφάνειας συμμετέχουν οι ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή στοιχείων νερού και οι πισίνες σε ποσοστό 50% της επιφάνειάς τους,

δ) πραγματοποιείται μείωση του επιτρεπόμενου ποσοστού κάλυψης του οικοπέδου κατά 5%.

Η περ. γ) εφαρμόζεται και σε υφιστάμενα κτίρια στα οποία έχει γίνει εξάντληση ύψους περιοχής.

Επιτρέπεται προσαύξηση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους, μέχρι ένα (1) μέτρο όταν ισχύει μία από τις παραπάνω προϋποθέσεις και δύο (2,00) μ., όταν ισχύουν δύο από τις παραπάνω προϋποθέσεις και ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Οι διατάξεις της παρούσας εφαρμόζονται και σε περιπτώσεις καθορισμού μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους από πάσης φύσεως διατάγματα, εφόσον δεν περιέχεται ρητή αντίθετη πρόβλεψη σε αυτά.»

Άρθρο 107
Λειτουργικά, ενεργειακά και διακοσμητικά στοιχεία - Τροποποίηση των παρ. 1, 3 και 5 της περ. ε΄ της παρ. 6 και της παρ. 10 του άρθρου 16 του ν. 4067/2012

Οι παρ. 1, 3 και 5, η περ. 3 της παρ. 6 και η παρ. 10 του άρθρου 16 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) τροποποιούνται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 16
Λειτουργικά, ενεργειακά και διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις του κτιρίου

1.Α. Στις όψεις επί του κελύφους του κτιρίου τόσο για τα νέα κτίρια όσο και για τις προσθήκες σε υφιστάμενα κτίρια και εφόσον δεν δημιουργούν κλειστούς ή ανοικτούς χώρους χρήσης του κτιρίου, επιτρέπονται και διατάσσονται ελεύθερα σε οποιαδήποτε θέση και, σύμφωνα με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό:

α) αρχιτεκτονικές προεξοχές και αρχιτεκτονικά στοιχεία,

β) ογκοπλαστικές προεξοχές και διακοσμητικά στοιχεία,

γ) κινητά ή σταθερά συστήματα σκίασης και ρύθμισης του φυσικού φωτισμού με τα στηρίγματά τους,

δ) κατασκευές για τη συντήρηση του κελύφους,

ε) αγωγοί τεχνικών συστημάτων, όπως καμινάδες, αεραγωγοί, υδρορροές βάσει των προβλεπομένων προδιαγραφών.

Β. Τα παραπάνω στοιχεία έχουν μέγιστο πλάτος ίσο με 1/4 Δ ή 1/4 δ, η απόστασή τους από τα όρια του οικοπέδου δεν μπορεί να είναι μικρότερη του ενός (1,00) μ. και στην περίπτωση που εξέχουν της ρυμοτομικής γραμμής, κατασκευάζονται σε ύψος τουλάχιστον τριών (3) μ. Στοιχεία με πλάτος που υπερβαίνει τα παραπάνω όρια και μέχρι δύο (2) μ. επιτρέπονται, ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

2. Εξώστες και στεγασμένοι χώροι κτιρίων με τυχόν οριζόντια φέροντα ή κατακόρυφα και οριζόντια αρχιτεκτονικά στοιχεία ή κινητά συστήματα ηλιοπροστασίας ή πέργκολες διατάσσονται ελεύθερα σε οποιαδήποτε όψη και όροφο του κτιρίου. Στην περίπτωση που τα οριζόντια φέροντα ή κατακόρυφα και οριζόντια αρχιτεκτονικά στοιχεία ή κινητά συστήματα ηλιοπροστασίας ή οι πέργκολες στεγάζουν ή περιβάλλουν εξώστη ή δώμα ορόφου που προκύπτει από την υποχώρηση του ορόφου, δύνανται να υπερβαίνουν το μέγιστο πλάτος της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου με την προϋπόθεση ότι δεν υπερβαίνουν το περίγραμμα του εξώστη και των περιορισμών της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου ή του περιγράμματος του παραπάνω δώματος.»

3. Οι ανοικτοί εξώστες μπορούν να προεξέχουν της οικοδομικής γραμμής έως πλάτους 1/10 Π (από την επιφάνεια της όψης του κτιρίου) και όχι περισσότερο των δύο (2,00) μ. από την επιφάνεια της όψης του κτιρίου, όταν αυτή ταυτίζεται με τη ρυμοτομική γραμμή και κατασκευάζονται σε ύψος τουλάχιστον τριών (3,00) μέτρων από τη στάθμη του πεζοδρομίου. Οι ανοικτοί εξώστες μπορούν να προεξέχουν της οικοδομικής γραμμής έως πλάτους δύο (2,00) μ. από την επιφάνεια της όψης του κτιρίου, όταν η οικοδομική γραμμή δεν ταυτίζεται με την ρυμοτομική γραμμή και βρίσκονται εντός της ρυμοτομικής γραμμής. Ανοικτοί εξώστες εντός των υποχρεωτικών αποστάσεων Δ ή δ του κτιρίου από τα όρια ή από άλλο κτίριο του ίδιου οικοπέδου δεν κατασκευάζονται με πλάτος μεγαλύτερο του 1/4 Χ Δ ή 1/4 Χ δ από την επιφάνεια της όψης του κτιρίου και η απόστασή τους από τα όρια του οικοπέδου δεν είναι μικρότερη από 1,00 μ. Οι εξώστες, αρχιτεκτονικά και λοιπά δομικά στοιχεία

της παρ. 1, αν εξέχουν της ρυμοτομικής γραμμής, απέχουν τουλάχιστον 0,50 μ. από το άκρο του κρασπέδου του πεζοδρομίου και προς την πλευρά της ρυμοτομικής γραμμής σε οριζόντια προβολή.

4. Κατακόρυφα στηρίγματα κινητών προστεγασμάτων επιτρέπεται να κατασκευάζονται σε οποιαδήποτε θέση, ακόμα και σε τμήματα εξωστών που βρίσκονται πάνω από κοινόχρηστους χώρους, εφόσον τα στηρίγματα αυτά εδράζονται στους εξώστες και δεν εξέχουν από το περίγραμμα τους.

5. Κλειστοί εξώστες (έρκερ) κατασκευάζονται με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

α) Το άθροισμα των επιφανειών των ορθών προβολών σε κατακόρυφο επίπεδο των κλειστών εξωστών που κατασκευάζονται στις όψεις των κτιρίων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% της αντιστοίχου επιφάνειας όψεως.

β) Η μέγιστη προεξοχή να μην υπερβαίνει το 0,80 μ. από την επιφάνεια της όψης του κτιρίου.

γ) Σε περίπτωση που η οικοδομική γραμμή συμπίπτει με τη ρυμοτομική γραμμή και το κτίριο τοποθετείται σε αυτήν οι κλειστοί εξώστες επιτρέπονται μόνο για πλάτος δρόμου άνω των 8 μέτρων και σε κάθε περίπτωση πρέπει να βρίσκεται πάνω από 5,00 μέτρα από την οριστική στάθμη του πεζοδρομίου.

δ) Οι κλειστοί εξώστες επιτρέπονται εντός των, υποχρεωτικών ακαλύπτων, σε ύψος άνω των 3,00 μ. και όταν βρίσκονται εντός των υποχρεωτικών αποστάσεων Δ ή δ του κτιρίου από τα όρια ή από άλλο κτίριο του ίδιου οικοπέδου δεν επιτρέπεται να κατασκευάζονται με πλάτος μεγαλύτερο του 1/4 Χ Δ ή 1/4 Χ δ και η απόστασή τους από τα όρια του οικοπέδου δεν μπορεί να είναι μικρότερη από 1,00 μ.

ε) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή ανοιχτών εξωστών σε προέκταση κλειστών εξωστών. Είναι δυνατή όμως η κατασκευή κλειστών εξωστών δίπλα (σε επαφή ή σε απόσταση) από ανοικτούς εξώστες. Η πρόσβαση σε αυτούς μπορεί να γίνεται μέσω ανοιγμάτων, στις κλειστές πλευρές των κλειστών εξωστών, που είναι δίπλα στους ανοικτούς εξώστες.

στ) Η επιφάνεια πάνω από τον κλειστό εξώστη δύναται να είναι βατή.6. Σε πεζόδρομους και δρόμους ήπιας κυκλοφορίας επιτρέπεται η κατασκευή των στοιχείων των προηγούμενων παραγράφων σε ύψος μεγαλύτερο των 3,00 μ., μετά από βεβαίωση του αρμόδιου δήμου ότι δεν παρεμποδίζουν τη λειτουργία του πεζόδρομου.

7. Σε καταστήματα και εισόδους κτιρίων πάνω από κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται να κατασκευάζονται μόνιμα προστεγάσματα χωρίς κατακόρυφα στηρίγματα. Μέσα στις αποστάσεις Δ του κτιρίου από τα όρια ή από άλλο κτίριο του ίδιου οικοπέδου τα παραπάνω προστεγάσματα επιτρέπεται να κατασκευάζονται με πλάτος μέχρι 1/2 Δ ή 1/2 δ.

8. Μέσα στις ελάχιστες αποστάσεις Δ ή δ του υποχρεωτικού ακάλυπτου χώρου επιτρέπονται κατασκευές για την εξυπηρέτηση των ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων.

9. Μεταξύ των ανοιχτών στεγασμένων χώρων, στους εξώστες και στους υπαίθριους χώρους των κτιρίων, επιτρέπονται στηθαία και διαχωριστικά στοιχεία μεταξύ των όμορων ιδιοκτησιών ή των συνιδιοκτησιών.

10. Τεχνικά συστήματα κλιματισμού ή θέρμανσης και παραγωγής Ζεστό Νερό Χρήσης (ΖΝΧ), ηλιοθερμικά πανέλα αερισμού, φωτοβολταϊκά στοιχεία και συναφή, όπως επίτοιχοι λέβητες αερίου, εξωτερικές μονάδες κλιματισμού, στις περιπτώσεις νέων κατασκευών θα πρέπει να ενσωματώνονται στο κέλυφος του κτιρίου και να μην προεξέχουν από την επιφάνεια των όψεων του κτιρίου. Τα παραπάνω δύνανται να τοποθετηθούν εντός κλειστών εξωστών (έρκερ), εντός ανοικτών ημιυπαίθριων χώρων, εντός ανοικτών εξωστών, στα δώματα (με μέγιστο ύψος στηθαίου 1,50 μ.), σε μη προσβάσιμους χώρους (με εξαίρεση την πρόσβαση για συντήρηση εγκαταστάσεων) κάτω από ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή στοιχείων νερού, στο χώρο της πιλοτής και άλλους, εφόσον εξασφαλίζεται από τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό ο αποκλεισμός της θέασης των παραπάνω συστημάτων στις όψεις του κτιρίου.

Σε υφιστάμενα κτίρια επιτρέπεται να εξέχουν μέχρι πενήντα (50) εκατοστά και μόνο όταν δεν μπορούν να τοποθετηθούν επί των εξωστών ή των δωμάτων, να τοποθετούνται σε ύψος μεγαλύτερο των τριών (3,00) μ. μέτρων από τη στάθμη του πεζοδρομίου και με πρόβλεψη κατάλληλης απορροής των παραγόμενων συμπυκνωμένων υδρατμών για κτίρια που βρίσκονται στην οικοδομική γραμμή και η λειτουργία τους δεν υπερβαίνει τα επιτρεπόμενα όρια θορύβου. Στις όψεις επί του κελύφους του κτιρίου επιτρέπεται η εγκατάσταση μετρητικών και ρυθμιστικών διατάξεων των τεχνικών συστημάτων του κτιρίου.»

Άρθρο 108
Κατασκευές και φυτεύσεις στους ακάλυπτους χώρους και περιφράξεις - Τροποποίηση των παρ. 2, 3, 4, 6, 7, 8 και 9 του άρθρου 17 του ν. 4067/2012

Οι παρ. 2, 3, 4, 6, 7, 8 και 9 του άρθρου 17 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), αντικαθίστανται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 17
Κατασκευές και φυτεύσεις στους ακάλυπτους χώρους και περιφράξεις

1. Για την κατασκευή κάθε εργασίας δόμησης και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου του κτιρίου τηρούνται τα προβλεπόμενα από τη σχετική νομοθεσία μέτρα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις, όπως εκάστοτε ισχύει.

2.α. Ο υποχρεωτικά ακάλυπτος χώρος του οικοπέδου τουλάχιστον κατά τα 2/3 του παραμένει χωρίς επίστρωση και φυτεύεται, όπως προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις. Στον υπολογισμό της φύτευσης συμμετέχουν οι ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή στοιχείων νερού και οι πισίνες, καθώς και κατασκευές που επιβάλλονται μετά την ανεύρεση μνημείων για την προστασία και ανάδειξή τους ύστερα από έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Κάθε ασκεπής επιφάνεια που φυτεύεται σε ελάχιστο πάχος εδάφους σαράντα (40) εκατοστών πάνω από την

πλάκα υπογείου, συμμετέχει στον υπολογισμό της απαιτούμενης φύτευσης. Στις παραπάνω επιφάνειες συμπεριλαμβάνονται: στεγασμένα κεκλιμένα επίπεδα – ράμπες, ενιαίοι χώροι στάθμευσης, σύμφωνα με την περ. ιγ΄ της παρ. 6 του άρθρου 11.

Οι επιφάνειες κάτω από πέργκολες, στέγαστρα και προστεγάσματα δύνανται να συμμετέχουν στον υπολογισμό της φύτευσης, εφόσον φυτεύονται στο επίπεδο εδάφους.

Στην περίπτωση που δημιουργούνται υπαίθριοι χώροι στάθμευσης με μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια έως 10% της επιτρεπόμενης κάλυψης, τότε ο υπολογισμός των 2/3 της υποχρεωτικής φύτευσης λαμβάνεται επί του απομειούμενου κατά τα ανωτέρω υποχρεωτικά ακαλύπτου χώρου του οικοπέδου.

β. Τα προκήπια είναι υποχρεωτικοί ακάλυπτοι.

γ. Το αίθριο δύναται να συμμετέχει στον υπολογισμό του υποχρεωτικώς ακαλύπτου χώρου. Εφόσον φυτεύεται σε ελάχιστο πάχος εδάφους 40 εκατοστών, σε οποιοδήποτε επίπεδο, συμμετέχει στον υπολογισμό της φύτευσης κατά το ποσοστό που φυτεύεται.

δ. Η επιφάνεια κάθε διαμπερούς ανοίγματος και η επιφάνεια κατακόρυφων φρεατίων που λειτουργούν ως φωταγωγοί ή ως αγωγοί κυκλοφορίας του αέρα, που φυτεύονται σε ελάχιστο πάχος εδάφους σαράντα (40) εκατοστών, σε οποιοδήποτε επίπεδο, συμμετέχουν στον υπολογισμό της φύτευσης.

ε. Οι υποχρεωτικοί ακάλυπτοι χώροι του οικοπέδου προσαρμόζονται στη μορφολογία του εδάφους του οικοδομικού τετραγώνου.

στ. Για πρατήρια υγρών καυσίμων ο υποχρεωτικός χώρος φύτευσης ορίζεται στο 1/4 του αναφερόμενου στην παρ. 2α.

ζ. Σε κτίρια όπου δεν είναι εφικτό να πραγματοποιηθεί η φύτευση μέχρι τα 2/3 του υποχρεωτικού ακαλύπτου, δύναται αυτή να μειωθεί στο 1/2 του υποχρεωτικού ακαλύπτου, υπό την προϋπόθεση ότι θα φυτευτεί στο δώμα διπλάσια επιφάνεια από την υπολειπόμενη επιφάνεια των 2/3 του υποχρεωτικού ακαλύπτου που δεν προβλέπεται να υλοποιηθεί.

Σε κτίρια όπου δεν είναι εφικτό να πραγματοποιηθεί η φύτευση μέχρι τα 2/3 του υποχρεωτικού ακαλύπτου, κατ’ εξαίρεση δύναται να συμμετέχουν στον υπολογισμό της φύτευσης και οι διάδρομοι διέλευσης των οχημάτων, εφόσον επιστρώνονται από διάτρητες πλάκες.

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

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

β) Η επίχωση μέχρι τη στάθμη του πεζοδρομίου τμήματος του χώρου μεταξύ της πρόσοψης του κτιρίου και της ρυμοτομικής γραμμής ή η κατασκευή γεφυρωτής προσπέλασης στο κτίριο σε πλάτος όσο απαιτείται από τη χρήση του κτιρίου για οικόπεδα με κλίση άνω του 17%.

γ) Κατασκευές, όπως σκάλες, κεκλιμένα επίπεδα (ράμπες), πλατύσκαλα, αντηρίδες, πεζούλια, βεράντες, φυτεύσεις, κουρ ανγκλαίζ (cours anglaises), συνολικού μήκους μικρότερου ή ίσου του 1/2 της όψης στην οποία αντιστοιχεί και μέχρι καθαρού πλάτους 1,50 μ., μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων .

Οι εν λόγω κατασκευές δεν αποτελούν αφετηρία μέτρησης του πραγματοποιούμενου ύψους του κτιρίου.

4. Μέσα στις ελάχιστες αποστάσεις Δ ή δ του υποχρεωτικού ακάλυπτου χώρου, εκτός όσων αναφέρονται σε άλλα άρθρα του παρόντος νόμου, επιτρέπονται:

α) Τοιχία για την αντιστήριξη πρανών, διαχωριστικοί τοίχοι μέγιστου ύψους ενάμισι (1,50) μ., τοίχοι ελεύθερης διάταξης που συμβάλλουν στη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου μέγιστου ύψους ενάμισι (1,50) μ., πεζούλια, βεράντες, διαμορφώσεις εισόδων (αυλόθυρες – πορτοσιές), φυτεύσεις, κουρ ανγκλαίζ (cours anglaises) συνολικού μήκους μικρότερου ή ίσου του 1/2 της όψης στην οποία αντιστοιχεί και μέχρι καθαρού πλάτους ενάμισι (1,50) μ., καθώς και στοιχεία εξυπηρέτησης (πάγκοι, τραπέζια), άθλησης και παιχνιδότοπων. Στην περίπτωση που οι διαχωριστικοί τοίχοι ή τοίχοι ελεύθερης διάταξης υπερβαίνουν το ενάμισι (1,50) μ. λόγω αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, τότε απαιτείται γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Οι εν λόγω κατασκευές δεν αποτελούν αφετηρία μέτρησης του πραγματοποιούμενου ύψους του κτιρίου.

β) Κατασκευές, όπως υπαίθριες σκάλες με τα πλατύσκαλά τους, πλατύσκαλα εισόδων, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων, οι οποίες κατασκευές είναι απαραίτητες για τη σύνδεση των επιπέδων του ακάλυπτου χώρου, καθώς και για την πρόσβαση στους ισόγειους και υπόγειους χώρους του κτιρίου. Οι εν λόγω κατασκευές δεν αποτελούν αφετηρία μέτρησης του πραγματοποιούμενου ύψους του κτιρίου.

γ) Κλίμακες κινδύνου, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις μέσα στις ελάχιστες επιτρεπόμενες αποστάσεις του υποχρεωτικά ακάλυπτου χώρου και σε απόσταση τουλάχιστον ενός (1,00) μ. από τα όρια του οικοπέδου, εφόσον δεν είναι δυνατή η τοποθέτησή τους σε άλλη θέση.

δ) Κεκλιμένα επίπεδα - ράμπες πεζών και κεκλιμένα επίπεδα - ράμπες (στεγασμένα ή μη) οχημάτων κάθετα στην πρόσοψη του κτιρίου ή των κτιρίων. Όταν τα στεγασμένα κεκλιμένα επίπεδα - ράμπες φυτεύονται πάνω από την πλάκα τους, σε ελάχιστο πάχος εδάφους σαράντα (40) εκατοστών, προσμετρώνται στον υπολογισμό της φύτευσης. Στην περίπτωση που τα κεκλιμένα επίπεδα - ράμπες (στεγασμένα ή μη) οχημάτων δεν είναι εφικτό να κατασκευαστούν κάθετα στην πρόσοψη του κτιρίου ή των κτιρίων, επιτρέπεται να κατασκευαστούν παράλληλα στην πρόσοψη αυτών ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

ε) Ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή στοιχείων νερού, κολυμβητικές δεξαμενές (πισίνες) με τις απαραίτητες για τη λειτουργία τους εγκαταστάσεις.

στ) Αρχιτεκτονικές προεξοχές και αρχιτεκτονικά στοιχεία, ογκοπλαστικές προεξοχές και διακοσμητικά στοιχεία, κινητά ή σταθερά συστήματα σκίασης, κατασκευές για τη συντήρηση του κελύφους, αγωγοί τεχνικών συστημάτων, όπως καμινάδες, αεραγωγοί, υδρορροές, προστεγάσματα και στέγαστρα. Το μέγιστο πλάτος όλων των παραπάνω ισούται με 1/4 Δ ή 1/4 δ.

ζ) Ενιαίοι χώροι στάθμευσης, σύμφωνα με την περ. ιγ΄ της παρ. 6 του άρθρου 11 .

η) Υπαίθριες θέσεις στάθμευσης.

θ) Στεγασμένοι ανελκυστήρες και συστήματα σκίασης υπαίθριων θέσεων στάθμευσης, ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

ι) Χώροι φυλακίων, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

ια) Κλειστός χώρος συλλογής και αποθήκευσης απορριμμάτων, σύμφωνα με την περ. κε΄ της παρ. 6 του άρθρου 11, όταν η οικοδομική γραμμή ταυτίζεται με τη ρυμοτομική γραμμή.

ιβ) Ζεύξεις κτιρίων ή τμήματα ζεύξεων κτιρίων, ύστερα από έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

5. Επιτρέπεται η στέγαση κολυμβητικών δεξαμενών ιδιοκτησίας του Δημοσίου, των ν.π.δ.δ., των Ο.Τ.Α., της Ο.Σ.Κ. Α.Ε. και ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων κοινωφελούς χαρακτήρα με πέργκολες που καλύπτονται με ελαφρά εύκαμπτα υλικά ή με αρθρωτές κινούμενες κατασκευές.

6. Κάτω από την οριστική στάθμη του εδάφους των ακάλυπτων χώρων του οικοπέδου ή γηπέδου, επιτρέπονται :

α) Η κατασκευή δεξαμενών (αποχέτευσης ακαθάρτων, νερού, υγρών και αερίων καυσίμων), αποθήκης συσσωρευτών φωτοβολταϊκών συστημάτων, μηχανοστασίων-υδροστασίων για επεξεργασία νερού, δικτύων για την εξυπηρέτηση του κτιρίου και των απαραιτήτων για τη λειτουργία ασκεπούς πισίνας εγκαταστάσεων, τεχνικών συστημάτων επεξεργασίας λυμάτων και ανακύκλωσης απορριμμάτων, εγκαταστάσεων γεωθερμίας, σύμφωνα με τους όρους και τους περιορισμούς που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις.

β) Η επέκταση υπογείων ορόφων με τις χρήσεις που ορίζονται στο άρθρο 11:

Για οικόπεδα εμβαδού έως και εξακοσίων (600) τ.μ. επιτρέπεται έως τα όρια του οικοπέδου. Στην περίπτωση αυτή επιτρέπεται η εξαγορά των θέσεων στάθμευσης που δεν εξασφαλίζονται από τη μελέτη.

Σε οικόπεδα εμβαδού από εξακόσια (600) τ.μ. έως χίλια (1000) τ.μ. επιτρέπεται επέκταση των υπογείων έξω από το περίγραμμα της κάλυψης του κτιρίου και έως τα όρια του οικοπέδου σε ποσοστό έως και 80% του υποχρεωτικώς ακάλυπτου χώρου. Στην περίπτωση αυτή επιτρέπεται η εξαγορά των θέσεων στάθμευσης που δεν εξασφαλίζονται από τη μελέτη, σε ποσοστό έως και 30% του συνόλου των απαιτούμενων θέσεων.

Σε περίπτωση που στα οικόπεδα αυτά δεν εξασφαλίζονται από τη μελέτη οι απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης στον πρώτο υπόγειο όροφο, μπορεί να επεκτείνονται όλοι οι υπόγειοι όροφοι έως και 100% του υποχρεωτικώς ακάλυπτου χώρου. Στην περίπτωση αυτή επιτρέπεται η εξαγορά των θέσεων στάθμευσης που δεν εξασφαλίζονται από τη μελέτη, σε ποσοστό έως και 15% του συνόλου των απαιτούμενων θέσεων.

Σε οικόπεδα εμβαδού άνω των χιλίων (1000) τ.μ. επιτρέπεται επέκταση των υπογείων έξω από το περίγραμμα της κάλυψης του κτιρίου και έως τα όρια του οικοπέδου σε ποσοστό έως και 70% του υποχρεωτικώς ακάλυπτου χώρου. Στην περίπτωση αυτή δεν επιτρέπεται εξαγορά θέσεων στάθμευσης.

Οι επεκτάσεις υπογείων ορόφων με τις χρήσεις που ορίζονται στο άρθρο 11 δύνανται να κατασκευαστούν εντός των ελαχίστων αποστάσεων Δ ή δ του υποχρεωτικού ακάλυπτου χώρου του ακινήτου. Επίσης, δύνανται να κατασκευαστούν κάτω από την επιφάνεια των προκηπίων εφόσον, η στάθμη της πλάκας επικάλυψης βρίσκεται τουλάχιστον ένα (1,00) μ. κάτω από τη στάθμη του οριστικά διαμορφωμένου εδάφους.

γ) Εντός και εκτός περιγράμματος κτιρίων και κάτω από την οριστική στάθμη εδάφους (υπόγειοι χώροι και ακάλυπτοι χώροι) επιτρέπονται υδατοδεξαμενές, πισίνες με τις απαραίτητες για τη λειτουργία τους εγκαταστάσεις σε επαφή με δομικά στοιχεία και με τα όρια του οικοπέδου.

7. Επί των ακάλυπτων χώρων του οικοπέδου και εφόσον καλύπτεται η υποχρέωση για φύτευση, σύμφωνα με την παρ. 2, επιτρέπονται οι παρακάτω κατασκευές:

α) Πέργκολες.

β) Τοιχία για την αντιστήριξη πρανών, διαχωριστικοί τοίχοι μέγιστου ύψους ενάμισι (1,50) μ., τοίχοι ελεύθερης διάταξης που συμβάλλουν στη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου μέγιστου ύψους ενάμισι (1,50) μ., πεζούλια, βεράντες, διαμορφώσεις εισόδων (αυλόθυρες – πορτοσιές), φυτεύσεις, κουρ ανγκλαίζ (cours anglaises) συνολικού μήκους μικρότερου ή ίσου του 1/2 της όψης στην οποία αντιστοιχεί και μέχρι καθαρού πλάτους ενάμισι (1,50) μ., καθώς και στοιχεία εξυπηρέτησης, όπως πάγκοι, τραπέζια, άθλησης και παιχνιδότοπων. Στην περίπτωση που οι διαχωριστικοί τοίχοι ή τοίχοι ελεύθερης διάταξης υπερβαίνουν το ενάμισι (1,50) μ., λόγω αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, απαιτείται γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

γ) Κατασκευές, όπως υπαίθριες σκάλες με τα πλατύσκαλά τους, κλίμακες κινδύνου, πλατύσκαλα εισόδων, κεκλιμένα επίπεδα-ράμπες (στεγασμένα ή μη), μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων, οι οποίες κατασκευές είναι απαραίτητες για τη σύνδεση των επιπέδων του ακάλυπτου χώρου, καθώς και για την πρόσβαση στους ισόγειους, υπέργειους και υπόγειους χώρους του κτιρίου. Όταν τα στεγασμένα κεκλιμένα επίπεδα - ράμπες φυτεύονται πάνω από την πλάκα τους, σε ελάχιστο πάχος εδάφους σαράντα (40) εκατοστών, προσμετρώνται στον υπολογισμό της φύτευσης. Στην περίπτωση που τα κεκλιμένα επίπεδα - ράμπες (στεγασμένα ή μη) οχημάτων δεν είναι εφικτό να κατασκευαστούν κάθετα στην πρόσοψη του κτιρίου

ή των κτιρίων, επιτρέπεται να κατασκευαστούν παράλληλα στην πρόσοψη αυτών ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Οι εν λόγω κατασκευές δεν αποτελούν αφετηρία μέτρησης του πραγματοποιούμενου ύψους του κτιρίου.

δ) Ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή στοιχείων νερού, κολυμβητικές δεξαμενές (πισίνες) με τις απαραίτητες για τη λειτουργία τους εγκαταστάσεις.

ε) Συστοιχία λεβήτων αερίου για θέρμανση ή παραγωγή ζεστού νερού χρήσης.

στ) Δεξαμενή αερίου καυσίμου, όπως και αποθήκη συσσωρευτών φωτοβολταϊκών συστημάτων, εφόσον δεν μπορεί να είναι υπόγειες.

ζ) Αρχιτεκτονικές προεξοχές και αρχιτεκτονικά στοιχεία, ογκοπλαστικές προεξοχές και διακοσμητικά στοιχεία, κινητά ή σταθερά συστήματα σκίασης, κατασκευές για τη συντήρηση του κελύφους, αγωγοί τεχνικών συστημάτων (όπως καμινάδες, αεραγωγοί, υδρορροές), σύμφωνα με το άρθρο 16.

η) Εγκαταστάσεις παθητικών ή ενεργητικών ηλιακών συστημάτων, αντιθορυβικών συστημάτων, κλιματιστικών και αντλιών θερμότητας, που κατασκευάζονται σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

θ) Εγκαταστάσεις παθητικών ή ενεργητικών ηλιακών συστημάτων και κλιματιστικών σε παραδοσιακούς οικισμούς ή διατηρητέα κτίρια, ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής ή του αρμόδιου φορέα, ως προς την ένταξή τους στον χώρο.

ι) Κινητά ή μόνιμα προστεγάσματα με μέγιστο πλάτος προεξοχής 1/2 Δ.

ια) Στέγαστρα σε οποιαδήποτε θέση.

ιβ) Οι εγκαταστάσεις των πρατηρίων, οι δεξαμενές, οι αντλίες διάθεσης υγρών και αερίων καυσίμων και τα στέγαστρά τους, στις θέσεις που εγκρίνονται από την αρμόδια υπηρεσία. Στην περίπτωση αυτή το σύνολο των κατασκευών των περιπτώσεων α΄ και ια΄ δεν μπορεί να υπερβαίνει το εμβαδόν της επιτρεπόμενης κάλυψης.

ιγ) Ενιαίοι χώροι στάθμευσης, σύμφωνα με την περ. ιγ΄ της παρ. 6 του άρθρου 11 .

ιδ) Υπαίθριες θέσεις στάθμευσης.

ιε) Στεγασμένοι ανελκυστήρες και συστήματα σκίασης υπαίθριων θέσεων στάθμευσης, ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

ιστ) Χώροι φυλακίων, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

ιζ) Κλειστός χώρος συλλογής και αποθήκευσης απορριμμάτων, σύμφωνα με την περ. κε. της παρ. 6 του άρθρου 11.

ιη) Ζεύξεις κτιρίων ή τμήματα ζεύξεων κτιρίων, ύστερα από έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

8. Τα προκήπια διαμορφώνονται ανάλογα με τη χρήση του κτιρίου, περιλαμβάνουν πάντοτε δένδρα, φυτά ή και υδάτινες κατασκευές, σύμφωνα με τις διατάξεις του κτιριοδομικού κανονισμού.

Α. Κάτω από την επιφάνειά τους, εκτός των προβλεπόμενων στον παρόντα νόμο, επιπλέον επιτρέπονται :

α) Εγκαταστάσεις των οργανισμών κοινής ωφέλειας.

β) Δεξαμενές νερού, δεξαμενές λυμάτων και δίκτυα για την εξυπηρέτηση του κτιρίου.

γ) Δεξαμενές υγρών και αερίων καυσίμων πρατηρίων καυσίμων σε αποστάσεις που ορίζονται από τους ισχύοντες σχετικούς κανονισμούς.

δ) Διαπλατύνσεις των θεμελίων έως 0,30 μ. έξω από τις εγκεκριμένες ρυμοτομικές γραμμές, εφόσον το πάνω μέρος τους βρίσκεται σε βάθος μεγαλύτερο από δυόμισι (2,50) μέτρα από την οριστική στάθμη του κοινόχρηστου χώρου στη συγκεκριμένη θέση.

ε) Υποσταθμός ηλεκτρικού ρεύματος, που κατασκευάζεται από τη ΔΕΗ σε απόσταση δύο (2,00) μ. από τη ρυμοτομική γραμμή και με στάθμη της πλάκας επικάλυψης ενός (1,00) μ. τουλάχιστον κάτω από τη στάθμη της οδού και του πέριξ εδάφους.

ζ) Ανοιχτός χώρος στάθμευσης ή υπόσκαφος σε οικόπεδα ή γήπεδα με κλίση τουλάχιστον 20% με προϋπόθεση την υποχρεωτική ύπαρξη φυτεμένης επιφάνειας στην οροφή του.

η) Υπόγειες ζεύξεις κτιρίων ή τμήματα υπογείων ζεύξεων κτιρίων ύστερα από έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, με στάθμη της πλάκας επικάλυψης τουλάχιστον ενός (1,00) μ. κάτω από τη στάθμη του οριστικά διαμορφωμένου εδάφους, κατά την παρ. 5 του άρθρου 20 του ν. 4067/2012.

Β. Στην επιφάνειά τους επιτρέπονται, εκτός όσων αναφέρονται σε άλλα άρθρα του ν. 4067/2012, εφόσον καλύπτεται η υποχρέωση για φύτευση:

α) Πέργκολες, ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή στοιχείων νερού, κολυμβητικές δεξαμενές (πισίνες) με τις απαραίτητες για τη λειτουργία τους εγκαταστάσεις, κινητά ή μόνιμα προστεγάσματα, στέγαστρα και υπαίθριες θέσεις στάθμευσης, χωρίς προϋποθέσεις μέγιστου πλάτους και έως το όριο της ρυμοτομικής γραμμής.

β) Υπαίθριες σκάλες με τα πλατύσκαλά τους, εφόσον εξυπηρετούν όροφο που η στάθμη του δαπέδου του δεν υπέρκειται από την οριστική (φυσική ή τεχνητή) στάθμη του εδάφους περισσότερο από 1,80 μ., υπαίθριες σκάλες για την πρόσβαση στους ισόγειους και υπόγειους χώρους του κτιρίου, πλατύσκαλα εισόδων, κεκλιμένα επίπεδα - ράμπες πεζών και κεκλιμένα επίπεδα - ράμπες (στεγασμένα ή μη) οχημάτων κάθετες στην πρόσοψη του κτιρίου ή των κτιρίων. Όταν τα στεγασμένα κεκλιμένα επίπεδα - ράμπες φυτεύονται πάνω από την πλάκα τους, σε ελάχιστο πάχος εδάφους 40 εκατοστών, προσμετρώνται στον υπολογισμό της φύτευσης. Στην περίπτωση που τα κεκλιμένα επίπεδα - ράμπες (στεγασμένα ή μη) οχημάτων δεν είναι εφικτό να κατασκευαστούν κάθετα στην πρόσοψη του κτιρίου ή των κτιρίων, επιτρέπεται να κατασκευαστούν παράλληλα στην πρόσοψη αυτών ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

γ) Στοιχεία διευκόλυνσης της μετακίνησης ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων.

δ) Στέγαστρα για την εξυπηρέτηση πρατηρίων υγρών και αερίων καυσίμων μετά από έγκριση φορέα και Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής έως το όριο της ρυμοτομικής γραμμής. Τα στέγαστρα μπορούν να προεξέχουν της

οικοδομικής γραμμής έως πλάτους 1/10 Π και όχι περισσότερο των δύο (2,00) μ., όταν η οικοδομική γραμμή ταυτίζεται με τη ρυμοτομική γραμμή. Το ύψος του στεγάστρου θα πρέπει να είναι τουλάχιστον πέντε (5,00) μέτρα από τη στάθμη του πεζοδρομίου.

ε) Τοιχία για την αντιστήριξη πρανών, διαχωριστικοί τοίχοι μέγιστου ύψους ενάμισι (1,50) μ., τοίχοι ελεύθερης διάταξης, που συμβάλλουν στη διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου μέγιστου ύψους ενάμισι (1,50) μ., πεζούλια, βεράντες, διαμορφώσεις εισόδων (αυλόθυρες – πορτοσιές), φυτεύσεις, κουρ ανγκλαίζ (cours anglaises) συνολικού μήκους μικρότερου ή ίσου του 1/2 της όψης, στην οποία αντιστοιχεί και μέχρι καθαρού πλάτους ενάμισι (1,50) μ., καθώς και στοιχεία εξυπηρέτησης, όπως πάγκοι, τραπέζια, άθλησης και παιχνιδότοπων. Στην περίπτωση που οι διαχωριστικοί τοίχοι ή τοίχοι ελεύθερης διάταξης υπερβαίνουν το 1,50μ., λόγω αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, τότε απαιτείται γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

στ) Αρχιτεκτονικές προεξοχές και αρχιτεκτονικά στοιχεία, ογκοπλαστικές προεξοχές και διακοσμητικά στοιχεία, κινητά ή σταθερά συστήματα σκίασης, σύμφωνα με το άρθρο 16.

ζ) Χώροι φυλακίων, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

η) Κλειστός χώρος συλλογής και αποθήκευσης απορριμμάτων, σύμφωνα με την περ. κε. της παρ. 6 του άρθρου 11.

θ) Υπέργειες ζεύξεις κτιρίων και τμήματα υπέργειων ζεύξεων κτιρίων, κατά την παρ. 5 του άρθρου 20, ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

9. Περιφράγματα:

α) Τα οικόπεδα οριοθετούνται με σταθερούς οριοδείκτες ή με περιφράγματα. Επιτρέπεται η περίφραξη των αρτίων οικοπέδων και γηπέδων και των μη ρυμοτομούμενων τμημάτων των μη αρτίων και μη οικοδομήσιμων οικοπέδων, που βρίσκονται σε εντός σχεδίου περιοχές. Επιτρέπεται η περίφραξη μη αρτίων γηπέδων με πρόχειρη κατασκευή, όπως συρματόπλεγμα.

β) Τα περιφράγματα τοποθετούνται είτε κατά μήκος των ορίων των όμορων οικοπέδων είτε στο πρόσωπο αυτών. Τα περιφράγματα και τα αυλόθυρα – πορτασιές επιτρέπεται να κατασκευάζονται σε απόσταση από τα όρια του οικοπέδου και εντός των ορίων αυτού ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Τα περιφράγματα κατασκευάζονται εξ ολοκλήρου εντός του οικοπέδου.

γ) Τα περιφράγματα του οικοπέδου ή γηπέδου σε κανένα σημείο δεν έχουν ύψος μεγαλύτερο από τρία (3,00) μ. και το συμπαγές τμήμα τους μεγαλύτερο από ενάμισι (1,50) μ. Τα αυλόθυρα - πορτασιές για την είσοδο πεζών και οχημάτων, που κατασκευάζονται σε συνέχεια της περίφραξης, έχουν μέγιστο ύψος δυόμισι (2,50) μ. και μπορεί να αποτελούνται από συμπαγή στοιχεία. Αφετηρία μέτρησης των υψών είναι η υψηλότερη από τις οριστικές στάθμες του εδάφους εκατέρωθεν του περιφράγματος. Για τα περιφράγματα που βρίσκονται στο πρόσωπο του οικοπέδου, τα παραπάνω ύψη μετρούνται από τη στάθμη του πεζοδρομίου.

Επιτρέπεται παρέκκλιση των παραπάνω διατάξεων όσον αφορά την κατασκευή συμπαγούς περιφράγματος έως ύψους τριών (3,00) μ., ύστερα από γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

δ) Αν το φυσικό έδαφος στη ρυμοτομική γραμμή είναι υψηλότερο από τη στάθμη του πεζοδρομίου από ένα (1,00) μ. έως δυόμισι (2,50) μ., το περίφραγμα κατασκευάζεται συμπαγές έως τη στάθμη του φυσικού εδάφους.

Αν από τη στάθμη του πεζοδρομίου έως τη στάθμη του φυσικού εδάφους στη ρυμοτομική γραμμή υπάρχει υψομετρική διαφορά μεγαλύτερη από δυόμισι (2,50) μ., το συμπαγές τμήμα του περιφράγματος μπορεί να έχει ύψος έως δυόμισι (2,50) μ. και το έδαφος κλιμακώνεται ώστε κάθε κλιμάκωση να έχει ύψος έως δυόμισι (2,50) μ. και πλάτος τουλάχιστον ενάμισι (1,50) μ.

ε) Στα οικόπεδα και γήπεδα, στα οποία ανεγείρονται ειδικά κτίρια, επιτρέπεται, ύστερα από έγκριση του αρμόδιου από άποψη λειτουργίας του συγκεκριμένου κτιρίου φορέα, να κατασκευάζεται συμπαγές περίφραγμα με ύψος μεγαλύτερο από τρία (3,00) μ., εφόσον απαιτείται από λόγους ασφάλειας ή λειτουργίας.

στ) Οι ιδιοκτησίες που καθορίζονται με κάθετη σύσταση ιδιοκτησίας, περιφράσσονται μόνο στα όρια του οικοπέδου ή του γηπέδου.»

Άρθρο 109
Φυτεμένα δώματα - Τροποποίηση των παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 18 του ν. 4067/2012

Οι παρ. 1, 2 και 3 του άρθρου 18 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) τροποποιούνται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 18
Φυτεμένα δώματα

1. Η κατασκευή φυτεμένων επιφανειών στα δώματα, στις στέγες και στους υπαίθριους χώρους, νέων νομίμως υφισταμένων κτιρίων και κτιρίων των περ. δ΄, ε΄ και στ΄ της παρ. 2 του άρθρου 23 του ν. 4014/2011 (Α΄ 209) επιτρέπεται, εφόσον δεν αντίκειται σε ειδικότερους όρους δόμησης που ισχύουν.

Το υπόστρωμα ανάπτυξης των φυτών με τη διαστρωμάτωση των εξειδικευμένων υλικών δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα σαράντα (40) εκατοστά πάνω από την άνω επιφάνεια της μόνωσης του δώματος και της στέγης και της επικάλυψής της. Η βλάστηση που αναπτύσσεται επάνω σε αυτό, δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα τρία (3,00) μ. Το είδος της βλάστησης, το υπόστρωμα ανάπτυξης των φυτών, το σύστημα της πολυεπίπεδης διαστρωμάτωσης των εξειδικευμένων υλικών και το αρδευτικό σύστημα περιγράφεται σε τεχνική έκθεση, όπως ορίζεται στην παρ. 2. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή φυτεμένων επιφανειών επάνω στις απολήξεις των κλιμακοστασίων και τα φρεάτια των ανελκυστήρων.

Η κατασκευή φυτεμένων επιφανειών στα δώματα, στις στέγες και στους υπαίθριους χώρους των κτιρίων πρέπει να μην προσβάλλει την αισθητική του κτιρίου και να εναρμονίζεται με τις υπόλοιπες κατασκευές που προβλέπονται σε αυτά, βάσει του άρθρου 19 του παρόντος. Ειδικά για τις στέγες πρέπει η φυτεμένη επιφάνεια

να ακολουθεί την κλίση τους, ώστε να μην αλλοιώνεται η μορφή του κτιρίου.

Οι φυτεμένες επιφάνειες στα δώματα, τις στέγες και τους υπαίθριους χώρους των κτιρίων δεν αίρουν την υποχρέωση της παρ. 2 του άρθρου 17.

2.α. Νέα κτίρια:

Για την κατασκευή φυτεμένων επιφανειών στα δώματα, στις στέγες και στους υπαίθριους χώρους κτιρίων που κατασκευάζονται με άδειες δόμησης, ακολουθούνται οι καθοριζόμενες διαδικασίες πληρότητας και ελέγχου του ν. 4030/2011 (Α΄ 249), όπως ισχύει, με την πρόσθετη υποβολή τεχνικής έκθεσης κατασκευής Φυτεμένης Επιφάνειας δώματος ή στέγης ή υπαίθριου χώρου.

Η κατασκευή της φυτεμένης επιφάνειας συσχετίζεται με τις επί μέρους μελέτες του κτιρίου.

Η ανωτέρω τεχνική έκθεση συντάσσεται σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές και κατευθυντήριες οδηγίες.

β. Υφιστάμενα κτίρια:

Για την κατασκευή φυτεμένων επιφανειών στα δώματα, στις στέγες και στους υπαίθριους χώρους υφιστάμενων κτιρίων, κατά την έννοια της παραγράφου 1, δεν απαιτείται οικοδομική άδεια ή έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας.

Για την κατασκευή φυτεμένων επιφανειών στα κτίρια της παρ.1 του άρθρου 21 του ν. 4030/2011 απαιτείται σύμφωνη γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Για τα κηρυγμένα διατηρητέα κτίρια ή νεώτερα μνημεία απαιτείται επιπροσθέτως η σύμφωνη γνώμη του φορέα προστασίας τους.

Σε κάθε υπηρεσία δόμησης τηρείται ειδικό Μητρώο «Φυτεμένων Επιφανειών», που ενημερώνεται με τις κατά τα άνω υποβαλλόμενες γνωστοποιήσεις.

3. Το περιεχόμενο του φακέλου των δικαιολογητικών και οι επιμέρους προδιαγραφές σχεδίων και τεχνικής έκθεσης, που υποβάλλονται στην αρμόδια υπηρεσία για την κατασκευή Φυτεμένης Επιφάνειας, προσδιορίζεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.»

Άρθρο 110
Κατασκευές πάνω από το κτίριο - Τροποποίηση των παρ. 2 και 3 του άρθρου 19 του ν. 4067/2012

Οι παρ. 2 και 3 του άρθρου 19 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) τροποποιούνται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 19
Κατασκευές πάνω από το κτίριο

1. Όλες οι κατασκευές πάνω από το κτίριο πρέπει να αποτελούν ένα ενιαίο αισθητικό σύνολο, μπορεί να συνδέονται ή να περιφράσσονται με ελαφρά ή διάτρητα στοιχεία και οι θέσεις τους αποτυπώνονται υποχρεωτικά στις μελέτες που συνοδεύουν την άδεια δόμησης.

2. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και μέσα στο ιδεατό στερεό επιτρέπονται:

α) i. Σε νέα και υφιστάμενα κτίρια, χώροι κύριας χρήσης αποκλειστικής ή κοινόχρηστης, μέγιστης επιφάνειας τριάντα πέντε (35) τ.μ. και μέγιστου ύψους 3,40 μ., με προϋπόθεση τη δημιουργία φυτεμένου δώματος που καλύπτει το 80% της συνολικής επιφάνειας του δώματος. Στην παραπάνω φυτεμένη επιφάνεια του δώματος κτιρίου εξαιρείται η επιφάνεια των στηθαίων, της απόληξης κλιμακοστασίου και του ανελκυστήρα με το φρεάτιό του. Στον υπολογισμό της φυτεμένης επιφάνειας συμμετέχουν οι ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή στοιχείων νερού και οι πισίνες σε ποσοστό 50% της επιφάνειάς τους, καθώς και οι φυτεμένες επιφάνειες κάτω από πέργκολες.

ii. Σε νέα και υφιστάμενα κτίρια, χώροι κύριας χρήσης αποκλειστικής ή κοινόχρηστης, μέγιστης επιφάνειας 35 τ.μ. και μέγιστου ύψους 3,40 μ., με προϋπόθεση τη δημιουργία φυτεμένου δώματος που καλύπτει το 50% της συνολικής επιφάνειας του δώματος κτιρίου και επιπλέον τη δημιουργία φυτεμένων υπαίθριων χώρων, δωμάτων ορόφων (που προκύπτουν από υποχώρηση ορόφων) και ανοικτών εξωστών, που συνολικά καλύπτουν το 50% της συνολικής επιφάνειας του δώματος κτιρίου. Στην παραπάνω φυτεμένη επιφάνεια του δώματος κτιρίου εξαιρείται η επιφάνεια των στηθαίων, της απόληξης κλιμακοστασίου και του ανελκυστήρα με το φρεάτιό του. Στον υπολογισμό της φυτεμένης επιφάνειας συμμετέχουν οι ασκεπείς κατασκευές για την υποδοχή στοιχείων νερού και οι πισίνες σε ποσοστό 50% της επιφάνειάς τους, καθώς και οι φυτεμένες επιφάνειες κάτω από πέργκολες.

Στις παραπάνω περιπτώσεις οι χώροι κύριας αποκλειστικής χρήσης δύνανται να συνδέονται λειτουργικά με ιδιοκτησίες του υποκείμενου ορόφου. Στις παραπάνω περιπτώσεις είναι δυνατή η προσαύξηση του ύψους του κτιρίου, σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 15.

β) Καπνοδόχοι, αγωγοί αερισμού, εγκαταστάσεις ηλιακών συστημάτων με τοποθέτηση του δοχείου σε άμεση επαφή με την άνω στάθμη του δώματος και τοποθέτηση του συλλέκτη πάνω από αυτό, πύργοι ψύξης και δοχεία διαστολής, φωτοβολταϊκών συστημάτων και συστήματα παραγωγής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, συστήματα διαχείρισης νωπού αέρα, ανεμιστήρες εξαερισμού και αντλίες θερμότητας.

γ) Απολήξεις κλιμακοστασίων με στάση ανελκυστήρα στο δώμα (φυτεμένο ή μη) και φρεάτων ανελκυστήρων με τις ελάχιστες αναγκαίες διαστάσεις και μέγιστο εξωτερικό ύψος 4,20 μ. από την τελικά διαμορφωμένη επιφάνεια του τελευταίου ορόφου του κτιρίου. Σε αυτήν την περίπτωση ο χώρος κύριας χρήσης της παρ. 2.α)

δύναται να έχει μέγιστο εξωτερικό ύψος 4,20 μ. από την τελικά διαμορφωμένη επιφάνεια του τελευταίου ορόφου του κτιρίου. Πάνω στις απολήξεις αυτές απαγορεύεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε κατασκευής ή εγκατάστασης. Απολήξεις κλιμακοστασίων χωρίς στάση ανελκυστήρα στο δώμα (φυτεμένο ή μη) και μέγιστο εξωτερικό ύψος 3,40 μ. από την τελικά διαμορφωμένη επιφάνεια του τελευταίου ορόφου του κτιρίου. Πάνω στις απολήξεις αυτές απαγορεύεται η τοποθέτηση οποιασδήποτε κατασκευής ή εγκατάστασης.

Στο ίδιο δώμα επιτρέπεται η κατασκευή περισσοτέρων της μίας απόληξης κλιμακοστασίου με στάση ή μη ανελκυστήρα, ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

δ) Στηθαία και κιγκλιδώματα ασφαλείας τοποθετούνται στη θέση του περιγράμματος του υποκείμενου ορόφου. Όταν τα στηθαία και τα κιγκλιδώματα ασφαλείας τοποθετούνται στην άκρη της οριζόντιας προεξοχής του δαπέδου του δώματος, τότε η επιφάνεια της οριζόντιας προεξοχής θεωρείται ανοικτός εξώστης και προσμετράται στο σύνολο των επιτρεπόμενων εξωστών. Σε αυτήν την περίπτωση η παραπάνω επιφάνεια συνυπολογίζεται στην επιφάνεια του δώματος του κτιρίου.

ε) Ασκεπείς πισίνες, διακοσμητικά χωροδικτυώματα μέγιστου ύψους 3,00 μ., μόνιμες γλάστρες φυτών και γενικά εγκαταστάσεις για τη δημιουργία κήπων με τον εξοπλισμό τους, που κατασκευάζονται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις, τοποθετούνται υποχρεωτικά μέσα στον χώρο που ορίζεται από στηθαία ή κιγκλιδώματα ασφαλείας.

στ) Κατασκευές για τη στήριξη των φυτών, πέργκολες που μπορούν να επικαλύπτονται από ελαφρά εύκαμπτα υλικά ή κινητά συστήματα, καλαμωτές, φωτοβολταϊκά πανέλα αποκλειστικά σε οριζόντια θέση και φωτοβολταϊκά πανέλα πάνω από τη στέγη αποκλειστικά ακολουθώντας την κλίση της.

ζ) Στέγες. Απαγορεύονται κατασκευές που δημιουργούν κατακόρυφα ανοίγματα και διαφοροποιούν την ενιαία κλίση και στερεομετρία της στέγης.

3. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής και έξω από το ιδεατό στερεό επιτρέπεται η τοποθέτηση:

α. αλεξικέραυνου, κεντρικής κεραίας τηλεόρασης και ραδιοφώνου, κεραίας κινητής επικοινωνίας,

β. τεχνικών συστημάτων αξιοποίησης αιολικής ενέργειας και σταθμών ΗΕΡΟS,

γ. κατασκευές αντιθορυβικής προστασίας (ηχοπετάσματα) σε υφιστάμενα ειδικά κτίρια για την απόσβεση ήχων που προέρχονται από μηχανήματα κλιματισμού. Οι κατασκευές αυτές τοποθετούνται σε απόσταση τουλάχιστον 0,50 μ. από κάθε όψη του κτιρίου και έχουν μέγιστο ύψος 3,50 μ. μαζί με τη βάση στήριξής τους.»

Άρθρο 111
Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους - Τροποποίηση της παρ. 4 του άρθρου 20 του ν. 4067/2012

Η παρ. 4 του άρθρου 20 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) τροποποιείται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 20
Κατασκευές σε δημόσιους
κοινόχρηστους χώρους

1. Στους δημόσιους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού επιτρέπονται κατασκευές για:

α) τη διαμόρφωση του εδάφους, όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή / και εμποδιζόμενων ατόμων,

β) τον εξωραϊσμό και την αισθητική τους αναβάθμιση, τον εξοπλισμό και την ασφάλεια τους και γενικά κατασκευές για την εξυπηρέτηση του προορισμού των χώρων αυτών,

γ) λυόμενες και προσωρινές κατασκευές,

δ) για τη λειτουργία και την εξυπηρέτηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

Οι παραπάνω κατασκευές υλοποιούνται από τον οικείο Δήμο, από άλλους δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς ή νομικά πρόσωπα ή ιδιώτες, ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και άδεια της Υπηρεσίας Δόμησης. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται οι κατηγορίες των κατασκευών ή εγκαταστάσεων για τις οποίες δεν απαιτείται Άδεια Δόμησης και η διαδικασία ελέγχου τους από άποψη ασφάλειας και αισθητικής.

2. Επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις:

α) Οι κατασκευές δικτύων υποδομής και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας, μετά των παραρτημάτων αυτών (υπέργειων και υπόγειων) βάσει μελέτης της αρμόδιας αρχής, για τις οποίες δεν απαιτείται έκδοση άδειας. Οι επιχειρήσεις και οργανισμοί κοινής ωφέλειας υποχρεούνται να κοινοποιούν τα σχέδια στα οποία απεικονίζεται η κατασκευή των έργων στις οικείες Υπηρεσίες Δόμησης.

β) Η εγκατάσταση σταθμών μέτρησης ατμοσφαιρικής ρύπανσης, θορύβου και μετεωρολογικών παραμέτρων με τον αναγκαίο εξοπλισμό από υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, των Περιφερειών και των Δήμων μετά από κοινοποίηση της μελέτης στις οικείες Υπηρεσίες Δόμησης. Από τους ίδιους φορείς επιτρέπεται η εγκατάσταση των σταθμών αυτών χωρίς έκδοση άδειας στους ακάλυπτους χώρους οικοπέδων και δωμάτων δημοσίων κτιρίων. Οι κατασκευές αυτές δεν προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης και στην κάλυψη. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, η χρονική διάρκεια και η διαδικασία εγκατάστασης των σταθμών αυτών.

γ) Υπέργειοι και υπόγειοι σταθμοί διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου.

δ) Η εγκατάσταση κεντρικών λεβήτων ή μονάδων Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού και θερμότητας Υψηλής Αποδοτικότητας (ΣΗΘΥΑ) για τηλεθέρμανση.

ε) Η εγκατάσταση σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

3. Οι διατάξεις των περ. β΄ και γ΄ της παρ. 1 και των περ. α΄ και β΄ της παρ. 2 του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται και για τις εκτάσεις κοινόχρηστων χώρων, όπως ορίζονται στον ν. 998/1979 (Α΄ 289), μετά από έγκριση δασικής υπηρεσίας.

4. Η κατασκευή σκαλοπατιών για την εξυπηρέτηση των κτιρίων έξω από τη ρυμοτομική γραμμή απαγορεύεται.

Κατ’ εξαίρεση, είναι δυνατή η κατασκευή τους ύστερα από άδεια του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, αν μετά από την ανέγερση του κτιρίου έχει μεταβληθεί η υψομετρική στάθμη του δρόμου. Η κατασκευή αυτή πρέπει να εξασφαλίζει την ασφάλεια της κυκλοφορίας.

Εκτός της ρυμοτομικής γραμμής, απαγορεύεται οποιασδήποτε μορφής κατασκευή, με την επιφύλαξη της τήρησης των διατάξεων ασφαλείας για την εγκατάσταση δικτύων κοινής ωφέλειας, μόνιμη ή κινητή για την εξυπηρέτηση του κτιρίου, όπως ράμπες, σκαλοπάτια, ζαρντινιέρες, επιτοίχιοι χειρολισθήρες για την εξυπη-

ρέτηση ΑμεΑ και εμποδιζόμενων ατόμων, που προεξέχουν των όψεων των κτιρίων πλέον των δεκαπέντε (15) εκατοστών.

Για να εξασφαλισθεί η προσβασιμότητα ΑμεΑ και εμποδιζόμενων ατόμων, μετά από αιτιολογημένη έγκριση της οικείας Περιφερειακής Επιτροπής Προσβασιμότητας, που εκδίδεται μετά από τη σύμφωνη γνώμη του οικείου δήμου, είναι δυνατή η τοποθέτηση κινητών ή προσωρινών κατασκευών, κατά παρέκκλιση της απαγόρευσης του προηγούμενου εδαφίου.

5. Η υπέργεια ζεύξη κτιρίων εγκρίνεται από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και τον αρμόδιο για τον έλεγχο και τη διαχείριση του Κοινοχρήστου Χώρου φορέα. Η ζεύξη κτιρίων πραγματοποιείται σε ύψος άνω των πέντε (5,00) μ., μπορεί να γίνεται και υπόγεια, τηρουμένων των απαραίτητων περιορισμών, με τις ίδιες διαδικασίες και τις κατά περίπτωση απαιτούμενες εγκρίσεις.

6. Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται και σε νομίμως υφιστάμενους οικισμούς χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.»

Άρθρο 112
Παρόδια στοά - Τροποποίηση της παρ. 3 του άρθρου 22 του ν. 4067/2012

Η παρ. 3 του άρθρου 22 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) τροποποιείται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 22
Παρόδια στοά

1. Η κατασκευή παρόδιας στοάς είναι υποχρεωτική, όταν αυτό προβλέπεται από το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής και κατά την έγκριση ή τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου, το πλάτος της ορίζεται αριθμητικά.

Η παρόδια στοά οφείλει να συνδέεται λειτουργικά και αισθητικά με το κτίριο και η μία πλευρά της να εφάπτεται της οικοδομικής γραμμής και δεν μπορεί να αποτελεί ανεξάρτητη κατασκευή.

Σε περίπτωση που η όψη του κτιρίου κατασκευάζεται σε απόσταση από την οικοδομική γραμμή μεγαλύτερη του προβλεπόμενου πλάτους της στοάς ή δεν καταλαμβάνει όλο το μήκος των προσώπων του οικοπέδου, στα οποία προβλέπεται η υποχρεωτική στοά, απαιτείται έγκριση Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής για την έκδοση άδειας δόμησης.

2. Η κατασκευή της ακολουθεί τις παρακάτω προδιαγραφές:

α) Το δάπεδο της να είναι συνεχόμενο με το δάπεδο του πεζοδρομίου.

β) Το ελεύθερο ύψος της από τη στάθμη του πεζοδρομίου μέχρι την κατώτερη επιφάνεια της οροφής της να μην είναι μικρότερο από το ύψος που προκύπτει από τη σχέση ύψους προς πλάτος 3:4 και σε όλες τις περιπτώσεις να μην είναι μικρότερο των 3,00 μ.

γ) Να μην υπάρχουν μόνιμες προεξοχές ή και κατασκευές στο δάπεδο, την οροφή και στην πλευρά του κτιρίου.

δ) Η κάθετη προς την οικοδομική γραμμή πλευρά των υποστυλωμάτων δεν επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη από το 1/6 του πλάτους της στοάς.

ε) Ποσοστό 30% της επιφάνειας της στοάς προσμετράται στον υπολογισμό της απαιτούμενης επιφάνειας φύτευσης.

στ) Κάτω από τη στοά σε ίσο πλάτος με αυτή και μέχρι βάθος τριών (3,00) μ. από τη στάθμη του πεζοδρομίου επιτρέπονται μόνο εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας και τα δίκτυα που εξυπηρετούν το κτίριο.

ζ) Οι στοές μπορεί να κατασκευαστούν χωρίς υποστυλώματα, εφόσον επιτρέπεται από τη στατική επίλυση του κτιρίου που τις διαμορφώνει.

3. Σε κτίρια, στα οποία δεν έχει διανοιγεί η προβλεπόμενη από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στοά, δεν χορηγείται άδεια δόμησης για οποιαδήποτε προσθήκη, είτε καθ’ ύψος είτε κατ’ επέκταση στο κτίριο. Επιτρέπονται επισκευές και διαρρυθμίσεις, καθώς και αλλαγές χρήσης του υφισταμένου κτιρίου, σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις που ισχύουν στην περιοχή. Ειδικώς στα κτίρια που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως όλων των δήμων που δεν αναφέρονται στις περ. α΄, β΄ και γ΄ του άρθρου 10, η διάνοιξη της στοάς δεν είναι υποχρεωτική, με την προϋπόθεση ότι το ελάχιστο ύψος του ισογείου ορόφου είναι τριάμισι (3,5) μέτρα. Στην περίπτωση αυτή επιτρέπονται επιπρόσθετα εργασίες επισκευής ή και επεμβάσεις στον φέροντα οργανισμό λόγω αλλαγών χρήσεων σε χώρους του κτιρίου.

Για κτίρια για τα οποία απαιτούνται επισκευές λόγω σεισμών ή σε περίπτωση επισκευών για λόγους υγιεινής και χρήσης κτιρίων ή επικινδυνότητας η παραπάνω απαγόρευση δεν έχει ισχύ.»

Άρθρο 113
Λειτουργική ενοποίηση οριζοντίων ιδιοκτησιών ιδίου ιδιοκτήτη, εσωτερικές διαρρυθμίσεις και επεμβάσεις στον φέροντα οργανισμό - Τροποποίηση της παρ. 5 του άρθρου 23 του ν. 4067/2012

Τροποποιείται το δεύτερο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 23 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) και η παρ. 5 διαμορφώνεται ως εξής:

«5. Σε περίπτωση συναίνεσης ιδιοκτητών με αυξημένη πλειοψηφία (τουλάχιστον 67%) όμορων οικοπέδων, είναι δυνατή η λειτουργική ενοποίηση των κτισμάτων των ιδιοκτησιών για όσο χρονικό διάστημα προβλέπεται από την ιδιωτική σύμβαση, εφόσον διασφαλίζεται η στατική επάρκεια των κτισμάτων μετά τις προβλεπόμενες διαρρυθμίσεις.

Σε περίπτωση συναίνεσης με αυξημένη πλειοψηφία (τουλάχιστον 67%) ιδιοκτητών αυτοτελών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου, είναι δυνατή η λειτουργική τους ενοποίηση, εφόσον διασφαλίζεται η στατική επάρκεια του κτίσματος μετά τις προβλεπόμενες διαρρυθμίσεις. Σε περίπτωση που για την λειτουργική ενοποίηση ή εσωτερική διαρρύθμιση απαιτούνται επεμβάσεις στον φέροντα οργανισμό του κτιρίου, αυτές είναι επιτρεπτές κατόπιν συναίνεσης των συνιδιοκτητών του κτιρίου. Κατ’ εξαίρεση επιτρέπονται μονομερώς, κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στον Κανονισμό του κτιρίου, εφόσον μετά τις προβλεπόμενες διαρρυθμίσεις διασφαλίζεται η στατική επάρκεια του κτιρίου, όπως αποδεικνύεται από

μελέτη στατικής επάρκειας. Σε περίπτωση που κατά τη μελέτη στατικής επάρκειας απαιτούνται επεμβάσεις ενίσχυσης στον φέροντα οργανισμό, αυτές είναι επιτρεπτές κατόπιν συναίνεσης των συνιδιοκτητών του κτιρίου και, κατ’ εξαίρεση επιτρέπονται μονομερώς, κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στο Κανονισμό του κτιρίου, εφόσον δεν θίγουν στύλους και δοκούς του φέροντος οργανισμού και μετά τις προβλεπόμενες διαρρυθμίσεις διασφαλίζεται η στατική επάρκεια του κτιρίου, όπως αποδεικνύεται από μελέτη στατικής επάρκειας. Σε περίπτωση που κατά την μελέτη στατικής επάρκειας απαιτούνται επεμβάσεις ενίσχυσης στον φέροντα οργανισμό, αυτές δύνανται να πραγματοποιούνται μονομερώς με δαπάνη των ιδιοκτητών των αυτοτελών οριζόντιων ιδιοκτησιών που ενοποιούνται, με την προϋπόθεση ότι οι επεμβάσεις αυτές περιορίζονται εντός των συγκεκριμένων αυτών ιδιοκτησιών.»

Άρθρο 114
Χαμηλά κτίρια - Τροποποίηση των παρ. 3 και 4 του άρθρου 24 του ν. 4067/2012

Οι παρ. 3 και 4 του άρθρου 24 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίστανται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 24
Χαμηλά κτίρια

1. Χαμηλό κτίριο είναι αυτό του οποίου κύρια χρήση είναι η κατοικία και το οποίο έχει μέγιστο ύψος το πολύ 8,50 μ., μη συμπεριλαμβανομένης της στέγης, από την οριστική στάθμη του εδάφους και έχει συνολική επιφάνεια που υπολογίζεται στον συντελεστή δόμησης το πολύ 400 τ.μ.. Στο οικόπεδο είναι δυνατή η κατασκευή περισσότερων του ενός χαμηλών κτιρίων, με την προϋπόθεση ότι η συνολική επιφάνεια όλων των κτιρίων που υπολογίζεται στον συντελεστή δόμησης δεν υπερβαίνει τα 400 τ.μ.

2. Στη συνολική επιφάνεια, που προκύπτει από τον συντελεστή δόμησης, για τα χαμηλά κτίρια δεν υπολογίζεται, εκτός από τα αναφερόμενα στο άρθρο 11, οι εξώστες και υπαίθριοι στεγασμένοι χώροι, ανεξάρτητα από την επιφάνεια τους.

3. Τα χαμηλά κτίρια τοποθετούνται ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο, με την επιφύλαξη του άρθρου 14 και όταν δεν εφάπτονται με τα πίσω και πλάγια όρια του οικοπέδου, η ελάχιστη απόσταση του κτιρίου από τα όρια ορίζεται σε Δ=2,50 μ. Η κάλυψή τους δεν υπερβαίνει την επιτρεπόμενη κάλυψη της περιοχής. Εάν δεν εξασφαλίζεται κάλυψη 120 τ.μ., το μέγιστο ποσοστό κάλυψης προσαυξάνεται έως τα 120 τ.μ., εφόσον η κάλυψη δεν υπερβαίνει το 70% του οικοπέδου και δεν ισχύουν διαφορετικές ειδικές διατάξεις στην περιοχή.

4. Πάνω από το μέγιστο ύψος των 8,50 μ. επιτρέπονται στέγες μέγιστου ύψους 1,50 μ., καθώς και οι λοιπές κατασκευές που αναφέρονται στο άρθρο 19.

5. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου δεν έχουν εφαρμογή στις περιοχές που το επιτρεπόμενο ύψος είναι μικρότερο των 11 μ.

6. Κατά τα λοιπά η δόμηση των χαμηλών κτιρίων διέπεται από τις διατάξεις του παρόντος νόμου.»

Άρθρο 115
Κίνητρα για τη δημιουργία κτιρίων ελάχιστης ενεργειακής κατανάλωσης - Αντικατάσταση του άρθρου 25 του ν. 4067/2012

Το άρθρο 25 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 25
Κίνητρα για τη δημιουργία κτιρίων με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας

1. Εάν το κτίριο κατατάσσεται, σύμφωνα με τη Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ), στην ανώτερη κατηγορία ενεργειακής απόδοσης του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ), που εγκρίθηκε με την υπό στοιχεία ΔΕΠΕΑ/οικ.178581/ 30.6.2017 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β΄ 2367), ο συντελεστής δόμησης αυξάνεται κατά 5 %.

2. Σε κτίρια με χρήση κατοικίας με κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας μικρότερης του 16% του Κτιρίου Αναφοράς του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ), σύμφωνα με την Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ), ο συντελεστής δόμησης αυξάνεται κατά 10%. Αντίστοιχα, σε κτίρια χρήσεων πλην της κατοικίας, με κατανάλωση πρωτογενούς ενέργειας μικρότερη του 16% του Κτιρίου Αναφοράς, που παρουσιάζουν ταυτόχρονα εξαιρετική περιβαλλοντική απόδοση, ο συντελεστής δόμησης αυξάνεται κατά 10%. Η περιβαλλοντική τους απόδοση τεκμηριώνεται με χρήση διεθνώς αναγνωρισμένων πρωτοκόλλων περιβαλλοντικής αξιολόγησης, όπως LEED, BREAM και DGNB. Για την εφαρμογή της παρούσας, ως εξαιρετική περιβαλλοντική απόδοση θεωρείται αυτή που είναι ισοδύναμη ή καλύτερη από το LEED Gold, BREEAM Very Good ή DGNB Silver. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ανάπτυξης και Επενδύσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας δύναται να επικαιροποιηθούν τα αποδεκτά διεθνώς αναγνωρισμένα πρωτόκολλα περιβαλλοντικής αξιολόγησης, καθώς και η ελάχιστη απαιτητή βαθμολογία για τον χαρακτηρισμό «εξαιρετική περιβαλλοντική απόδοση».

3. Ειδικότερα, για κτίρια μικτής χρήσης, κατοικίας και λοιπών χρήσεων, η αύξηση του συντελεστή δόμησης εφαρμόζεται κατά τα ισχύοντα για τα ακίνητα με χρήση κατοικίας, όταν οι λοιπές χρήσεις περιορίζονται στο ισόγειο και τον ημιώροφο και η δόμηση των λοιπών χρήσεων είναι κατά μέγιστο το 50% της δόμησης κατοικιών. Στην περίπτωση χρήσης του αυξημένου συντελεστή δόμησης σε κτίριο κατοικίας που στη συνέχεια αλλάζει χρήση, για τη διατήρηση της επιπλέον δόμησης προσκομίζεται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης (ΥΔΟΜ) πιστοποιητικό εξαιρετικής περιβαλλοντικής απόδοσης.

4. Κατά τη φάση της υποβολής των δικαιολογητικών της άδειας στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης (ΥΔΟΜ), κατατίθεται πλήρης φάκελος, που περιλαμβάνει τη Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης (ΜΕΑ), η οποία αποδεικνύει την ενεργειακή κατάταξη του κτιρίου, καθώς και τον λόγο κατανάλωσης ενέργειας τού υπό μελέτη κτιρίου προς την κατανάλωση ενέργειας του Κτιρίου Αναφοράς του.

5. Για τα κτίρια εκτός κατοικίας της παρ. 2 στην αρμό-

δια Υπηρεσία Δόμησης (ΥΔΟΜ) κατατίθεται, επιπλέον της Μελέτης Ενεργειακής Απόδοσης, και πλήρης ανάλυση των περιβαλλοντικών μέτρων που θα υιοθετηθούν, ώστε να αποδεικνύεται ότι θα επιτευχθεί η ελάχιστη απαιτούμενη περιβαλλοντική απόδοση.

6. Μετά το πέρας της κατασκευής, συμπληρώνεται στην Ταυτότητα Κτιρίου και προσκομίζεται στην ΥΔΟΜ που εξέδωσε την άδεια:

α) Υπεύθυνη δήλωση του εποπτεύοντος μηχανικού, ότι το κτίριο κατασκευάστηκε τηρώντας τον ενεργειακό σχεδιασμό και τις ελάχιστες προδιαγραφές της ΜΕΑ.

β) Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης, που αποδεικνύει την επίτευξη του ενεργειακού στόχου της ΜΕΑ.

γ) Μόνο για τις περιπτώσεις κτιρίων της παρ. 2, με χρήση άλλη, πλην της κατοικίας, πλέον των περ. α΄ και β΄, να συμπληρώνεται και να προσκομίζεται πιστοποιητικό περιβαλλοντικής αξιολόγησης, που έχει απονεμηθεί στο κτίριο από πιστοποιημένο και εξουσιοδοτημένο για τη σχετική πράξη πρόσωπο.

7. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται ο τρόπος άσκησης και η περιοδικότητα των ελέγχων τήρησης των όρων του παρόντος, το ύψος των προστίμων υπέρ του Πράσινου Ταμείου σε περίπτωση μη υλοποίησης της μελέτης, καθώς και κάθε άλλο συναφές ζήτημα.»

Άρθρο 116
Εξουσιοδοτικές και μεταβατικές διατάξεις - Τροποποίηση της παρ. 2 και προσθήκη των παρ. 6, 7, 8, 9 και 10 στο άρθρο 28 του ν. 4067/2012

1. Η παρ. 2 του άρθρου 28 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) τροποποιείται, προστίθενται παρ. 6, 7, 8, 9 και 10 και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 28
Εξουσιοδοτικές διατάξεις

1. Με π.δ., που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθορίζονται οι όροι και προϋποθέσεις δόμησης κοντά σε ρέματα.

2. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, επιλύεται κάθε ερμηνευτικό ζήτημα που προκύπτει από την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου, καθώς και κάθε διάταξη της κείμενης πολεοδομικής νομοθεσίας. Η απόφαση αυτή είναι δεσμευτική για τις υπηρεσίες προς τις οποίες απευθύνεται, από την ανάρτησή της στον δικτυακό τόπο «Διαύγεια».

3. α) Με π.δ. που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Υποδομών και Μεταφορών, καθορίζονται και εξειδικεύονται οι αρμοδιότητες, οι υποχρεώσεις και οι ευθύνες των φορέων, οι οποίοι συμμετέχουν καθ’ οιονδήποτε τρόπο στην παραγωγή των ιδιωτικών οικοδομικών έργων και εγκαταστάσεων.

β) Ειδικότερα καθορίζονται και εξειδικεύονται οι αρμοδιότητες, όπως οι υποχρεώσεις και ευθύνες: - του κυρίου του έργου - του μελετητή μηχανικού κατά τομέα εργασιών - του επιβλέποντος μηχανικού κατά τομέα εργασιών - του γενικού εργολάβου του έργου - του κατ’ είδος εργασίας υπεργολάβου, τεχνικού και τεχνίτη - των παραγωγών δομικών υλών, υλικών και ειδών - των προμηθευτών δομικών υλών, υλικών και ειδών.

γ) Με τα ίδια π.δ. ορίζονται τα κριτήρια, οι προϋποθέσεις και οι διαδικασίες, βάσει των οποίων οι εργολάβοι, υπεργολάβοι, παραγωγοί και προμηθευτές εντάσσονται στο αντίστοιχο μητρώο δια του οποίου πιστοποιείται η πληρότητα, ποιότητα και αξιοπιστία των παρεχόμενων υπηρεσιών, υλών, υλικών και ειδών. Με τα ίδια π.δ. ορίζονται τα όργανα και οι διαδικασίες σύνταξης των μητρώων εργολάβων, υπεργολάβων, παραγωγών και προμηθευτών. Με όμοιο π.δ. καθορίζεται ο τρόπος επιμερισμού των ευθυνών των παραπάνω προσώπων, το είδος των κυρώσεων και τα κριτήρια και τα όργανα επιβολής αυτών.

4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας εγκρίνονται Τεχνικές Οδηγίες, μετά από γνώμη του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας (Τ.Ο.Τ.Ε.Ε.), με τις οποίες τροποποιούνται ή και καθορίζονται τεχνικές προδιαγραφές μελετών, καθώς και το περιεχόμενο Ειδικών Κανονισμών.

5. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται οι προδιαγραφές για την εξοικονόμηση νερού σε κτίρια και κάθε άλλο συναφές ζήτημα.

6. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ρυθμίζονται θέματα κτιριοδομικού περιεχομένου, που είτε απορρέουν από την εφαρμογή του παρόντος νόμου είτε με τη ρύθμισή τους:

α. βελτιώνονται η άνεση, καθώς και η υγεία ενοίκων και περιοίκων,

β. βελτιώνονται η ποιότητα, η ασφάλεια, η αισθητική και η λειτουργικότητα των κτιρίων,

γ. προστατεύεται το περιβάλλον, εξοικονομείται ενέργεια και προωθείται η έρευνα και παραγωγή στον τομέα της οικοδομής.

Οι αναφερόμενες ρυθμίσεις είναι:

α. διαδικαστικές, όπως μελέτες και εκδόσεις πάσης φύσεως αδειών, αρμοδιότητες και ευθύνες για το έργο,

β. λειτουργικές και κτιριοδομικές, όπως:

βα) χρήσεις κτιρίων για κατοικία, γραφεία, αναψυχή, βιομηχανία, εκπαίδευση, περίθαλψη, κοινωνική πρόνοια,

ββ) χρήσεις χώρων για διαμονή, συνάθροιση, υγιεινή, αποθήκευση, στάθμευση,

βγ) ειδικές λειτουργικές απαιτήσεις για άτομα με ειδικές ανάγκες, ασφάλεια, υγεία,

βδ) φωτισμός, ηλιασμός, αισθητική κτιρίων,

βε) εσωτερικές εγκαταστάσεις υδραυλικές, ηλεκτρικές, μηχανολογικές,

γ. Κατασκευαστικές και ποιοτικές όπως:

γα) φυσική των κτιρίων για θερμομόνωση, ηχομόνωση, ακουστική, πυροπροστασία, πυρασφάλεια,

γβ) δομικά υλικά,

γγ) κτιριοδομικά στοιχεία των κτιρίων που αφορούν σε χωματουργικές,

εργασίες, θεμελιώσεις, ικριώματα, φέρουσα κατασκευή, κατασκευή πλήρωσης, δάπεδα, ανοίγματα, στέγες, προεξοχές,

γδ) κατασκευές που εξυπηρετούν τα κτίρια όπως σιλό, δεξαμενές, αποθήκες, χώροι στάθμευσης, λύματα, απορρίμματα.

7. Με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, επιβάλλονται περιορισμοί και απαγορεύσεις ως προς τη χρήση δομικών υλικών και δομικών στοιχείων για λόγους αισθητικής, εθνικής οικονομίας, ασφάλειας και προσαρμογής στο περιβάλλον.

8. Με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του καθ’ ύλην αρμόδιου Υπουργού για θέματα ενεργητικής πυροπροστασίας, καθώς και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού σε θέματα λειτουργικότητας κάθε ειδικής χρήσης, δύναται να αντικαθίσταται, αναθεωρείται και συμπληρώνεται ο Κανονισμός Πυροπροστασίας Κτιρίων, προκειμένου τα κτίρια και τα δομικά έργα να πληρούν τις απαιτήσεις του παρόντος και να ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις σχεδιασμού και τεχνολογίας.

9. Με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, του καθ’ ύλην αρμόδιου Υπουργού για θέματα ενεργητικής πυροπροστασίας και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού σε θέματα λειτουργικότητας κάθε ειδικής χρήσης, δύναται να καθορίζονται σε κτίρια που ανεγέρθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος του π.δ. 71/1988 (Α΄ 32), απαιτήσεις που αφορούν στην πυροπροστασία τους.

10. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας δύναται να εκδίδεται Τεύχος Οδηγιών προς εξειδίκευση των διατάξεων του παρόντος μέσω περιγραφών, σχεδιαγραμμάτων, παραδειγμάτων και κάθε άλλου μέσου, που δύναται να συνδράμει την κατανόηση και την ορθή εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος.»

2. Οι τροποποιήσεις που επέρχονται με τις διατάξεις των άρθρων 99-110 ισχύουν μόνο για προεγκρίσεις ή οικοδομικές άδειες που εκδίδονται για κατασκευές που πραγματοποιούνται και κτίρια που ανεγείρονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος. Δεν επιτρέπεται η νομιμοποίηση αυθαίρετων κατασκευών ή αλλαγών χρήσης που υφίστανται κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος με εφαρμογή των διατάξεων αυτών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΑ΄
ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΒΙΩΣΙΜΗ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑ

Άρθρο 117
Περιφερειακές Επιτροπές Προσβασιμότητας - Τροποποίηση του άρθρου 18 του ν. 4495/2017

Το άρθρο 18 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) τροποποιείται ως εξής:

«Άρθρο 18
Περιφερειακές Επιτροπές Προσβασιμότητας

1. Συστήνεται στην έδρα κάθε Περιφέρειας Περιφερειακή Επιτροπή Προσβασιμότητας, η οποία είναι αρμόδια για:

α) τη γνωμοδότηση επί ζητημάτων προσβασιμότητας των Α.Μ.Ε.Α. και των εμποδιζόμενων ατόμων και επί ζητημάτων σχετικών με την εφαρμογή των διατάξεων για την προσβασιμότητα του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (Ν.Ο.Κ.) και του Κτιριοδομικού Κανονισμού, καθώς και των διατάξεων που αφορούν σε θέματα προσβασιμότητας των υπαίθριων δημόσιων ή κοινοχρήστων χώρων,

β) την ενημέρωση του Περιφερειακού Συμβουλίου και του Περιφερειάρχη για θέματα προσβασιμότητας που αφορούν σε ζητήματα χωρικού σχεδιασμού και αστικού περιβάλλοντος και ιδίως της εφαρμογής του άρθρου 26 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79),

γ) τη διοργάνωση ενημερωτικών δράσεων αναφορικά με θέματα προσβασιμότητας,

δ) την άσκηση αρμοδιοτήτων που αποδίδονται σ’ αυτήν από τα άρθρα 20 και 26 του ν. 4067/2012, καθώς και από άλλες διατάξεις.

2. Η Περιφερειακή Επιτροπή Προσβασιμότητας είναι τετραμελής και αποτελείται από:

α) έναν (1) υπάλληλο της οικείας Περιφέρειας κλάδου ΠΕ Μηχανικών ως Πρόεδρο, με υπάλληλο αντίστοιχης ειδικότητας ως αναπληρωτή του,

β) έναν (1) πολιτικό μηχανικό ή αρχιτέκτονα μηχανικό ή τοπογράφο μηχανικό ή χωροτάκτη - πολεοδόμο μηχανικό, που ορίζεται από το Τ.Ε.Ε. με τον αναπληρωτή του,

γ) έναν (1) εκπρόσωπο του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, με τον αναπληρωτή του,

δ) έναν (1) εκπρόσωπο της ομοσπονδίας ΑμεΑ με τον αναπληρωτή του.

3. Η Επιτροπή Προσβασιμότητας συγκροτείται με απόφαση του οικείου Περιφερειάρχη. Με την ίδια απόφαση ανατίθεται η γραμματειακή υποστήριξη της Επιτροπής σε υπάλληλο της Περιφέρειας με τον αναπληρωτή του.

4. Κατά των πράξεων των Περιφερειακών Επιτροπών Προσβασιμότητας είναι δυνατή η άσκηση ιεραρχικής προσφυγής στην Κεντρική Επιτροπή Προσβασιμότητας του άρθρου 19 από όποιον έχει έννομο συμφέρον. Η προσφυγή κατατίθεται στην Επιτροπή Προσβασιμότητας της Περιφέρειας.»

Άρθρο 118
Κεντρική Επιτροπή Προσβασιμότητας - Τροποποίηση των παρ. 2 και 3 του άρθρου 19 του ν. 4495/2017

Οι παρ. 2 και 3 του άρθρου 19 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) τροποποιούνται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 19
Κεντρική Επιτροπή Προσβασιμότητας

1. Στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας συνιστάται Κεντρική Επιτροπή Προσβασιμότητας.

2. Η Κεντρική Επιτροπή Προσβασιμότητας αποτελείται από δεκατέσσερα (14) μέλη εκ των οποίων:

α) Τον Διευθυντή της Διεύθυνσης Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος και Εφαρμογής Σχεδιασμού – Παρατηρητήριο του ΥΠΕΝ, ως Πρόεδρο, με τον αναπληρωτή του, Προϊστάμενο Τμήματος της ίδιας Διεύθυνσης.

β) Έναν (1) υπάλληλο της Διεύθυνσης Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος και Εφαρμογής Σχεδιασμού – Παρατηρητήριο του ΥΠΕΝ, με τον αναπληρωτή του.

γ) Έναν (1) υπάλληλο της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του ΥΠΕΝ με τον αναπληρωτή του.

δ) Ένα (1) μέλος του πρώην Γραφείου ΑμεΑ του ΥΠΕΧΩΔΕ με εμπειρία σε θέματα προσβασιμότητας.

ε) Έναν (1) εκπρόσωπο της ΚΕΔΕ με τον αναπληρωτή του.

στ) Έναν (1) εκπρόσωπο του ΤΕΕ με τον αναπληρωτή του.

ζ) Έναν (1) εκπρόσωπο του ΣΑΔΑΣ με τον αναπληρωτή του.

η) Έναν (1) εκπρόσωπο του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών με τον αναπληρωτή του.

θ) Έναν (1) εκπρόσωπο του Υπουργείου Υγείας με τον αναπληρωτή του.

ι) Έναν (1) εκπρόσωπο του Υπουργείου Τουρισμού με τον αναπληρωτή του.

ια) Έναν (1) εκπρόσωπο του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού με τον αναπληρωτή του.

ιβ) Έναν (1) εκπρόσωπο της Εθνικής Συνομοσπονδίας ατόμων με αναπηρία (ΕΣΑμεΑ) με τον αναπληρωτή του.

ιγ) Ένα (1) μέλος του κλάδου Μηχανικών με εξειδίκευση σε θέματα Οικοδομικού και Κτιριοδομικού Κανονισμού και Προσβασιμότητας, οριζόμενο από τον αρμόδιο Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

ιδ) Έναν (1) εκπρόσωπο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους ή νομικό με εξειδίκευση σε θέματα προσβασιμότητας ΑμεΑ και εμποδιζόμενων ατόμων.

Η γραμματειακή υποστήριξη παρέχεται από υπάλληλο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με τον αναπληρωτή του.

3. Η ως άνω Επιτροπή συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Η Κεντρική Επιτροπή Προσβασιμότητας:

α) εισηγείται στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας νομοθετικές προτάσεις για τη βελτίωση του θεσμικού πλαισίου που αφορά στην προσβασιμότητα των κτιρίων, των κοινόχρηστων χώρων και του φυσικού περιβάλλοντος από ΑμεΑ και εμποδιζόμενα άτομα,

β) παρέχει συνδρομή προς τις αρμόδιες Διευθύνσεις του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναφορικά με τις βέλτιστες πρακτικές σχεδιασμού, που αφορούν σε κτίρια, κοινόχρηστους χώρους και σε φυσικό περιβάλλον,

γ) εξετάζει προσφυγές κατά πράξεων των Επιτροπών Προσβασιμότητας,

δ) γνωμοδοτεί επί ειδικών θεμάτων προσβασιμότητας, που προκύπτουν κατά την εφαρμογή διατάξεων από τα αρμόδια όργανα και ιδίως από τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής και τις Υπηρεσίες Δόμησης,

ε) γνωμοδοτεί ως προς τις εύλογες διαμορφώσεις,

στ) ασκεί τις αρμοδιότητες που προβλέπονται στα άρθρα 20 και 26 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79).»

Άρθρο 119
Προσβασιμότητα χωρίς φραγμούς για τα άτομα με αναπηρία και τα εμποδιζόμενα άτομα - Αντικατάσταση του τίτλου και των παρ. 1, 4, 5, 8 και 9 του άρθρου 26 του ν. 4067/2012

Ο τίτλος και οι παρ. 1, 4, 5, 8 και 9 του άρθρου 26 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79) τροποποιούνται και το άρθρο 26 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 26
Προσβασιμότητα χωρίς φραγμούς για τα άτομα με αναπηρία και τα εμποδιζόμενα άτομα

1. Στους χώρους των νέων κτιρίων εκτός των κτιρίων με χρήση κατοικίας, για τα οποία η άδεια δόμησης εκδίδεται από την έναρξη ισχύος του παρόντος, επιβάλλεται να εξασφαλίζεται:

α) η οριζόντια και κατακόρυφη, αυτόνομη και ασφαλής προσπέλαση από άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα και η εξυπηρέτηση αυτών σε όλους τους εξωτερικούς και εσωτερικούς χώρους των κτιρίων, σύμφωνα με τις Οδηγίες Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Σχεδιάζοντας για Όλους»,

β) η πρόβλεψη προσβάσιμων σε άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα χώρων υγιεινής σε ποσοστό 5% των συνολικών χώρων υγιεινής για χρήση κοινού και οπωσδήποτε τουλάχιστον ένας ανά συγκρότημα χώρων υγιεινής, ο οποίος μπορεί να έχει μικτή χρήση (ανδρών/γυναικών).

Οι παραπάνω προσβάσιμοι χώροι υγιεινής συνυπολογίζονται στον αριθμό χώρων υγιεινής που επιβάλλεται ανά χρήση από άλλες διατάξεις. Εφόσον τα παραπάνω κτίρια διαθέτουν χώρους στάθμευσης, τότε το ποσοστό 5% αυτών ή τουλάχιστον ένας θα διαμορφώνεται κατάλληλα για χρήση αναπηρικών αυτοκινήτων.

Ειδικά για τα κτίρια με χρήση κατοικίας που ανεγείρονται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος, επιβάλλεται να εξασφαλίζεται η αυτόνομη και ασφαλής οριζόντια και κατακόρυφη προσπέλαση από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα σε όλους τους εξωτερικούς και εσωτερικούς κοινόχρηστους χώρους των κτιρίων κατοικίας, καθώς και η διασφάλιση συνθηκών εύκολης μετατρεψιμότητας των κατοικιών σε κατοικίες μελλοντικών χρηστών με αναπηρία/εμποδιζόμενων ατόμων, χωρίς να θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου.

Σε κάθε κτίριο ή δομική εγκατάσταση πρέπει να εξασφαλίζεται η προσβασιμότητα αυτού σε όλους, χωρίς φραγμούς.

2. Η δυνατότητα αυτόνομης και ασφαλούς προσπέλασης όλων των κτιρίων από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα και η εξυπηρέτηση αυτών εξασφαλίζεται με προσβάσιμες οριζόντιες και κατακόρυφες οδεύσεις, που αρχίζουν από τη στάθμη του πεζοδρομίου και φτάνουν μέχρι την πόρτα του ανελκυστήρα και τους εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους των κτιρίων αυτών και αποτελούνται από στοιχεία κατάλληλων προδιαγραφών, όπως ράμπες, αναβατόρια, ανελκυστήρες, με την πρόβλεψη προστατευμένων προσβάσιμων χώρων αναμονής σε περίπτωση έκτακτων αναγκών σε κάθε όροφο σε αναλογία ένας χώρος με μία θέση αμαξιδίου, όταν ο πληθυσμός του ορόφου είναι μικρότερος από διακόσια (200) άτομα, ή ένας (1) χώρος με δύο θέσεις αμαξιδίου, όταν ο πληθυσμός του ορόφου είναι μεγαλύτερος από διακόσια (200) άτομα.

3. Οι κοινής χρήσης υπαίθριοι χώροι των οικοπέδων, στα οποία κατασκευάζονται τα κτίρια που αναφέρονται στην παρ. 1, επιβάλλεται να διαμορφώνονται κατάλληλα, εφόσον το επιτρέπει η μορφολογία του εδάφους, ώστε να χρησιμοποιούνται και από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα.

4. Στα υφιστάμενα πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου κτίρια, που στεγάζονται φορείς της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α΄ 143), ή έχουν χρήσεις συνάθροισης κοινού, όπως χώροι συνεδρίων, εκθέσεων, μουσείων, συναυλιών, αθλητικών ή πολιτιστικών συγκεντρώσεων, ναοί, θέατρα, κινηματογράφοι, εστιατόρια, ζαχαροπλαστεία, καφενεία, κέντρα διασκέδασης, αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, αίθουσες αναμονής επιβατών, τράπεζες, ανταλλακτήρια, χώροι προσωρινής διαμονής, εκπαίδευσης, υγείας και κοινωνικής πρόνοιας, δικαιοσύνης και σωφρονισμού, γραφείων και εμπορίου, βιομηχανίας και βιοτεχνίας, καθώς και στους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων και πρατηρίων καυσίμων, επιβάλλεται να γίνουν οι απαραίτητες διαμορφώσεις, ώστε οι λειτουργικοί χώροι τους να είναι προσπελάσιμοι από άτομα με αναπηρία ή εμποδιζόμενα άτομα.

Οι διαμορφώσεις που αναφέρονται στην παρούσα γίνονται σύμφωνα με τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών της απόφασης της παρ. 9 και ολοκληρώνονται μέχρι τις 31.12.2020, στις περιπτώσεις που στα υφιστάμενα κτίρια ήδη στεγάζονται οι παραπάνω αναφερόμενες υπηρεσίες και δραστηριότητες, με την προϋπόθεση ότι δεν θίγεται ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, άλλως τα κτίρια καθίστανται αυθαίρετα.

Στις περιπτώσεις που δεν υφίσταται απαιτούμενη συναίνεση των συνιδιοκτητών, οι ανωτέρω διαμορφώσεις δύναται να πραγματοποιηθούν από τον ενδιαφερόμενο και με δαπάνες του, χωρίς τη συναίνεση των λοιπών συνιδιοκτητών, κατά παρέκκλιση των προβλεπόμενων στον Κανονισμό του κτιρίου, κατόπιν απόφασης της Κεντρικής Επιτροπής Προσβασιμότητας του άρθρου 19 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167), που εκδίδεται μετά από σχετική αίτηση του ενδιαφερόμενου, η οποία συνοδεύεται από:

α) πρόσκληση των λοιπών συνιδιοκτητών για την διατύπωση απόψεων προς την Επιτροπή, τα αποδεικτικά κοινοποίησής της,

β) τεχνική έκθεση μηχανικού, με την οποία τεκμηριώνεται ότι η προτεινόμενη διαμόρφωση δεν παρεμποδίζει τη λειτουργία των κοινόχρηστων μερών της πολυκατοικίας και των ιδιοκτησιών και

γ) μελέτη στατικής επάρκειας, που αποδεικνύει τη στατική επάρκεια του κτιρίου μετά τις προβλεπόμενες διαμορφώσεις. Αν από την μελέτη στατικής επάρκειας προκύψει ότι απαιτούνται στατικές ενισχύσεις, αυτές πραγματοποιούνται μονομερώς με δαπάνη του ενδιαφερομένου, με την προϋπόθεση ότι οι επεμβάσεις αυτές περιορίζονται εντός του χώρου που έχει την υποχρέωση διαμορφώσεων.

Ειδικά για τα υφιστάμενα κτίρια που μνημονεύονται στην παρούσα, επιτρέπεται κατ’ εξαίρεση η πρόβλεψη ανελκυστήρα με τις ελάχιστες εσωτερικές διαστάσεις θαλάμου που προβλέπει το πρότυπο ΕΛΟΤ-ΕΝ 81-70 «Κανόνες ασφάλειας για την κατασκευή και την εγκατάσταση ανελκυστήρων - Ειδικές εφαρμογές για ανελκυστήρες επιβατών και αγαθών - Μέρος 70: Προσιτότητα σε ανελκυστήρες ατόμων περιλαμβανομένων και ατόμων με ειδικές ανάγκες» για έναν χρήστη αναπηρικού αμαξιδίου και ενός τουλάχιστον προσβάσιμου σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα χώρου υγιεινής με κοινή χρήση ανδρών/γυναικών. Υφιστάμενα κτίρια με χρήσεις εμπορίου και γραφείων, εκτός των κτιρίων που στεγάζουν γραφεία υπηρεσιών του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου φορέα, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου, οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης και δεύτερης βαθμίδας, καθώς και καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος με ανάπτυγμα τραπεζοκαθισμάτων στον εσωτερικό ή εξωτερικό χώρο, με μικτό εμβαδόν μικρότερο από εκατό (100) τ.μ. μπορούν να εξαιρεθούν μόνο από την υποχρέωση δημιουργίας προσβάσιμων χώρων υγιεινής για το κοινό, εφόσον αυτό προκαλεί δυσανάλογη επιβάρυνση στους ιδιοκτήτες τους.

Ειδικότερα θέματα που αφορούν στην προσαρμογή των παραπάνω κτιρίων ρυθμίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού.

5. Εξαιρούνται από την υποχρέωση διαμορφώσεων για τη διασφάλιση φυσικής πρόσβασης χρήστη αναπηρικού αμαξιδίου:

α) τα κτίρια που έχουν μοναδική πρόσβαση σε δρόμο με βαθμίδες ή βρίσκονται σε οικόπεδα στα οποία η ελάχιστη διαφορά στάθμης του φυσικού εδάφους στην οικοδομική γραμμή από την επιφάνεια του πεζοδρομίου είναι μεγαλύτερη από 2,50 μ., ή το πεζοδρόμιο έμπροσθεν αυτών έχει πλάτος μικρότερο του 0,70 μ. (μη συμπεριλαμβανομένου του κρασπέδου), μέχρι να διαμορφωθεί ο εξωτερικός κοινόχρηστος χώρος κίνησης πεζών,

β) τα κτίρια, των οποίων η προσαρμογή δεν είναι δυνατή χωρίς να θίγονται οι δοκοί και οι στύλοι τους ή απαιτείται να πραγματοποιηθούν άλλες σοβαρές παρεμβάσεις στον φέροντα οργανισμό τους, οι οποίες δύνανται να επηρεάσουν τη στατική επάρκειά του, όπως τεκμηριώνεται με Τεχνική Έκθεση Μηχανικού, κατόπιν απόφασης της Περιφερειακής Επιτροπής Προσβασιμότητας του άρθρου 18 του ν. 4495/2017,

γ) τα κτίρια των οποίων η προσαρμογή θα προκαλούσε δυσανάλογη οικονομική επιβάρυνση για τον υπόχρεο ή τους υπόχρεους -εξαιρουμένων αυτών που στεγάζονται υπηρεσίες του Δημοσίου, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου του ευρύτερου δημόσιου τομέα, κοινωφελείς οργανισμοί, οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης και δεύτερης βαθμίδας- κατόπιν απόφασης της Περιφερειακής Επιτροπής Προσβασιμότητας του άρθρου 18 του ν. 4495/2017. Με την ίδια απόφαση η Περιφερειακή Επιτροπή Προσβασιμότητας δύναται να επιβάλλει εφαρμογή μέτρων εναλλακτικής εξυπηρέτησης των ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων. Η προσωρινή εξαίρεση έχει διάρκεια 3 έτη. Μετά τη λήξη της διάρκειας ισχύος της εξαίρεσης δύναται να επανυποβάλλεται σχετικό αίτημα.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται τα κριτήρια δυσανάλογης επιβάρυνσης.

Εξαιρούνται από την υποχρέωση αντίστοιχης διαμόρφωσης πρόσβασης στους πάνω από το ισόγειο ορόφους

ή τους εσωτερικούς εξώστες ή αναβαθμούς τα κτίρια που αναφέρονται στην παράγραφο 1, εφόσον:

α) το εμβαδόν των εσωτερικών εξωστών ή αναβαθμών αποτελεί ποσοστό μέχρι 50% του εμβαδού της κυρίως αίθουσας και όχι περισσότερο των εκατό (100) τ.μ. και η χρήση του είναι ίδια με αυτή της κυρίως αίθουσας ή οι εσωτερικοί εξώστες ή αναβαθμοί έχουν βοηθητική χρήση,

β) το συνολικό μικτό εμβαδόν των πάνω από το ισόγειο ορόφων είναι μικρότερο των διακοσίων (200) τ.μ. και

γ) το μικτό εμβαδόν κάθε ορόφου είναι μικρότερο των εβδομήντα (70) τ.μ.

Οι εξαιρέσεις που αναφέρονται στις περιπτώσεις β΄ και γ΄ δεν ισχύουν, αν η χρήση του κτιρίου είναι η μοναδική στον οικισμό και ταυτόχρονα στους πάνω από το ισόγειο ορόφους υπάρχουν χρήσεις για εξυπηρέτηση κοινού διαφορετικές από αυτές που υπάρχουν στον ισόγειο όροφο.

6. Κατά τη διαμόρφωση ή ανακατασκευή των κοινόχρηστων χώρων των οικισμών (όπως ιδίως χώρων που προορίζονται για την κυκλοφορία των πεζών, όπως των πλατειών / πεζοδρόμων / πεζοδρομίων / νησίδων, χώρων πρασίνου / άλσεων, στάσεων / αποβαθρών κλπ.), εφόσον το επιτρέπει η μορφολογία του εδάφους, επιβάλλεται να εξασφαλίζεται η δυνατότητα πρόσβασης ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων με οδεύσεις πεζών / οδεύσεις τυφλών / κεκλιμένα επίπεδα (ράμπες) χωρίς αναβαθμούς με κλίση μέχρι 5% / προσβάσιμα μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, κατάλληλη τοποθέτηση αστικού εξοπλισμού, όπως στεγάστρων, καθιστικών, στύλων φωτισμού, κάδων απορριμμάτων, σήμανσης, καθώς και να διαμορφώνεται ποσοστό 5% των χώρων στάθμευσης ή τουλάχιστον ένας για χρήση αναπηρικών αυτοκινήτων, σύμφωνα με τις Οδηγίες, πρότυπα και κανονισμούς που αναφέρονται στην παρ. 1.

Σε πεζοδρόμια και σε πεζόδρομους και λοιπούς κοινόχρηστους χώρους του μη βασικού δικτύου πεζοδρόμων, εφόσον η μορφολογία του εδάφους δεν επιτρέπει τη δυνατότητα δημιουργίας πλήρως προσβάσιμων χώρων κίνησης για άτομα σε αναπηρικό αμαξίδιο, εξασφαλίζεται πάντοτε η προσβασιμότητα για τις λοιπές κατηγορίες χρηστών.

7. (Καταργείται)

8. Οι ειδικές ρυθμίσεις για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων που προβλέπονται στο παρόν άρθρο, εφαρμόζονται στη σύνταξη, παρουσίαση της μελέτης προσβασιμότητας. Η μελέτη προσβασιμότητας περιλαμβάνει την επίλυση των λειτουργικών, τεχνικών και μορφολογικών αντικειμένων ενός έργου, ώστε να διασφαλίζεται η οριζόντια και κατακόρυφη, ανεμπόδιστη, αυτόνομη και ασφαλής κίνηση ατόμων σε αναπηρικό αμαξίδιο ατόμων με αναπηρία και εμποδιζόμενων ατόμων. Η Μελέτη Προσβασιμότητας αποτελεί μέρος της Αρχιτεκτονικής Μελέτης για κάθε νέο έργο και νέα μελέτη για κάθε υφιστάμενο κτίριο ή υπαίθριο δημόσιο χώρο το οποίο προσαρμόζεται ώστε να καταστεί προσβάσιμο. Η «Μελέτη Προσβασιμότητας Κτιριακού Έργου» αφορά στο κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο του και περιλαμβάνει τεχνική έκθεση, σχέδιο περιβάλλοντος χώρου, σχέδια κατόψεων και τομών και κατασκευαστικές λεπτομέρειες. Η «Μελέτη προσβασιμότητας υπαίθριων δημόσιων κοινόχρηστων χώρων» αφορά στη μελέτη και ανάπλαση των εξωτερικών υπαίθριων δημόσιων κοινόχρηστων χώρων και περιλαμβάνει τεχνική έκθεση, σχέδιο γενικής διάταξης, διάγραμμα κινήσεων οχημάτων, ποδηλάτων, οχημάτων μικροκινητικότητας, καθώς και πεζών και ατόμων με αναπηρία και εμποδιζόμενων ατόμων και κατασκευαστικές λεπτομέρειες.

Το περιεχόμενο της μελέτης προσβασιμότητας εξειδικεύεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

9. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών για την προσβασιμότητα αυτών σε άτομα με αναπηρία και εμποδιζόμενα άτομα, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία. Εφόσον πρόκειται για κτίρια προστατευόμενα από τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (Α΄ 153), εκδίδεται κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού.»

Άρθρο 120
Ειδικές διατάξεις - Αντικατάσταση των παρ. 2 και 4 και προσθήκη παρ. 6 και 7 στο άρθρο 27 του ν. 4067/2012

Οι παρ. 2 και 4 του άρθρου 27 του ν. 4067/2012 (Α΄79) τροποποιούνται, προστίθενται παρ. 6 και 7 και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 27
Ειδικές διατάξεις

1. Σε κτίρια, κτιριακές υποδομές και εγκαταστάσεις που χαρακτηρίζονται ως ειδικά κτίρια δημοσίου ενδιαφέροντος ύστερα από απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, επιτρέπονται παρεκκλίσεις του παρόντος νόμου που χορηγείται μετά από αιτιολογημένη τεχνική, έκθεση και έγκριση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

2. Σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια που δεν διαθέτουν ανελκυστήρα και κατά τον χρόνο ανέγερσης τους, δεν ήταν υποχρεωτική η κατασκευή του, επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του παρόντος και των ειδικών όρων δόμησης της περιοχής, κατασκευή ανελκυστήρα ή άλλων μηχανικών μέσων κάλυψης υψομετρικών διαφορών και του χώρου πρόσβασης σ’ αυτά, με απαραίτητη προϋπόθεση τη σύνταξη ή ενημέρωση της Ταυτότητας Κτιρίου.

Για διατηρητέα κτίρια και παραδοσιακούς οικισμούς απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Στις περιπτώσεις της παρ. 4 του άρθρου 26, για τις οποίες είναι υποχρεωτική η προσαρμογή και δεν εφαρμόζονται οι εξαιρέσεις της παρ. 5 του ιδίου άρθρου, όταν απαιτείται η κατασκευή ανελκυστήρα ή άλλων μηχανικών μέσων κάλυψης υψομετρικών διαφορών και του χώρου πρόσβασης σ’ αυτά, η κατασκευή αυτών είναι υποχρεωτική, χωρίς τη συναίνεση της πλειοψηφίας των συνιδιοκτητών με δαπάνες του υπόχρεου ή των υπόχρε-

ων κατά παρέκκλιση του κανονισμού, συμπεριλαμβανομένου του κανονισμού πολυκατοικίας.

Στις λοιπές περιπτώσεις, που δεν είναι υποχρεωτική η προσαρμογή του κτιρίου, είναι δυνατή η κατασκευή ανελκυστήρα, χωρίς τη συναίνεση της πλειοψηφίας των συνιδιοκτητών, μόνο κατόπιν αιτιολογημένης γνωμοδότησης της Κεντρικής Επιτροπής Προσβασιμότητας του άρθρου 19 του ν. 4495/2017, που εκδίδεται κατόπιν σχετικής αίτησης του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη, συνοδευόμενης από αποδεδειγμένη πρόσκληση των λοιπών συνιδιοκτητών προς διατύπωση απόψεων προς την Κεντρική Επιτροπή Προσβασιμότητας.

Αντίστοιχα, σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια κατοικίας που δεν διασφαλίζουν προσβασιμότητα σε άτομα με αναπηρία και μειωμένη κινητικότητα, επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση κάθε διάταξης, κανονισμού, συμπεριλαμβανομένου του κανονισμού πολυκατοικίας, η τοποθέτηση διάταξης (ράμπας ή αναβατορίου), που διασφαλίζει την πρόσβαση στα άτομα αυτά από το πεζοδρόμιο στους εξωτερικούς κοινόχρηστους χώρους, καθώς και στους λοιπούς εσωτερικούς κοινόχρηστους χώρους του ισογείου και των λοιπών ορόφων υπέρ και υπό αυτό, εφόσον διαμένουν ως ιδιοκτήτες ή ένοικοι στα παραπάνω κτίρια, με απαραίτητη προϋπόθεση την εξασφάλιση της ασφάλειας των χρηστών, τη σύνταξη ή ενημέρωση της Ταυτότητας Κτιρίου και την κάλυψη των εξόδων κατασκευής από τα ενδιαφερόμενα άτομα. Η τοποθέτηση αναβατορίου για την κάλυψη υψομετρικών διαφορών υπέρ του ενός ορόφου γίνεται βάσει τεχνικής μελέτης και ως προς μεν τη διαστασιολόγηση ακολουθεί τις τεχνικές οδηγίες προσαρμογής υφιστάμενων κτιρίων και υποδομών της απόφασης της παρ. 9 του άρθρου 26 του παρόντος νόμου, ως προς δε τη διαδικασία τοποθέτησης, αδειοδότησης και συντήρησης, ισχύουν τα αντίστοιχα που αφορούν σε ανελκυστήρες.

3. Σε περίπτωση που συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των άρθρων 10 όσο και 25, η προσαύξηση του συντελεστή δόμησης υπολογίζεται ξεχωριστά για κάθε περίπτωση, επί του αρχικού συντελεστή.

4. Για την κατασκευή ή επισκευή τεμένους σε Βακουφικό ακίνητο της Θράκης, αντί του τίτλου ιδιοκτησίας, οι ενδιαφερόμενοι υποχρεούνται να προσκομίσουν στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης τα ακόλουθα δικαιολογητικά έγγραφα:

α) πιστοποιητικό από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο περί μη διεκδικήσεως του ακινήτου,

β) βεβαίωση του δημάρχου για τον χρόνο δημιουργίας του οικοπέδου ή του γηπέδου, συνοδευόμενη από τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από τον ίδιο,

γ) υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (Α΄ 75), στην οποία δηλώνεται ότι ο αιτών είναι κύριος του οικοπέδου ή του γηπέδου, ο τρόπος και ο χρόνος απόκτησής του, καθώς και ο χρόνος δημιουργίας του που επικαλείται για την παρέκκλιση.

Για τα ανωτέρω τεμένη μπορεί να εγκρίνονται παρεκκλίσεις ως προς το ύψος για την κατασκευή μεμονωμένων στοιχείων (μιναρέδων), με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και έγκριση του Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων.

5. α. Για κτίρια του δημοσίου τομέα και των Ο.Τ.Α. α΄ και β΄ βαθμού επιτρέπονται οι παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του παρόντος νόμου, καθώς και από τους όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής, προστατευόμενης ή μη κατά τις ισχύουσες διατάξεις, εφόσον τούτο επιβάλλεται για λειτουργικούς και αρχιτεκτονικούς λόγους ή η αρχιτεκτονική μελέτη είναι προϊόν δημόσιου αρχιτεκτονικού διαγωνισμού, εφόσον δεν υποβαθμίζει το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον.

β. Οι παραπάνω παρεκκλίσεις εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, βάσει τεκμηριωμένου κτιριολογικού προγράμματος, τεχνικής έκθεσης ένταξης του κτιρίου στο πολεοδομικό περιβάλλον του και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και εάν το κτίριο υπάγεται στις προστατευτικές διατάξεις του ν. 3028/2002 (Α΄ 153), οι παρεκκλίσεις εγκρίνονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού.

6. Για τα ειδικά κτίρια επιτρέπονται παρεκκλίσεις ως προς το ύψος για μεμονωμένα στοιχεία του κτιρίου, όπως οι καπναγωγοί, οι υδατόπυργοι και τα σιλό, καθώς και ως προς την κατασκευή περισσότερων του ενός υπογείων, που δεν υπολογίζονται στην επιφάνεια που προκύπτει από τον συντελεστή δόμησης.

Οι παραπάνω παρεκκλίσεις εγκρίνονται με απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από σύμφωνη γνώμη του ΣΥΠΟΘΑ και αιτιολογημένη πρόταση του φορέα, στον οποίο υπάγεται από άποψη λειτουργίας το συγκεκριμένο κτίριο.

7. Κατά παρέκκλιση των όρων δόμησης και με την τήρηση των διατάξεων του οικοδομικού και κτιριοδομικού κανονισμού, επιτρέπεται η αλλαγή χρήσης κτιρίων τουριστικών καταλυμάτων εντός σχεδίου ή εντός οικισμού προ του έτους 1923, ή και η ανάπτυξη σ’ αυτά δραστηριοτήτων, που επιτρέπονται από τις υφιστάμενες για την περιοχή χρήσεις γης, εφόσον:

α) τα τουριστικά καταλύματα έχουν ανεγερθεί νόμιμα,

β) έχουν συμπληρώσει διάρκεια μεγαλύτερη των είκοσι (20) ετών, από την ημερομηνία χορήγησης της πρώτης άδειας λειτουργίας,

γ) έχει παρέλθει το χρονικό διάστημα τήρησης των μακροχρόνιων υποχρεώσεων από την υπαγωγή τους στις διατάξεις αναπτυξιακών νόμων.

Η παρέκκλιση δεν συμπεριλαμβάνει τμήματα των παραπάνω κτιρίων, τα οποία έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση για την αρχική τους χρήση.

Οικοδομική άδεια για την αλλαγή χρήσης χορηγείται μετά από:

α) Γνωμοδότηση του αρμόδιου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, εάν το κτίριο είναι μνημείο ή βρίσκεται εντός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου, κατά τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (Α΄ 153).

β) Καταβολή τέλους επανάχρησης του κτιρίου ίσου με το τέσσερα τοις εκατό (4%) της αντικειμενικής αξίας του οικοπέδου υπέρ του οικείου Ο.Τ.Α. α΄ βαθμού,

που διατίθεται αποκλειστικά για την εκτέλεση έργων ανάπλασης και ανάδειξης του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος στα διοικητικά όρια του Ο.Τ.Α. αυτού. Σε περίπτωση κατεδάφισης του κτιρίου για οποιονδήποτε λόγο, η παρούσα δεν ισχύει.»

Άρθρο 121
Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου και μελέτη προσβασιμότητας ΑμεΑ και εμποδιζόμενων ατόμων - Τροποποίηση του άρθρου 54 του ν. 4495/2017

Οι περ. β΄, ζ΄και η΄ της παρ. 1 και οι περ. β΄και ζ΄ της παρ. 1α του άρθρου 54 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) τροποποιούνται, οι περ. θ΄ των παρ. 1 και 1α καταργούνται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 54
Συμπλήρωση ηλεκτρονικής ταυτότητας - Έκδοση πιστοποιητικών

1. Η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου περιλαμβάνει τα εξής στοιχεία:

α) το στέλεχος της οικοδομικής άδειας του κτιρίου, με τις αναθεωρήσεις της,

β) τα σχέδια που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια, καθώς και η μελέτη προσβασιμότητας ΑμεΑ και εμποδιζόμενων ατόμων, εφόσον απαιτείται,

γ) το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης του κτιρίου ή τμημάτων αυτού,

δ) το πιστοποιητικό ελέγχου κατασκευής, εφόσον έχει εκδοθεί,

ε) δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους αναστολής επιβολής κυρώσεων επί αυθαιρέτων,

στ) τα σχέδια κατόψεων, τα οποία αποτυπώνουν το κτίριο στην πραγματική του κατάσταση, όταν αυτή δεν προκύπτει από τα στοιχεία των περ. α΄ , β΄ και ε΄,

ζ) το δελτίο δομικής τρωτότητας ή τη τεχνική έκθεση στατικού ελέγχου, που συνοδεύει αίτηση υπαγωγής στον ν. 4178/2013 (Α΄ 174) ή τον παρόντα ή τη μελέτη στατικής επάρκειας, εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με το άρθρο 99,

η) τον πίνακα χιλιοστών και τη μελέτη κατανομής δαπανών του κτιρίου, εφόσον υπάρχουν.

θ) (καταργείται)

1α. Η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας περιλαμβάνει τα εξής στοιχεία:

α) το στέλεχος της οικοδομικής άδειας του κτιρίου εντός του οποίου ευρίσκεται η διηρημένη ιδιοκτησία, με τις αναθεωρήσεις της,

β) τα σχέδια που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια, καθώς και η μελέτη προσβασιμότητας ΑμεΑ και εμποδιζομένων ατόμων, εφόσον απαιτείται,

γ) το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης της διηρημένης ιδιοκτησίας,

δ) το πιστοποιητικό ελέγχου κατασκευής, εφόσον έχει εκδοθεί,

ε) δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους αναστολής επιβολής κυρώσεων επί αυθαιρέτων,

στ) τα σχέδια κατόψεων, τα οποία αποτυπώνουν τη διηρημένη ιδιοκτησία στην πραγματική της κατάσταση, όταν αυτή δεν προκύπτει από τα στοιχεία των περ. α΄, β΄ και ε΄, πλην των κοινοχρήστων χώρων,

ζ) το δελτίο δομικής τρωτότητας ή την τεχνική έκθεση στατικού ελέγχου, που συνοδεύει αίτηση υπαγωγής στον ν. 4178/2013 ή τον παρόντα ή τη μελέτη στατικής επάρκειας, εφόσον απαιτείται, σύμφωνα με το άρθρο 99,

η) τον πίνακα χιλιοστών και τη μελέτη κατανομής δαπανών του κτιρίου, εφόσον υπάρχουν,

θ) (καταργείται)

Σε περίπτωση που η οικοδομική άδεια και τα στοιχεία που την συνοδεύουν δεν ανευρίσκονται στα αρχεία της οικείας υπηρεσίας, αντί γι’ αυτά υποβάλλεται βεβαίωση απώλειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.

Οι διατάξεις των άρθρων 54-63 του παρόντος νόμου ισχύουν και για την ηλεκτρονική ταυτότητα αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας.

2. Τα στοιχεία της παρ. 1 συμπληρώνονται από τους επιβλέποντες μηχανικούς του άρθρου 49 και από τους εξουσιοδοτημένους μηχανικούς, σε ειδικό έντυπο, το οποίο τηρείται σε ηλεκτρονική μορφή.

3. Ενημέρωση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας του Κτιρίου γίνεται ύστερα από οποιαδήποτε εργασία παρέμβασης ή τροποποίησης στο κτίριο, οριζόντια ή κάθετη διηρημένη ιδιοκτησία, για την οποία απαιτείται οικοδομική άδεια ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας από δημόσια αρχή. Ο έλεγχος και η καταγραφή των στοιχείων της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας του Κτιρίου μπορεί να πραγματοποιείται και ανά αυτοτελή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία με γεωχωρική αναφορά. Ύστερα από τη συμπλήρωση των στοιχείων, εκδίδεται από τον εξουσιοδοτημένο μηχανικό:

α) το Πιστοποιητικό Πληρότητας της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου, ή

β) το Πιστοποιητικό Πληρότητας της ηλεκτρονικής ταυτότητας της αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας.

4. Τα απαιτούμενα στοιχεία υπαγωγής στο πληροφοριακό σύστημα των αυθαιρέτων καταχωρίζονται, ύστερα από αίτηση του εξουσιοδοτημένου μηχανικού, στο ηλεκτρονικό σύστημα της ταυτότητας του κτιρίου και δεν απαιτείται υποβολή επιπλέον στοιχείων νομιμότητας και σχεδίων των κτιρίων.

5. Εάν προηγηθεί η έκδοση Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου για κτίριο που περιλαμβάνει αυτοτελείς διηρημένες ιδιοκτησίες, δεν εκδίδεται Ηλεκτρονική Ταυτότητα για τις επιμέρους διηρημένες ιδιοκτησίες.

Η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου χρησιμοποιείται εφ’ εξής στη θέση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Αυτοτελούς Διηρημένης ιδιοκτησίας για όλες τις διηρημένες ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται στο αντίστοιχο κτίριο. Εάν έχει ήδη εκδοθεί Ηλεκτρονική Ταυτότητα για μια ή περισσότερες επιμέρους διηρημένες ιδιοκτησίες, αυτή ενσωματώνεται στην Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου.»

Άρθρο 122
Μη υπαγωγή στις διατάξεις των άρθρων 96 επ. του ν. 4495/2017 - Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 89 του ν. 4495/2011

Τροποποιείται η παρ. 1 του άρθρου 89 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) ως εξής:

«Άρθρο 89
Απαγόρευση υπαγωγής

1. Δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 96 επ. αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης που εμπίπτουν στις περιπτώσεις του παρόντος, καθώς και οι περιπτώσεις των κτιρίων που χαρακτηρίζονται αυθαίρετα κατ’ εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου 26 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79).»

Άρθρο 123
Ελαφρύνσεις - Τροποποίηση των παρ. 1, 2 και 7 του άρθρου 103 του ν. 4495/2017

Οι παρ. 1, 2 και 7 του άρθρου 103 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) τροποποιούνται και το άρθρο 103 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 103
Μειώσεις προστίμων
σε ειδικές ομάδες πληθυσμού

1. Άτομα με Αναπηρία (ΑμεΑ) με ποσοστό αναπηρίας 80% και άνω, καθώς και πρόσωπα που φιλοξενούν περισσότερο από ένα έτος ή επιβαρύνονται φορολογικά από πρόσωπα με την ανωτέρω ιδιότητα, με ατομικό εισόδημα έως σαράντα χιλιάδες (40.000) ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως εξήντα χιλιάδες (60.000) ευρώ, για την υπαγωγή στο άρθρο 97 καταβάλλουν ποσοστό 15% του ενιαίου ειδικού προστίμου, ανεξαρτήτως περιορισμού κύριας κατοικίας και υποβάλλουν τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων. Το ποσοστό της αναπηρίας πιστοποιείται με βεβαίωση ή γνωμάτευση, που έχει εκδοθεί από το Κέντρο Πιστοποίησης Αναπηρίας.

2. Άτομα με Αναπηρία (ΑμεΑ) με ποσοστό αναπηρίας 67% και άνω, καθώς και πρόσωπα που φιλοξενούν περισσότερο από ένα έτος ή επιβαρύνονται φορολογικά από πρόσωπα με την ανωτέρω ιδιότητα, με ατομικό εισόδημα έως δεκαοκτώ χιλιάδες (18.000) ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως είκοσι τέσσερις χιλιάδες (24.000) ευρώ, για την υπαγωγή στο άρθρο 97 της κύριας κατοικίας τους καταβάλλουν ποσοστό 20% του ενιαίου ειδικού προστίμου και υποβάλλουν τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων.

3. Παλιννοστούντες ομογενείς, οι οποίοι έχουν εγγραφεί στα μητρώα ή τα δημοτολόγια δήμου ή κοινότητας, για την υπαγωγή στο άρθρο 97 της κύριας κατοικίας τους καταβάλλουν ποσοστό 20% του ενιαίου ειδικού προστίμου και υποβάλλουν τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων. Οι διατάξεις του ανωτέρω εδαφίου εφαρμόζονται και για τους μόνιμους κατοίκους της Θράκης, καθώς και για τα ακίνητα αυτών στη Θράκη. Για την περίπτωση έλλειψης τίτλων ιδιοκτησίας, τα δικαιολογητικά καθορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Εσωτερικών και Οικονομικών.

4. Για την υπαγωγή στο άρθρο 97 της κύριας κατοικίας πολυτέκνων με ατομικό εισόδημα έως σαράντα χιλιάδες (40.000) ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως ογδόντα χιλιάδες (80.000) ευρώ, αυτοί καταβάλλουν ποσοστό 20% του ενιαίου ειδικού προστίμου και υποβάλλουν τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων. Πολύτεκνοι του προηγούμενου εδαφίου, για την υπαγωγή στο άρθρο 97 της δευτερεύουσας κατοικίας τους, με επιφάνεια μικρότερη των 80 τ.μ., καταβάλλουν ποσοστό 50% του ενιαίου ειδικού προστίμου και υποβάλλουν τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων.

5. Τρίτεκνοι με ατομικό εισόδημα έως εικοσιπέντε χιλιάδες (25.000) ευρώ ή οικογενειακό εισόδημα έως σαράντα χιλιάδες (40.000) ευρώ, για την υπαγωγή στο άρθρο 97 της κύριας κατοικίας τους καταβάλλουν ποσοστό 30% του ενιαίου ειδικού προστίμου και υποβάλλουν τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων.

Οι διατάξεις της παραγράφου αυτής εφαρμόζονται και για τις μονογονεϊκές οικογένειες.

6. Μακροχρόνια άνεργοι, για την υπαγωγή στο άρθρο 97 της κύριας κατοικίας τους καταβάλλουν ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) του ενιαίου ειδικού προστίμου και υποβάλλουν τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν τη συνδρομή των ανωτέρω προϋποθέσεων. Κατά τα δύο πρώτα έτη από την υποβολή της δήλωσης υπαγωγής αναστέλλεται η καταβολή των δόσεων.

7. Άτομα τα οποία είναι δικαιούχοι του Ελάχιστου Εγγυημένου Εισοδήματος, για την υπαγωγή στο άρθρο 97 της κύριας κατοικίας τους καταβάλλουν ποσοστό 20% του ενιαίου ειδικού προστίμου και υποβάλλουν τα δικαιολογητικά που αποδεικνύουν τη συνδρομή της ανωτέρω προϋπόθεσης. Κατά τα δύο πρώτα έτη από την υποβολή της δήλωσης υπαγωγής αναστέλλεται η καταβολή των δόσεων.

8. Για τα άτομα των παρ. 6 και 7 του παρόντος άρθρου καταβάλλεται παράβολο ποσού πενήντα (50) ευρώ, εφόσον η κύρια κατοικία τους έχει εμβαδόν έως και εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

9. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται και για τις αιτήσεις της παρ. 1 του άρθρου 125 του παρόντος.»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΒ΄
ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 124
Αρχή Οργάνωσης, Εποπτείας και Συντονισμού των οικονομικών δραστηριοτήτων στο πεδίο προστασίας του περιβάλλοντος

Ως Αρχή Οργάνωσης Εποπτείας και Συντονισμού για το πεδίο προστασίας του περιβάλλοντος, κατά την περ.΄ της παρ. 4 του άρθρου 127 του ν. 4512/2018 (Α΄ 5), ορίζεται η Γενική Διεύθυνση του Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ), η οποία ασκεί, ως προς το παραπάνω πεδίο, τις αρμοδιότητες που προβλέπονται στα άρθρα 127 έως 157 του ν. 4512/2018 και ιδίως:

α) την εισήγηση ως προς την κατανομή του προϋπολογισμού και του προσωπικού που αφορά στη διενέργεια περιβαλλοντικών επιθεωρήσεων, σύμφωνα με το άρθρο 135 του ν. 4512/2018 και των Περιβαλλοντικών Ελεγκτών της περ. ε΄ της παρ. 3 του άρθρου 20 του ν. 4014/2011 (Α΄ 209),

β) την κατάρτιση της μεθοδολογίας σχεδιασμού των ενεργειών εποπτείας στο πεδίο προστασίας του περιβάλλοντος και την κατάρτιση του εθνικού σχεδίου περιβαλλοντικών επιθεωρήσεων, σύμφωνα με τις παρ. 8 και 9 του άρθρου 20 του ν. 4014/2011, με μέριμνα για την αποφυγή επικαλύψεων στη διεξαγωγή περιβαλλοντικών επιθεωρήσεων από τις Αρχές Εφαρμογής Εποπτείας και Διαχείρισης,

γ) την κατάρτιση της μεθοδολογίας προγραμματισμού περιβαλλοντικών επιθεωρήσεων και την κατάρτιση του προγράμματος περιβαλλοντικών επιθεωρήσεων για έργα και δραστηριότητες της Κατηγορίας Α του άρθρου 1 του ν. 4014/2011, συμπεριλαμβανομένων των οικονομικών δραστηριοτήτων που υπάγονται στην κατηγορία αυτή, σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 20 του ν. 4014/2011 και την παρ. 2 του άρθρου 139 του ν. 4512/2018,

δ) την αξιολόγηση και κατάταξη κινδύνου, καθώς και τη διεξαγωγή ερευνών και μελετών για την αξιολόγηση νέων κινδύνων ή αλλαγών σε υφιστάμενους κινδύνους,

ε) τον σχεδιασμό του συστήματος διαχείρισης περιβαλλοντικών καταγγελιών,

στ) την κατάρτιση των φύλλων ελέγχου για τη διενέργεια του επιτόπιου ελέγχου (αυτοψίας) κατά την περιβαλλοντική επιθεώρηση,

ζ) την κατάρτιση του Μοντέλου Ενεργειών Συμμόρφωσης,

η) τη γενική παρακολούθηση του έργου των Περιβαλλοντικών Ελεγκτών και της ορθής εκτέλεσης των καθηκόντων τους, καθώς και τον συντονισμό σε θέματα που αφορούν στην άσκηση ελεγκτικών αρμοδιοτήτων από τους Περιβαλλοντικούς Ελεγκτές της παρ. 3 του άρθρου 20 του ν. 4014/2011,

θ) την τήρηση του Μητρώου Περιβαλλοντικών Ελεγκτών της περ. α΄ της παρ. 5 του άρθρου 20 του ν. 4014/2011, το οποίο κοινοποιείται ετησίως στη Διεύθυνση Συντονισμού Κανονιστικού Πλαισίου και Εποπτείας Οικονομικών Δραστηριοτήτων και Προϊόντων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, σύμφωνα με το άρθρο 19 του ν. 4635/2019 (Α΄ 167),

ι) την έκδοση γενικών οδηγιών για πληροφόρηση του κοινού για θέματα που εμπίπτουν στο πεδίο εποπτείας προστασίας του περιβάλλοντος,

ια) την παροχή κατευθυντήριων οδηγιών για την κατανόηση και εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας από τους ελεγχόμενους, με σκοπό τη συμμόρφωση και τον περιορισμό ή τη μείωση των κινδύνων,

ιβ) την σύνταξη και υποβολή στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας της συνολικής ετήσιας έκθεσης της παρ. 5 του άρθρου 144 του ν. 4512/2018 για το σύνολο των αρχών εποπτείας στο πεδίο προστασίας του περιβάλλοντος,

ιγ) την κοινοποίηση των προγραμμάτων περιβαλλοντικών επιθεωρήσεων στην Ο.Δ.Ε. για την εποπτεία του άρθρου 134 του ν. 4512/2018 και στη Διεύθυνση Συντονισμού και Παρακολούθησης του κανονιστικού πλαισίου για το επιχειρηματικό περιβάλλον του άρθρου 133 του ν. 4512/2018,

ιδ) την πρόταση τροποποιήσεων της νομοθεσίας που αφορά στις απαιτήσεις συμμόρφωσης,

ιε) την έκδοση κανόνων δεοντολογίας (Κώδικας Δεοντολογίας), σύμφωνα με τους οποίους διενεργούνται περιβαλλοντικές επιθεωρήσεις.

Άρθρο 125
Αρχές Εφαρμογής Εποπτείας και Διαχείρισης των οικονομικών δραστηριοτήτων στο πεδίο προστασίας του περιβάλλοντος

1. Ως Αρχές Εφαρμογής Εποπτείας και Διαχείρισης των οικονομικών δραστηριοτήτων στο πεδίο προστασίας του περιβάλλοντος ορίζονται οι αρχές των εδαφίων α΄, γ΄ και δ΄ της παρ. 3 του άρθρου 20 του ν. 4014/2011 (Α΄ 209), στις οποίες η Αρχή Οργάνωσης Εποπτείας και Συντονισμού αναθέτει τη διενέργεια περιβαλλοντικών επιθεωρήσεων συγκεκριμένης κατηγορίας-υποκατηγορίας έργων και δραστηριοτήτων του άρθρου 1 του ν. 4014/2011 της χωρικής αρμοδιότητάς τους ή συγκεκριμένου τομέα οικονομικών δραστηριοτήτων της χωρικής αρμοδιότητάς τους ή συγκεκριμένου αντικειμένου που αφορά στο πεδίο προστασίας του περιβάλλοντος εντός της χωρικής αρμοδιότητάς τους.

2. Οι Αρχές Εφαρμογής Εποπτείας και Διαχείρισης συνεργάζονται με την Αρχή Οργάνωσης Εποπτείας και Συντονισμού για την απρόσκοπτη υποστήριξη και εφαρμογή του συνόλου των ενεργειών εποπτείας στο πεδίο της προστασίας του περιβάλλοντος, σύμφωνα με τα άρθρα 127 έως 157 του ν. 4512/2018 (Α΄ 5) και ιδίως για:

α) την εξειδίκευση των κριτηρίων αξιολόγησης κινδύνου και την κατάταξη των επιχειρήσεων σε βαθμούς επικινδυνότητας,

β) την εφαρμογή των προγραμμάτων περιβαλλοντικών επιθεωρήσεων,

γ) την προετοιμασία και έκδοση οδηγιών για πληροφόρηση του κοινού για θέματα που εμπίπτουν στο πεδίο της προστασίας του περιβάλλοντος,

δ) την παροχή, σε συνεργασία με την Αρχή Οργάνωσης Εποπτείας και Συντονισμού, κατευθυντήριων οδηγιών για την κατανόηση και εφαρμογή των κείμενων διατάξεων από τους ελεγχόμενους, με σκοπό τη συμμόρφωση και τον περιορισμό ή τη μείωση των κινδύνων,

ε) την λήψη απόφασης για τη διεξαγωγή κοινών περιβαλλοντικών επιθεωρήσεων, σύμφωνα με το άρθρο 150 του ν. 4512/2018, προκειμένου να αντιμετωπισθούν θέματα που αφορούν σε περισσότερους τομείς εντός του πεδίου εποπτείας και τη γενικότερη συνεργασία με άλλες εποπτεύουσες αρχές και φορείς της Διοίκησης για τους σκοπούς της δράσης τους,

στ) την εξειδίκευση και εφαρμογή του συστήματος διαχείρισης περιβαλλοντικών καταγγελιών, καθώς και των πληροφοριών που τίθενται σε γνώση τους σύμφωνα με το εγκεκριμένο σύστημα διαχείρισης,

ζ) την αξιολόγηση των πληροφοριών και δεδομένων που συλλέγονται και αφορούν στο πεδίο προστασίας του περιβάλλοντος, καθώς και στη διενέργεια παρακολούθησης μελετών, όπου απαιτείται, για την εκτίμηση νέων κινδύνων ή πιθανών αλλαγών σε υφιστάμενους κινδύνους,

η) την ανάλυση των αποτελεσμάτων μεμονωμένων ελέγχων και την σύνταξη και υποβολή στον Υπουργό

Περιβάλλοντος και Ενέργειας της ετήσιας έκθεσης της παρ. 5 του άρθρου 144 του ν. 4512/2018,

θ) την ανάθεση άσκησης ελεγκτικών αρμοδιοτήτων από τους Περιβαλλοντικούς Ελεγκτές του εδαφίου ε΄ της παρ. 3 του άρθρου 20 του ν. 4014/2011, σε περιπτώσεις τακτικών και έκτακτων περιβαλλοντικών επιθεωρήσεων και την άμεση παρακολούθηση του έργου τους και της άσκησης των καθηκόντων τους.

Επιπλέον, οι Περιφερειακές Αρχές είναι αρμόδιες για την εξειδίκευση των κατευθύνσεων εθνικού σχεδίου περιβαλλοντικών επιθεωρήσεων για έργα και δραστηριότητες της Κατηγορίας Β του άρθρου 1 του ν. 4014/2011, συμπεριλαμβανομένων των οικονομικών δραστηριοτήτων που υπάγονται στην κατηγορία αυτή, με την κατάρτιση προγράμματος περιβαλλοντικών επιθεωρήσεων για έργα και δραστηριότητες Κατηγορίας Β, σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 20 του ν. 4014/2011 και την παρ. 2 του άρθρου 139 του ν. 4512/2018.

Άρθρο 126
Τροποποίηση του άρθρου 20 του ν. 3889/2010 και της παρ. 1 του άρθρου 49 του ν. 998/1979

1. Μετά την παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 3889/2010 (Α΄ 182) προστίθεται παρ. 2Α, ως εξής:

«2Α. Το Ελληνικό Δημόσιο δεν προβάλλει και δεν διεκδικεί δικαιώματα κυριότητας σε εκτάσεις, που, σύμφωνα με τον δασικό χάρτη, διέπονται από τις διατάξεις τής δασικής νομοθεσίας και αφορούν σε πολύγωνα ή λωρίδες, που δημιουργούνται από την εφαρμογή των Κτηματολογικών διαγραμμάτων επί των δασικών χαρτών, των οποίων αντιστοίχως το εμβαδόν δεν υπερβαίνει τα 100 τ.μ. ή βρίσκονται εντός της ζώνης συμβατότητας σχήματος των γεωτεμαχίων, σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές κατάρτισης του Εθνικού Κτηματολογίου. Για τα ανωτέρω πολύγωνα ή λωρίδες δεν απαιτείται η έκδοση του πιστοποιητικού της παρ. 4.»

2. Η παρ. 1 του άρθρου 49 του ν. 998/1979 (Α΄ 289) τροποποιείται ως εξής:

«1. Επιτρέπεται η επέμβαση σε δημόσια δάση, δημόσιες δασικές εκτάσεις και δημόσιες εκτάσεις των περ. α΄ και β΄ της παρ. 5 του άρθρου 3 για τη δημιουργία χιονοδρομικών κέντρων, εγκαταστάσεων αξιοποίησης ιαματικών πηγών - υδροθεραπευτηρίων, κέντρων θαλασσοθεραπείας, εγκαταστάσεων ιατρικού τουρισμού και ξενοδοχειακών καταλυμάτων κατηγορίας 4 ή 5 αστέρων, καθώς και η διάνοιξη και δημιουργία διόδων διαδρομών τρυπιδοσφαίρισης (γκολφ). Στις ανωτέρω εκτάσεις επιτρέπεται η εγκατάσταση μηχανισμών με συρματόσχοινα (σχοινοσιδηρόδρομοι, καλωδιοκίνητοι εναέριοι θάλαμοι και τηλεσκί) που έχουν σκοπό την εξυπηρέτηση των εγκαταστάσεων της παρούσας, ή λειτουργούν αυτοτελώς, ως ανεξάρτητες εγκαταστάσεις, με την προϋπόθεση ότι δεν επέρχεται αισθητική αλλοίωση του τοπίου.»

Άρθρο 127
Ζητήματα εισφοράς σε γη - Προσθήκη παρ. 8Α στο άρθρο 12 του ν. 3986/2011

Μετά την παρ. 8 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α΄ 152) προστίθεται παρ. 8Α ως εξής:

«8Α. Στα ακίνητα της παρ. 8 είναι δυνατή η μετατροπή της εισφοράς σε γη σε εισφορά σε χρήμα, υπό τη συνδρομή των προϋποθέσεων της παρ. 7 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 (Α΄ 33), η οποία τεκμηριώνεται από τη μελέτη της περ. α΄ της παρ. 2, η οποία περιέχει ειδικώς αιτιολογημένη εκτίμηση των πολεοδομικών, περιβαλλοντικών, αρχιτεκτονικών και αναπτυξιακών χαρακτηριστικών και επιπτώσεων από την επιδιωκόμενη επένδυση. Εάν το ακίνητο της επένδυσης βρίσκεται επί περιοχής εντός εγκεκριμένων Γ.Π.Σ., που ορίζονται ως περιοχές ΒΙΠΑ – ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση, η απαιτούμενη εισφορά σε γη υπολογίζεται σύμφωνα με την περ. ζ΄ της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 ανεξαρτήτως των προτεινόμενων νέων χρήσεων που εμπεριέχονται στο οικείο Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α ή Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε..»

Άρθρο 128
Ειδικές περιπτώσεις αυθαιρέτων - Παράταση υποβολής δικαιολογητικών - Τροποποίηση του άρθρου 51 του ν. 4643/2019

1. Αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης της Κατηγορίας 5 του άρθρου 96 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) που είναι προγενέστερες της 28ης.7.2011 υπάγονται στις διατάξεις του ν. 4495/2017 για αναστολή κυρώσεων, εφόσον αφορούν σε:

α. ακίνητα που αποκτώνται μέσω αναγκαστικού πλειστηριασμού, εφόσον η αίτηση υπαγωγής υποβληθεί εντός ενός (1) έτους από την έκδοση της κατακυρωτικής έκθεσης και το αργότερο μέχρι τις 31.12.2025,

β. ακίνητα που αποκτώνται κατόπιν κληρονομικής διαδοχής, εφόσον η αίτηση υπαγωγής υποβληθεί εντός ενός (1) έτους από την προθεσμία του άρθρου 1847 του Αστικού Κώδικα και το αργότερο μέχρι τις 31.12.2025,

γ. ακίνητα που εκμισθώνονται με σύμβαση leasing και επανέρχονται στη χρήση του κυρίου ή επικαρπωτή τους μετά τη λύση ή λήξη της σύμβασης, εφόσον η αίτηση υπαγωγής υποβληθεί εντός ενός (1) από την αποβολή του μισθωτή ή την απόδοση του μισθίου στον κύριο ή επικαρπωτή τους και το αργότερο μέχρι τις 31.12.2025,

δ. ακίνητα που μεταβιβάζονται στην Ε.Τ.Α.Δ. Α.Ε., σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 196 του ν. 4389/2016 (Α΄ 94), εφόσον η αίτηση υπαγωγής υποβληθεί εντός ενός (1) έτους από την καταχώρηση ή εγγραφή της μεταβίβασής τους στα οικεία κτηματολόγια ή υποθηκοφυλακεία, αντίστοιχα και το αργότερο μέχρι τις 31.12.2025, και

ε. ακίνητα που βρίσκονται σε περιοχές, οι οποίες κηρύχθηκαν εντός του έτους 2020 σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 25 του ν. 4662/2020 (Α΄ 27), εφόσον η αίτηση υπαγωγής υποβληθεί εντός ενός (1) έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος. Για ακίνητα που βρίσκονται στις παραπάνω περιοχές, οι προσαυξήσεις των περ. β΄- στ΄ της παρ. 3 του άρθρου 102 του ν. 4495/2017 ισχύουν μόνον όταν η αίτηση υπαγωγής υποβληθεί μετά την πάροδο ενός (1) έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

Ακίνητα των περ. α΄- δ΄ της παρ. 1, για τα οποία το γεγονός από το οποίο εκκινεί η αντίστοιχη προθεσμία υπαγωγής έχει συμβεί κατά το τελευταίο έτος πριν την

έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, υπάγονται στις διατάξεις του ν. 4495/2017 για αναστολή κυρώσεων, εάν η αίτηση υπαγωγής υποβληθεί εντός ενός (1) έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

2. Οι προθεσμίες που προβλέπονται στην παρ. 11 του άρθρου 51 του ν. 4643/2019 (Α΄ 193), παρατείνονται από τότε που είχαν λήξει και η παρ. 11 διαμορφώνεται ως εξής:

«11. Για τις περιπτώσεις υπαγωγής στον ν. 4178/2013, οι οποίες δεν μεταφέρονται στον ν. 4495/2017 και τις περιπτώσεις υπαγωγής στον ν. 4014/2011 που έχουν μεταφερθεί στον ν. 4178/2013, ο μηχανικός υποχρεούται να ολοκληρώσει την ηλεκτρονική υποβολή των απαραίτητων δικαιολογητικών μέχρι:

α) 8.2.2021 για δηλώσεις με ημερομηνία μεταφοράς από τον ν. 4014/2011 (Α΄ 209) στον ν. 4178/2013 (Α΄ 174) ή εξόφλησης του παραβόλου έως την 31η Δεκεμβρίου 2013,

β) 8.2.2021 για δηλώσεις με ημερομηνία μεταφοράς από τον ν. 4014/2011 στον ν. 4178/2013 ή εξόφλησης του παραβόλου από 1.1.2014 έως 31.12.2014,

γ) 8.2.2021 για δηλώσεις με ημερομηνία μεταφοράς από τον ν. 4014/2011 στον ν. 4178/2013 ή εξόφλησης του παραβόλου από 1.1.2015 έως 31.12.2015,

δ) 8.5.2021 για δηλώσεις με ημερομηνία μεταφοράς από τον ν. 4014/2011 στον ν. 4178/2013 ή εξόφλησης του παραβόλου από 1.1.2016 έως 31.12.2016,

ε) 8.8.2021 για δηλώσεις με ημερομηνία μεταφοράς από τον ν. 4014/2011 στον ν. 4178/2013 ή εξόφλησης του παραβόλου από 1.1.2017 έως 3.11.2017.»

Άρθρο 129
Επισκευή και αποκατάσταση κτιρίων προς αποκατάσταση ζημιών, οι οποίες προξενήθηκαν από βίαιο συμβάν ή θεομηνία

Το ύψος της στεγαστικής συνδρομής που χορηγείται για την επισκευή κτιρίων του άρθρου 1 του από 8.2.1979 π.δ. (Δ΄ 130), δεν επηρεάζεται στην περίπτωση που μεταβάλλονται οι εσωτερικές διαρρυθμίσεις ή τμήματα των προσόψεων του πληγέντος κτιρίου/ιδιοκτησίας, εφόσον δεν μεταβάλλονται το περίγραμμα και ο όγκος της πληγείσας οικοδομής, όπως αυτή έχει καθορισθεί στην άδεια επισκευής πληγέντος κτιρίου από την αρμόδια υπηρεσία, εφόσον μετά την επισκευή το κτίριο καθίσταται άρτιο και λειτουργικό. Οι απαιτούμενες άδειες ή εγκρίσεις της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης, που απαιτούνται για τις πρόσθετες εργασίες στο εσωτερικό ή στις όψεις του κτιρίου, εκδίδονται με ευθύνη, μέριμνα και δαπάνη του ιδιοκτήτη.

Άρθρο 130
Λειτουργία Δημοτικών Κοιμητηρίων

Η προθεσμία που προβλέπεται στο δεύτερο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 11 του ν. 4237/2014 (Α΄ 36), όπως έχει παραταθεί με τη διάταξη της παρ. 1 του άρθρου 137 του ν. 4495/2017 (Α΄ 176), σχετικά με τη λειτουργία δημοτικών νεκροταφίων σε χώρους που ήδη χρησιμοποιούνται για τον σκοπό αυτό εντός προστατευομένων από ειδικές διατάξεις περιοχών, λήγει στις 31.12.2021.

Άρθρο 131
Διατάξεις για υφιστάμενα Γ.Π.Σ. - Τροποποίηση της παρ. 15 του άρθρου 51 του ν. 4178/2013

Η προθεσμία ολοκλήρωσης των πολεοδομικών μελετών που προβλέπεται στην παρ. 15 του άρθρου 51 του ν. 4178/2013 (Α΄ 174) παρατείνεται και η παρ. 15 αντικαθίσταται ως εξής:

«15. Από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου οι χρήσεις γης που ορίζονται κατά τις ειδικές διατάξεις των Γ.Π.Σ., που εγκρίθηκαν πριν τη δημοσίευση του ν. 2508/1997 (Α΄ 124), είναι δεσμευτικές για τη διοίκηση μόνο στην περίπτωση που κατόπιν αυτών εγκρίθηκαν πολεοδομικές μελέτες αναθεώρησης ή ένταξης, σύμφωνα με το Γ.Π.Σ..

Σε κάθε περίπτωση εντός προθεσμίας ενός (1) έτους από την έναρξη ισχύος του παρόντος κινείται η διαδικασία αναθεώρησης των συγκεκριμένων Γ.Π.Σ., κατόπιν απόφασης του αρμόδιου Δημοτικού Συμβουλίου ή άλλου αρμόδιου οργάνου κατά τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

Η ως άνω αναθεώρηση του Γ.Π.Σ. θα πρέπει να ολοκληρωθεί έως τις 31.12.2021, διαφορετικά από 1.1.2022 εφαρμόζονται αυτοδικαίως δεσμευτικά οι διατάξεις των ως άνω Γ.Π.Σ..

Οι προϋποθέσεις του προηγούμενου εδαφίου ισχύουν και για τις περιπτώσεις όπου έχει κινηθεί η διαδικασία αναθεώρησης κατά τα ανωτέρω.»

Άρθρο 132
Ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις

1. Στο τέλος της περ. 4 της παρ. ΙΙ του άρθρου 21 του ν. 2742/1999 (Α΄ 207) προστίθεται εδάφιο και η περ. 4 διαμορφώνεται ως εξής:

«4. Ζώνη Δ:

Η ζώνη αυτή καθορίζεται ως περιοχή του περιαστικού πάρκου της Βορειοδυτικής Πύλης της Αθήνας, με λειτουργίες αναψυχής, παιδικής αναψυχής, αθλητισμού, ελευθέρου πρασίνου και πολιτιστικών εκδηλώσεων. Στη ζώνη αυτή επιτρέπεται η ανέγερση αναψυκτηρίων, καφενείων, εστιατορίων, μικρών αθλητικών εγκαταστάσεων, κτιρίων πολιτιστικών χρήσεων και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης, καθώς και εγκαταστάσεις ζωολογικού κήπου. Επιτρέπονται οι διαμορφώσεις του χώρου σε αισθητικές επεμβάσεις, που διευκολύνουν τη δημιουργία αδιάκοπης πορείας σύνδεσης του αστικού χώρου του Λεκανοπεδίου με το Ποικίλο Όρος και στη συνέχεια με την Πάρνηθα.

Οι εγκαταστάσεις αυτές χωροθετούνται ύστερα από ειδική μελέτη που εγκρίνεται από το Τμήμα Μητροπολιτικού Σχεδιασμού Αθήνας - Αττικής του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Για την έγκριση αυτή ζητείται γνώμη της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων.

Ο χώρος με στοιχεία 1, 2, 3, 4, 5 … 16, 17, 18, 1, όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, χαρακτηρίζεται ως χώρος δημαρχείου και στα υφιστάμενα ανενεργά κτίρια του Βοτανικού Κήπου εγκαθίστανται οι λειτουργίες του δημοτικού καταστήματος. Εντός του περιγράμματος και του όγκου των ως άνω κτιρίων επιτρέπεται η συντήρηση, επισκευή, ενεργειακή αναβάθμιση,

ανακατασκευή και ο εκσυγχρονισμός τους. Επιτρέπονται οι εσωτερικές διαρρυθμίσεις, συμπεριλαμβανομένων προσθηκών ορόφων και παταριών, καθώς και υπόγειων χώρων στάθμευσης με σκοπό την εύρυθμη λειτουργία των κτιρίων.»

2. Επιτρέπεται η λειτουργία καταφυγίων αδέσποτων ζώων συντροφιάς εντός των κοινόχρηστων χώρων της παρ. 8 του άρθρου 3 του από 20.9.1995 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 1049).

3.α. Στην περ. V.II. Περιοχές με στοιχείο Γ2 (γεωργική γη) της παρ. 1 του άρθρου 2 του από 20.2.2003 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 199) προστίθεται η προβλεπόμενη χρήση εκπαίδευσης και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«V.II. Περιοχές με στοιχείο Γ2 (γεωργική γη)

1. Στις παραπάνω περιοχές επιτρέπονται οι χρήσεις:

-αγροτικές αποθήκες που εξυπηρετούν την πρωτογενή παραγωγή,

-θερμοκήπια,

-κτηνοτροφικές και σταυλικές εγκαταστάσεις,

-κατοικία,

-κατασκηνώσεις, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (campings) χωρίς οικίσκους και παιδικές κατασκηνώσεις χωρίς οικίσκους.

Κατ’ εξαίρεση, στην περιοχή επιτρέπονται, ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης, σύμφωνα με τη διαδικασία της παρ. 2 του άρθρου 8 της υπ’ αριθμ. 69269/5387/24.10.90 κοινής υπουργικής απόφασης (Β/678):

-Εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής ενέργειας.

-Εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών.

-Εγκαταστάσεις υδατοκαλλιεργειών.

-Ελικοδρόμια, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 13.1.92 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 80).

Κατ’ εξαίρεση επιτρέπονται, μετά από πρόταση του Υπουργείου Υγείας και έγκριση από το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, κέντρα στήριξης και περίθαλψης ατόμων με ειδικές ανάγκες, καθώς και, μετά από πρόταση του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, η χρήση εκπαίδευσης.»

β. Στο τέλος της παρ. 2 της περ. V.II. Περιοχές με στοιχείο Γ2 (γεωργική γη) της παρ. 1 του άρθρου 2 του από 20.2.2003 προεδρικού διατάγματος, προστίθεται περ. η΄ ως εξής:

«η) Για χρήσεις εκπαίδευσης:

-Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 20%,

-Συντελεστής δόμησης: 0,3,

-Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: 7,5 μ..»

4. Στο τέλος του άρθρου 3 του π.δ. της 17.2.1998 (Δ΄ 125) προστίθεται παρ. 38, η οποία έχει ως εξής:

«38. Στις χρήσεις που επιτρέπονται στις περιοχές με στοιχεία Δ, Ε, Ζ, Η, Ι1 και Ι2, πέραν των προβλεπομένων στο άρθρο 2, περιλαμβάνεται, μέχρι την τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή την εκπόνηση Τοπικού ή Ειδικού Χωρικού Σχεδίου και για διάστημα που δεν υπερβαίνει τα πέντε (5) έτη από την έναρξη ισχύος του παρόντος και οι χερσαίες εγκαταστάσεις διαχείμανσης και μικροεπισκευές σκαφών της υπ’ αριθμ. 170544/2013 (Β΄ 2407) κοινής απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Ναυτιλίας και Αιγαίου, υπό την προϋπόθεση υπαγωγής τους σε πρότυπες περιβαλλοντικές δεσμεύσεις.»

5. Η παρ. 5 του άρθρου 31 του ν. 3325/2005 (Α΄ 68) τροποποιείται ως εξής:

«5. Σε ειδικά κτίρια που ανεγέρθησαν νόμιμα, κατά παρέκκλιση των κατά κανόνα όρων και προϋποθέσεων της εκτός σχεδίου δόμησης και στα οποία προβλέπεται ή επιβάλλεται, από γενικές ή ειδικές διατάξεις, αλλαγή χρήσης λόγω καθορισμού νέων χρήσεων γης στην περιοχή, επιτρέπεται άπαξ η ανάπτυξη των δραστηριοτήτων που επιτρέπονται από τις νέες χρήσεις γης κατά παρέκκλιση από τους ισχύοντες όρους δόμησης, με την τήρηση των διατάξεων του οικοδομικού και κτιριοδομικού κανονισμού. Η αλλαγή χρήσης σε χρήσεις «3. Εκπαίδευση» και «6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις» της παρ. ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114) ή αντίστοιχες, που περιλαμβάνονται στις νέες καθορισθείσες χρήσεις, επιτρέπεται χωρίς περιορισμό. Η παρέκκλιση δεν συμπεριλαμβάνει τμήματα των παραπάνω κτιρίων, τα οποία έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση για την αρχική τους χρήση. Για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας για ανάπτυξη των νέων χρήσεων προαπαιτούνται: α) έγκριση από τον αρμόδιο επαγγελματικό φορέα, β) γνωμοδότηση από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και γ) καταβολή τέλους επανάχρησης του κτιρίου ίσου με το πέντε τοις εκατό (5%) της αντικειμενικής αξίας του γηπέδου. Το τέλος καταβάλλεται υπέρ Ο.Τ.Α., στα διοικητικά όρια του οποίου βρίσκεται το κτίριο και διατίθεται αποκλειστικά για την εκτέλεση έργων ανάπλασης και ανάδειξης του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος στα διοικητικά όρια του οικείου Ο.Τ.Α.. Σε περίπτωση κατεδάφισης του κτιρίου για οποιονδήποτε λόγο, η παραπάνω διάταξη δεν ισχύει.»

6. Στην έκταση με ΚΑΕΚ 411114006061/0/0, που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εντός ορίου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, περιοχή της ΔΕ Ρεθύμνης του Δήμου Ρεθύμνης, όπως αυτή αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500, ως Παράρτημα 1, καθορίζονται χρήσεις εκπαίδευσης (3.4) και γραφείων (11), όπως αυτές περιγράφονται στο άρθρο 1 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 88), καθώς και οι εξής όροι δόμησης: ΣΔ: 0.30, μέγιστο ύψος: 11μ., πλάγια όρια 10μ. και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40%.

Άρθρο 133
Πρόστιμο για εκπρόθεσμη δήλωση στο Κτηματολόγιο - Τροποποίηση της περ. α΄ της παρ. 8 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995

Τα όρια και η βάση υπολογισμού του προστίμου που προβλέπονται στην περ. α΄ της παρ. 8 του άρθρου 2 του ν. 2308/1995 (Α΄ 114) τροποποιούνται και η παρ. 8 διαμορφώνεται ως εξής:

«8.α) Αν δεν υποβληθεί δήλωση, απαγορεύεται η κατάρτιση εμπράγματης δικαιοπραξίας για το δικαίωμα που δεν δηλώθηκε, καθώς και η χορήγηση άδειας οικοδομής στο όνομα εκείνου που παρέλειψε να υποβάλει τη δήλωση.

Με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας επιβάλλεται πρόστιμο.

Το πρόστιμο υπολογίζεται βάσει του είδους του εγγραπτέου δικαιώματος που δηλώνεται της αξίας των ακινήτων, βάσει του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού αυτής, καθώς και του χρόνου κατά τον οποίον καθυστέρησε η υποβολή της δήλωσης σε σχέση με την προθεσμία που καθορίζεται σύμφωνα με τη διάταξη της παρ. 5. Το πρόστιμο για δικαιώματα κυριότητας (ψιλής και πλήρους) και επικαρπίας υπολογίζεται για το σύνολο των ακινήτων που δεν έχουν δηλωθεί εμπροθέσμως ακόμη και στις αγροτικές περιοχές της υποπερ. αα΄ της περ. α΄ της παρ. 10, βάση υπολογισμού του προστίμου αποτελεί η αξία του δικαιώματος που δηλώνεται. Η βάση υπολογισμού αντιστοιχεί σε ποσό που δεν μπορεί να είναι κατώτερο των τριακοσίων (300) και ανώτερο των δυο χιλιάδων (2.000) ευρώ. Το ποσό αυτό προσαυξάνεται, ανάλογα με τον χρόνο καθυστέρησης υποβολής της δήλωσης.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η οποία εκδίδεται εντός έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, ορίζεται ο ειδικότερος τρόπος υπολογισμού του προστίμου ανά είδος δικαιώματος, συμπεριλαμβανομένου του συντελεστή προσαύξησης λόγω καθυστέρησης και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια. Η απόφαση αρχίζει να ισχύει έναν (1) μήνα μετά την έκδοσή της.

Σε περίπτωση παρέλευσης της προθεσμίας καταβολής προστίμου, αυτό εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Κ.Ε.Δ.Ε..

β) Οποιαδήποτε απαγόρευση και ακυρότητα από την εφαρμογή αυτής της παραγράφου αίρεται είτε με την εκ των υστέρων υποβολή δήλωσης από εκείνον που παρέλειψε να την υποβάλει εμπροθέσμως, υπό την προϋπόθεση ότι δεν αποξενώθηκε πλήρως από το δικαίωμά του επί του ακινήτου, είτε εκείνου που αποκτά εγγραπτέο δικαίωμα με την παραπάνω δικαιοπραξία. Η υποβολή των δηλώσεων αποδεικνύεται με σχετική βεβαίωση, η οποία εκδίδεται ατελώς από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, της οποίας το περιεχόμενο περιλαμβάνεται στην ανακοίνωση για την ανάρτηση που προβλέπεται στο άρθρο 4, καθορίζεται η ημερομηνία μέχρι την οποία είναι επιτρεπτή η υποβολή εκπρόθεσμων δηλώσεων στην περιοχή που κτηματογραφείται. Με όμοια απόφαση, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, η προθεσμία αυτή μπορεί να παρατείνεται.»

Άρθρο 134
Ζητήματα λειτουργίας Κτηματολογίου - Τροποποιήσεις των άρθρων 5, 7 και 7Α του ν. 2308/1995, της παρ. 2 του άρθρου 102 του ν. 4623/2019

1. Η παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 2308/1995 (Α΄ 114) τροποποιείται, προκειμένου τα πιστοποιητικά κτηματογραφούμενου ακινήτου να εκδίδονται και από τον φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» και το διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Από την ημερομηνία έναρξης της ανάρτησης των προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 4 και έως τις πρώτες εγγραφές απαγορεύεται, με ποινή ακυρότητας, η σύνταξη συμβολαίων για τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπράγματων δικαιωμάτων ή άλλων εγγραπτέων στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων σε ακίνητα της περιοχής, στην οποία αφορούν τα αναρτημένα στοιχεία, αν δεν μνημονεύεται στο συμβόλαιο και δεν επισυνάπτεται σε αυτό πιστοποιητικό κτηματογραφούμενου ακινήτου, που εκδίδεται από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης ή από τον φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο». Το περιεχόμενο του πιστοποιητικού αυτού καθορίζεται με απόφαση του φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο».»

2. Η παρ. 8 του άρθρου 7 του ν. 2308/1995 αντικαθίσταται, ώστε να παρέχεται η δυνατότητα να συνεδριάζουν οι Επιτροπές Ενστάσεων με τηλεδιάσκεψη και διαμορφώνεται ως εξής:

«8. Οι Επιτροπές Ενστάσεων κατά την εξέταση των ενστάσεων του άρθρου 7, της παρ. 9 του άρθρου 2 και των αιτήσεων διόρθωσης της περ. α΄ της παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 2308/1995, δύνανται να συνεδριάζουν με τηλεδιάσκεψη κατά τα οριζόμενα στην υπ’ αρ. 429/13.03.2020 κοινή απόφαση (Β΄ 850) των Υπουργών Εσωτερικών και Επικρατείας και του Υφυπουργού Οικονομικών. Όταν ακολουθείται η διαδικασία αυτή, οι πληρεξούσιοι δικηγόροι και οι τεχνικοί σύμβουλοι των ενδιαφερομένων δεν παρίστανται ενώπιον της Επιτροπής κατά την εξέταση των υποθέσεών τους και υποχρεούνται προ τριών (3) ημερών από την ορισθείσα συνεδρίαση να προσκομίσουν στο γραφείο κτηματογράφησης τον φάκελο της υπόθεσής τους. Το γραφείο κτηματογράφησης διαβιβάζει αμελλητί στην αρμόδια Επιτροπή τον φάκελον της υπόθεσης. Θέματα σχετικά με τη λειτουργία της τηλεδιάσκεψης των επιτροπών ενστάσεων και τις υποχρεώσεις των ενδιαφερομένων ρυθμίζονται με απόφαση του Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο».»

3. Τροποποιείται η σύνθεση των επιτροπών εξέτασης υποθέσεων κτηματογράφησης, που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου 7Α του ν. 2308/1995 και τα προσόντα των προέδρων των επιτροπών, που προβλέπονται στην παρ. 2 του άρθρου 7Α, προστίθεται παρ. 2α μετά το άρθρο 2 και το άρθρο 7Α διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 7Α
Επιτροπές εξέτασης
υποθέσεων κτηματογράφησης

1. Συνιστώνται Επιτροπές Εξέτασης υποθέσεων κτηματογράφησης, στις οποίες υποβάλλονται οι υποθέσεις του άρθρου 6Α και οι ενστάσεις της παραγράφου 9 του άρθρου 2. Κάθε Επιτροπή συγκροτείται με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου του Φορέα και αποτελείται από τα ακόλουθα μέλη, που ορίζονται με τους νόμιμους αναπληρωτές τους: α) έναν πρωτοδίκη ή ειρηνοδίκη με τριετή τουλάχιστον προϋπηρεσία, οριζόμενο κατά την κείμενη για τους δικαστικούς λειτουργούς νομοθεσία, ή έναν δικηγόρο με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο, ή έναν συμβολαιογράφο με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο συμβολαιογραφικό

σύλλογο, με τη σειρά που αναφέρθηκε, ως Πρόεδρο, β) έναν μηχανικό με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία, που έχει δικαίωμα υπογραφής τοπογραφικού διαγράμματος, υποδεικνυόμενο από τον οικείο επιστημονικό σύλλογο, γ) έναν δικηγόρο με τριετή τουλάχιστον εμπειρία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο ή έναν συμβολαιογράφο με τριετή τουλάχιστον υπηρεσία, υποδεικνυόμενο από τον οικείο συμβολαιογραφικό σύλλογο, ως μέλη.

2. Ο κατά την παρ. 1 ορισμός των τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Επιτροπής πραγματοποιείται μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την υποβολή σχετικού αιτήματος εκ μέρους του Φορέα. Αν παρέλθει η προθεσμία άπρακτη, ο Φορέας έχει δικαίωμα να ορίσει ο ο ίδιος το μη υποδεικνυόμενο μέλος, το οποίο, για τη θέση του Προέδρου είναι είτε δικηγόρος παρ’ Εφέταις, είτε συμβολαιογράφος με πενταετή υπηρεσία και για τη θέση των υπόλοιπων μελών, είναι ένας μηχανικός με πενταετή τουλάχιστον υπηρεσία που έχει δικαίωμα υπογραφής τοπογραφικού διαγράμματος και ένας ακόμη από τους προαναφερόμενους νομικούς, με τριετή υπηρεσία, με τη σειρά που αυτοί αναγράφονται στην περ. γ΄ της παρ. 1.

2α. Με απόφαση του Φορέα καταρτίζεται Μητρώο για τη στελέχωση των Επιτροπών Εξέτασης υποθέσεων κτηματογράφησης. Στο μητρώο εγγράφονται δικηγόροι, συμβολαιογράφοι και μηχανικοί με δικαίωμα υπογραφής τοπογραφικού διαγράμματος, που υποδεικνύονται από τους οικείους επιστημονικούς συλλόγους. Με την ίδια απόφαση καθορίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια για την συγκρότηση και τήρηση του Μητρώου. Από την έναρξη λειτουργίας του Μητρώου, οι Επιτροπές της παρ. 1 στελεχώνονται αποκλειστικά με μέλη του, που έχουν τις ιδιότητες που αναγράφονται στην παρ. 1.

3. Με απόφαση του Φορέα και με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στην παρ. 4, ρυθμίζονται η τοπική αρμοδιότητα των Επιτροπών, ο τρόπος λειτουργίας τους και η γραμματειακή τους υποστήριξη.

4. Η Επιτροπή αξιολογεί τη βασιμότητα των αντιρρήσεων που της υποβάλλονται, σύμφωνα με: α) τα έγγραφα που προσκομίζουν προαποδεικτικώς τα μέρη στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης, β) τις πληροφορίες που το Γραφείο έχει υποχρέωση να της παρέχει. Η Επιτροπή, δια του γραμματέα της, αν το κρίνει αναγκαίο, καλεί με κάθε πρόσφορο μέσο, δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη συνεδρίαση, να παραστούν στη συζήτηση οι έχοντες έννομο συμφέρον. Η Επιτροπή μπορεί και αυτεπαγγέλτως να αναζητήσει από δημόσιες αρχές (κρατικές, Ο.Τ.Α., Ν.Π.Δ.Δ.) ή και από τρίτους τα στοιχεία που κρίνει αναγκαία για τον σχηματισμό της κρίσης της. Η άρνηση ενδιαφερομένου να προσκομίσει αποδεικτικό στοιχείο, που έχει ζητήσει η Επιτροπή, εκτιμάται ελεύθερα. Η Επιτροπή αποφαίνεται αιτιολογημένα μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών από την παράδοση σε αυτήν από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης των φακέλων των υποθέσεων. Η προθεσμία αυτή μπορεί να παρατείνεται για δύο (2) ακόμη μήνες με απόφαση του Φορέα. Δεν θεωρείται επαρκής αιτιολόγηση η απλή παραπομπή στην έκθεση του Γραφείου Κτηματογράφησης.

5. Η Επιτροπή δύναται να συνεδριάζει με τηλεδιάσκεψη κατά τα οριζόμενα στην υπ’ αρ. 429/13.03.2020 κοινή υπουργική απόφαση (Β΄ 850). Ζητήματα σχετικά με τη λειτουργία της τηλεδιάσκεψης της Επιτροπής και τις υποχρεώσεις των ενδιαφερομένων, μπορούν να ρυθμίζονται με απόφαση του Φορέα Ελληνικό Κτηματολόγιο.

6. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, αν ο Φορέας, με αιτιολογημένη απόφασή του, κρίνει ότι έχει παρεισφρήσει σφάλμα τεχνικού χαρακτήρα στην απόφαση της Επιτροπής, το οποίο καθιστά αδύνατη την εφαρμογή της ή, αν η απόφαση της Επιτροπής δεν είναι επαρκώς αιτιολογημένη, μπορεί να αναπέμψει την υπόθεση στην Επιτροπή για επανεξέταση ή για συμπλήρωση της αιτιολογίας.

7. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να καθορίζεται αποζημίωση για τον Πρόεδρο, τα μέλη και τους γραμματείς των Επιτροπών Εξέτασης υποθέσεων κτηματογράφησης, κατά παρέκκλιση του ν. 4354/2015 (Α΄ 176). Με την ίδια απόφαση καθορίζονται οι προϋποθέσεις και το ύψος της αποζημίωσης.»

4. Η προθεσμία που προβλέπεται στην παρ. 2 του άρθρου 102 του ν. 4623/2019 (Α΄ 134) παρατείνεται κατά ένα έτος και η παρ. 2 του άρθρου 102 του ν. 4623/2019 διαμορφώνεται ως εξής:

«2. Για τις περιοχές που κηρύχθηκαν υπό κτηματογράφηση πριν την έναρξη ισχύος του ν. 3481/2006 (Α΄ 162), η αποκλειστική προθεσμία της περίπτωσης α΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998, εάν δεν είχε λήξει η ίδια ή οι παρατάσεις της μέχρι τις 30.11.2018, λήγει στις 31.12.2021.»

Άρθρο 135
Αρμοδιότητες Ελληνικού Κτηματολογίου - Τροποποίηση των άρθρων 1 και 47 του ν. 4512/2018 και του άρθρου 70 του ν. 4509/2017

1. Η περ. ζ΄ της παρ. 8 του άρθρου 1 του ν. 4512/2018 (Α΄ 5) τροποποιείται και η παρ. 8 διαμορφώνεται ως εξής:

«8. Ο Φορέας είναι αρμόδιος για:

α) Τη σύνταξη, τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου, σύμφωνα με όσα ορίζονται στους νόμους 2308/1995 και 2664/1998.

β) Την τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο κ.δ. 19/23.7.1941 (Α΄ 244), όπως τροποποιήθηκε με το ν.δ. 811/19.1.1971 (Α΄ 9), καθώς και την τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία των Κτηματολογίων Ρόδου και Κω-Λέρου, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο κ.δ. 132 της 1ης Σεπτεμβρίου 1929, όπως ισχύει, και στην παρ. 2 του άρθρου 8 του ν. 510/1974 (Α΄ 298), στις περιοχές στις οποίες δεν έχει επεκταθεί η λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου και έως την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης του συνόλου της χώρας.

γ) Την τήρηση και διαχείριση των αρχείων του συστήματος Μεταγραφών και Υποθηκών.

δ) Την τήρηση, ενημέρωση και λειτουργία του συστήματος ενεχύρων σε κινητά χωρίς παράδοση, άλλων συμβάσεων παροχής ασφάλειας επί κινητών, καθώς και της ενεχύρασης ή εκχώρησης επιχειρηματικών απαιτήσεων ή άλλων δικαιωμάτων, σύμφωνα με όσα ορίζονται στα Κεφάλαια Α΄, Β΄ και Γ΄ του ν. 2844/2000 (Α΄ 220), μέχρι την

έκδοση του προεδρικού διατάγματος που προβλέπεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 19 του ίδιου νόμου.

ε) Τη σύνταξη, ενημέρωση, τήρηση και αναθεώρηση βασικών και παράγωγων τοπογραφικών χαρτών και τοπογραφικών διαγραμμάτων, καθώς και άλλων χαρτών και διαγραμμάτων που εμπίπτουν στο πεδίο του σκοπού του.

στ) Τον σχεδιασμό, την ανάπτυξη, την οργάνωση, τη λειτουργία και τη διαχείριση συστημάτων αναγκαίων για τη δημιουργία και διαχείριση γεωδαιτικού υλικού που σχετίζονται με τον σκοπό του.

ζ) Τον προγραμματισμό, την εκτέλεση και τον έλεγχο φωτογραμμετρικών και τηλεπισκοπικών εργασιών από τη λήψη αεροφωτογραφιών και δορυφορικών εικόνων έως και την τελική απόδοση, καθώς και τον σχεδιασμό και την ανάθεση έργων και μελετών χωρικού σχεδιασμού, για την κάλυψη των αναγκών του Φορέα, του Ελληνικού Δημοσίου, των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και των λοιπών νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου.

η) Την οργάνωση και τήρηση βάσεων ψηφιακών γεωχωρικών δεδομένων.»

2. Η παρ. 14 του άρθρου 37 του ν. 4512/2018 τροποποιείται, προκειμένου η ισχύς της να επεκταθεί και στα έτη 2021 και 2022 και η παρ. 14 διαμορφώνεται ως εξής:

«14. Ειδικά για τα έτη 2018, 2019, 2020, 2021 και 2022 προκειμένου για την αναθεώρηση του εγκεκριμένου ετήσιου προϋπολογισμού του Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο» δεν απαιτείται έγκριση από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, εφόσον: α) η σε απολογιστική βάση εσωτερική μηνιαία, τριμηνιαία ή ετήσια αναδιαμόρφωση των αριθμητικών ποσών, που περιγράφονται στους επιμέρους λογαριασμούς εσόδων και εξόδων του ετήσιου εγκεκριμένου προϋπολογισμού του, δεν επιφέρει αρνητική απόκλιση στο εγκεκριμένο ετήσιο δημοσιονομικό αποτέλεσμα «ΙΣΟΖΥΓΙΟ», του προϋπολογισμού του, β) επέρχεται ισόποση μεταβολή εσόδων και εξόδων του εγκεκριμένου προϋπολογισμού του Φορέα, προερχόμενη από επιχορηγήσεις για την υλοποίηση συγχρηματοδοτούμενων ή μη έργων ή από οποιονδήποτε άλλο λόγο.»

3. Ο τίτλος και η παρ. 1 του άρθρου 70 του ν. 4509/2017 (Α΄ 201) τροποποιούνται και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 70
Επενδυτικά δάνεια για εκπόνηση Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων

1. Στο πλαίσιο υλοποίησης προγράμματος χορήγησης επενδυτικών δανείων από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας με σκοπό την εκπόνηση Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων του άρθρου 7 του ν. 4447/2016 (Α΄ 241), το Ν.Π.Δ.Δ. «Ελληνικό Κτηματολόγιο», καθώς και οι Ο.Τ.Α. α΄ βαθμού δύναται να συνομολογούν επενδυτικά δάνεια με το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Η εξυπηρέτηση των δανείων και η κάλυψη κάθε είδους εξόδου και λοιπών δαπανών συνομολόγησης και εξόφλησής τους γίνεται σε λογαριασμό που συστήνεται στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων και χρηματοδοτείται από το εθνικό ή το συγχρηματοδοτούμενο σκέλος του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, και Εσωτερικών καθορίζεται ο φορέας διαχείρισης του Προγράμματος της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου και οι αρμοδιότητές του, τα κριτήρια ένταξης των δικαιούχων Ο.Τ.Α. α΄ βαθμού στο πρόγραμμα, η διαδικασία υποβολής των αιτήσεων και αξιολόγησης αυτών, ο έλεγχος της πορείας εκτέλεσης των μελετών, οι όροι και τα δικαιολογητικά χορήγησης και ο τρόπος απόδοσης του προϊόντος των δανείων, η διαδικασία και τα δικαιολογητικά για την αποπληρωμή των δανείων από το ΠΔΕ και κάθε άλλο σχετικό ζήτημα.

3. Η ένταξη στο πρόγραμμα της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου πραγματοποιείται με απόφαση του φορέα διαχείρισης του προγράμματος, όπως αυτός ορίζεται με την κοινή υπουργική απόφαση της προηγούμενης παραγράφου, μετά από υποβολή σχετικού αιτήματος από τον Ο.Τ.Α. α΄ βαθμού. Το αίτημα υποβάλλεται κατόπιν απόφασης του δημοτικού συμβουλίου, που λαμβάνεται με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων μελών. Στην περίπτωση δικαιούχων που δεν διαθέτουν την απαιτούμενη τεχνική επάρκεια και εφόσον αναφέρεται στο αίτημα ένταξής τους, η απόφαση ένταξης δύναται να προβλέπει ότι η διεξαγωγή της διαδικασίας σύναψης, η εποπτεία και η επίβλεψη της σχετικής δημόσιας σύμβασης διενεργούνται από την τεχνική υπηρεσία άλλης αναθέτουσας αρχής ή αναθέτοντος φορέα.

4. Για τη συνομολόγηση των δανείων του παρόντος άρθρου δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 264 του ν. 3852/2010 (Α΄ 87) και του π.δ. 169/2013 (Α΄272).»

Άρθρο 136
Μεταβατικές ρυθμίσεις του ν. 4280/2014 - Τροποποίηση της παρ. 8 του άρθρου 52 του ν. 4280/2014

1. Η παρ. 8 του άρθρου 52 του ν. 4280/2014 (Α΄ 159) τροποποιείται ως εξής:

«8. Χιονοδρομικά κέντρα, υφιστάμενες εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν τη λειτουργία χιονοδρομικών κέντρων, καθώς και ανεξάρτητες μηχανικές εγκαταστάσεις με συρματόσχοινα, όπως κρεμαστοί ή σχοινοκίνητοι σχοινοσιδηρόδρομοι και παρεμφερή μέσα, που βρίσκονται σε εκτάσεις που διαχειρίζεται η δασική υπηρεσία και δεν έχουν την προβλεπόμενη από την δασική νομοθεσία έγκριση, ακόμη και εάν δεν λειτουργούν, λαμβάνουν εντός χρονικού διαστήματος τριών (3) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος την έγκριση της παρ. 2 ή την πράξη της παρ. 6 του άρθρου 45 του ν. 998/1979. Το πρώτο εδάφιο εφαρμόζεται και για τις εκτάσεις της κατηγορίας α΄ της παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 998/1979, με την επιφύλαξη της παρ. 15 του άρθρου 45 του ν. 998/1979. Κατά την διάρκεια της ανωτέρω προθεσμίας αναστέλλεται η ισχύς των διοικητικών πράξεων αποβολής, επιβολής προστίμων, κατεδάφισης και κήρυξης των εκτάσεων ως αναδασωτέων, που έχουν εκδοθεί πριν την προβλε-

πόμενη από την δασική νομοθεσία έγκριση. Εφόσον εκδοθεί η προβλεπόμενη από την δασική υπηρεσία έγκριση, ή πράξη της παρ. 6 του άρθρου 45 του ν. 998/1979, οι πράξεις παύουν να ισχύουν.».

2. Η προθεσμία που προβλέπεται στην παρ. 8 του άρθρου 52 του ν. 4280/2014 (Α΄ 159) και παρατάθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 145 του ν. 4483/2017 (Α΄ 107) παρατείνεται για ένα (1) έτος από τη λήξη της ανωτέρω παράτασης.

Άρθρο 137
Προσωρινές κατασκευές εντός χερσαίας ζώνης λιμένος και εγκαταστάσεις για τις οποίες δεν απαιτείται οικοδομική άδεια

1. Επιτρέπεται, μέχρι τη σύνταξη αναπτυξιακού προγράμματος και μελέτης διαχείρισης (Master Plan) ή μέχρι να εκδοθεί πράξη καθορισμού χρήσεων γης και όρων δόμησης του λιμένα, η τοποθέτηση και διατήρηση εντός της μικτής χερσαίας ζώνης λιμένος προκατασκευασμένων κτιρίων ή άλλων προσωρινών κατασκευών ή κατασκευών ελαφρού τύπου για τη δημιουργία, επισκευή, επέκταση ή εκσυγχρονισμό των κτιριακών υποδομών και συνοδών έργων λιμεναρχείων, πύλης Σένγκεν (Schengen), χώρων υγιεινής, χώρων εκδοτηρίων, στεγάστρων και των απαιτούμενων βοηθητικών χώρων αυτών. Η έκταση που καλύπτουν οι παραπάνω κατασκευές δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 10% της μικτής χερσαίας ζώνης λιμένος. Τα προκατασκευασμένα κτίρια ή προσωρινές κατασκευές ή κατασκευές ελαφρού τύπου του προηγούμενου εδαφίου τοποθετούνται κατά παρέκκλιση κάθε γενικής ή ειδικής διάταξης σχετικά με τους ισχύοντες συντελεστές δόμησης και του ποσοστού κάλυψης.

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής καθορίζονται οι κατηγορίες των κατασκευών ή εγκαταστάσεων, για τις οποίες δεν απαιτείται άδεια δόμησης εντός χερσαίας ζώνης λιμένος και η διαδικασία ελέγχου τους από άποψη ασφάλειας και αισθητικής.

Άρθρο 138
Καταργούμενες διατάξεις

Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται:

α. η παρ. 7 του άρθρου 21 του ν. 1577/1985 (Α΄ 210),

β. το άρθρο 18 του ν. 3983/2011 (Α΄ 144),

γ. το άρθρο 32 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79),

δ. η παρ. 3 του άρθρου 41, η περ. θ΄ του άρθρου 64, τα άρθρα 69 και 73 και οι παρ. 2 και 3 του άρθρου 77 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167).

Άρθρο 139
Σύσταση Κεντρικής Υπηρεσίας Δόμησης

1. Συστήνεται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας Κεντρική Υπηρεσία Δόμησης (Κ.Υ.ΔΟΜ.).

Η Κ.Υ.ΔΟΜ. ασκεί τις αρμοδιότητες των υπηρεσιών δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) του άρθρου 31 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) και είναι ιδίως αρμόδια για την έκδοση προέγκρισης οικοδομικής άδειας ή αναθεώρησης οικοδομικής άδειας, στις εξής περιπτώσεις:

α. οικοδομικών εργασιών που γίνονται στο πλαίσιο στρατηγικών επενδύσεων ή επενδύσεων που χρηματοδοτούνται εν όλω ή εν μέρει από ευρωπαϊκούς πόρους αξίας τουλάχιστον πεντακοσίων χιλιάδων (500.000) ευρώ ή που αφορούν σε κτίρια άνω των τριών χιλιάδων (3000) τ.μ., ή

β. αν η προέγκριση ή η οικοδομική άδεια ή η αναθεώρηση αυτής δεν έχει εκδοθεί από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ. μετά την πάροδο τριών (3) μηνών, υπό τις ειδικότερες προϋποθέσεις που ορίζει η απόφαση του τελευταίου εδαφίου.

Στις περ. α΄ και β΄, η Κ.Υ.ΔΟΜ. ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου για την έκδοση της οικοδομικής άδειας, με την οποία επιλέγει την έκδοση της άδειας από την Κ.Υ.ΔΟΜ., αντί της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ. ή αντί της Γενικής Διεύθυνσης Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων, κατόπιν καταβολής παραβόλου, το ύψος του οποίου καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Οι μελέτες και τα αναγκαία δικαιολογητικά ελέγχονται από την Κ.Υ.ΔΟΜ. εντός είκοσι (20) εργάσιμων ημερών από την υποβολή της αίτησης, συμπεριλαμβανομένου του αποδεικτικού πληρωμής του παραβόλου. Σε περίπτωση που διαπιστωθούν λάθη, ενημερώνεται ο χειριστής της υποβληθείσας αίτησης, προκειμένου να προβεί στις απαραίτητες συμπληρώσεις ή διορθώσεις εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται οι προϋποθέσεις, οι διαδικασίες για την εξέταση ή διαβίβαση του φακέλου στην Κ.Υ.ΔΟΜ. από τις αρμόδιες Υ.ΔΟΜ. και κάθε άλλο θέμα που αφορά στην εφαρμογή του παρόντος.

2. Η σύσταση της Κ.Υ.ΔΟΜ. ως οργανικής μονάδας επιπέδου Γενικής Διεύθυνσης και η ένταξή της στην ιεραρχική δομή του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας γίνονται σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν. 4622/2019 (Α΄ 133).

Άρθρο 140
Τροποποιήσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας Αττικής - Τροποποίηση της παρ. 4 του άρθρου 14 του ν. 4277/2014, προσθήκη παραγράφου στο Παράρτημα IV και τροποποίηση ορισμού

1. Προκειμένου να συμπεριληφθεί ο εκσυγχρονισμός του Εθνικού Αρχαιολογικού Μουσείου στα προγράμματα ειδικών παρεμβάσεων μητροπολιτικού χαρακτήρα για την Αττική, τροποποιείται η παρ. 4 του άρθρου 14 του ν. 4277/2014 (Α΄ 156) και διαμορφώνεται ως εξής:

«4. Ως προγράμματα ειδικών παρεμβάσεων Μητροπολιτικού Χαρακτήρα για την Αττική στο παρόν ορίζονται οι παρεμβάσεις στα Μητροπολιτικά Πάρκα, όπως εξειδικεύονται στο παράρτημα VII, το πρόγραμμα για τον Ελαιώνα, βάσει των κατευθύνσεων της περ. στ΄ της παρ. 4 του άρθρου 12, τα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων της Αττικής, ο εκσυγχρονισμός του Εθνικού Αρχαιολογικού Μουσείου και η ανάπλαση της περιβάλλουσας περιοχής, η παρέμβαση στην οδό Πανε-

πιστημίου, στην Ακαδημία Πλάτωνος, στα προσφυγικά της λεωφόρου Αλεξάνδρας, σε συνδυασμό με τη «διπλή ανάπλαση» στην περιοχή της «Νότιας Πύλης» από το Γήπεδο Καραϊσκάκη μέχρι τον Άγιο Διονύσιο, καθώς και στην περιοχή της «Λιμενοβιομηχανικής Ζώνης Δραπετσώνας- Κερατσινίου», όπως εξειδικεύονται στο παράρτημα IV.»

2. Στο τέλος του Παραρτήματος IV του ν. 4277/2014 προστίθεται παράγραφος, η οποία περιγράφει τη μητροπολιτικού χαρακτήρα ειδική παρέμβαση που αφορά στον εκσυγχρονισμό του Εθνικού Αρχαιολογικού Μουσείου και έχει ως εξής:

«Ο εκσυγχρονισμός του Εθνικού Αρχαιολογικού Μουσείου με αύξηση της χωρητικότητάς του και με υπόγειους χώρους κάτω από το υφιστάμενο κτίριο και το υπόλοιπο οικόπεδο, στο οποίο αυτό ευρίσκεται, βελτίωση του περιβαλλοντικού του αποτυπώματος, ενίσχυση του ρόλου του ως τοποσήμου διεθνούς εμβέλειας και η ανάπλαση της περιβάλλουσας περιοχής με αύξηση της συμπληρωματικότητάς της με το μουσείο.»

3. Όπου στον ν. 4277/2014 αναφέρεται ο όρος «Σχέδιο Πλαίσιο Ολοκληρωμένης Διαχείρισης των Ακτών της Αττικής (ΣΟΔΑΑ)» αντικαθίσταται με τον όρο «Ειδικό Πλαίσιο Ολοκληρωμένης Διαχείρισης των Ακτών της Αττικής.»

Άρθρο 141
Κλειστοί υπόγειοι χώροι στάθμευσης - Προσθήκη παρ. 8 στο άρθρο 8 του ν. 4067/2012

Προστίθεται παρ. 8 στο άρθρο 8 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79), ως εξής:

«8. Επιτρέπεται η επέκταση κλειστών υπόγειων χώρων στάθμευσης, μέχρι τη ρυμοτομική γραμμή και στάθμη της πλάκας επικάλυψης, τουλάχιστον ένα (1,00) μέτρο κάτω από τη στάθμη του διαμορφωμένου εδάφους, με την προϋπόθεση της εξασφάλισης του σαράντα τοις εκατό (40%) των υποχρεωτικών θέσεων στάθμευσης, όπως προκύπτουν από τον υπολογισμό του διαγράμματος κάλυψης, στο αρχικώς υλοποιημένο υπόγειο πριν την εφαρμογή της παρούσας.»

Άρθρο 142
Προσωρινή χωροθέτηση Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (Σ.Μ.Α.)

1. Εγκρίνονται οι θέσεις για την προσωρινή λειτουργία εγκαταστάσεων αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας και, ειδικότερα, Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (Σ.Μ.Α.), στα σημεία όπου ήδη λειτουργούν, όπως εμφαίνονται στα τοπογραφικά διαγράμματα και δημοσιεύονται σε φωτοσμίκρυνση στο Παράρτημα ΙΙ, για τους Δήμους Αγίου Δημητρίου, Γαλατσίου, Κισσάμου Χανίων, Μαραθώνος, Πειραιά, Πεντέλης, Χαϊδαρίου, Χαλανδρίου, ως εξής:

α) Στον Δήμο Αγίου Δημητρίου:

αα) Το τμήμα εντός εδαφικής έκτασης, επί της λεωφόρου Αγίου Δημητρίου, στο Ο.Τ. 1159, επιφανείας 735,14 τ.μ., που εμφαίνεται με στοιχεία (Α1, Α2, …, Α8, Α1) στο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500, που θεωρήθηκε από τον διευθυντή των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου Αγίου Δημητρίου.

αβ) Το τμήμα εντός εδαφικής έκτασης, επί της λεωφόρου Αγίου Δημητρίου, στο Ο.Τ. 1159, επιφανείας 644,85 τ.μ., που εμφαίνεται με στοιχεία (Β1, Β2, …, Β9, Β1) στο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500, που θεωρήθηκε από τον διευθυντή των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου Αγίου Δημητρίου.

β) Στον Δήμο Γαλατσίου, το γήπεδο σε εκτός σχεδίου περιοχή, στη θέση «Ομορφοκκλήσια Βεΐκου», του Δήμου Γαλατσίου, επιφανείας 6.826,77 τ.μ., που εμφαίνεται με στοιχεία (Α, Β, Γ, …, Ι, Α) στο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500, που θεωρήθηκε από τη διευθύντρια τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου Γαλατσίου.

γ) Στον Δήμο Κισσάμου Χανίων:

γα) Το γήπεδο σε εκτός σχεδίου περιοχή, στη θέση «Φρακτό», της τοπικής κοινότητας Καλλεργιανών, της Δημοτικής Ενότητας Κισσάμου και της Τοπικής Κοινότητας Καλουδιανών, της Δημοτικής Ενότητας Μηθύμνης του Δήμου Κισσάμου, επιφανείας 619,02 τ.μ., που εμφαίνεται με στοιχεία (18, 17, 22, 23, 24, 25,26,27,18) στο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200, που θεωρήθηκε από τον διευθυντή των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου Χανίων.

γβ) Το γήπεδο σε εκτός σχεδίου περιοχή, στη θέση «Φρακτό», της Τοπικής Κοινότητας Καλλεργιανών, της Δημοτικής Ενότητας Κισσάμου και της Τοπικής Κοινότητας Καλουδιανών, της Δημοτικής Ενότητας Μηθύμνης, του Δήμου Κισσάμου, επιφανείας 852,08 τ.μ., που εμφαίνεται με στοιχεία (13, 14, 15, …, 21, 13) στο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200, που θεωρήθηκε από τον διευθυντή των τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου Χανίων.

δ) Στον Δήμο Μαραθώνα το γήπεδο σε εκτός σχεδίου περιοχή, στη Δημοτική Κοινότητα Ν. Μάκρης, του Δήμου Μαραθώνα, επιφανείας 9.536,85 τ.μ., που εμφαίνεται με στοιχεία (Α, Β ,Γ, … ,Β1, Α) στο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200, που θεωρήθηκε από τον διευθυντή τεχνικών υπηρεσιών του δήμου Μαραθώνα.

ε) Στον Δήμο Πειραιά, το τμήμα εντός εδαφικής έκτασης, στο Σχιστό του Δήμου Περάματος-Κερατσινίου, επιφανείας 12.000 τ.μ., που εμφαίνεται με στοιχεία (Κ1, Κ2, …, Κ10, Κ33, Κ34, Κ35, Κ1) στο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:1.000, που θεωρήθηκε από τον διευθυντή της υπηρεσίας δόμησης και Γ.Σ.Π. του Δήμου Πειραιά.

στ) Στον Δήμο Πεντέλης το εδαφικό τμήμα εντός ευρύτερης έκτασης κοιμητηρίου Μελισσίων, σε εκτός σχεδίου περιοχή, στη Δ. Κ. Μελισσίων, επιφανείας 10.441,54 τ.μ., που εμφαίνεται με στοιχεία (ΣΜΑ1, ΣΜΑ2, ΣΜΑ3, …, ΣΜΑ25, ΣΜΑ1) στο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500, που θεωρήθηκε από τον διευθυντή πολεοδομίας και περιβάλλοντος του Δήμου Πεντέλης.

ζ) Στον Δήμο Χαϊδαρίου το γήπεδο σε εκτός σχεδίου περιοχή, επί της λεωφόρου Παλάσκα, επιφανείας 8.445,80 τ.μ., που εμφαίνεται με στοιχεία (1, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 1) στο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:1000, που θεωρήθηκε από τη διευθύντρια τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου Χαϊδαρίου.

η) Στον Δήμο Χαλανδρίου το εδαφικό τμήμα που περικλείεται από τη λεωφόρο Πεντέλης-Αττική οδό Λεωνιδί-

ου, στο Ο.Τ.3α, επιφανείας 9.033,79 τ.μ., που εμφαίνεται με στοιχεία (Α, Β, Γ, …, Μ, Α) στο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500, που θεωρήθηκε από τη διευθύντρια τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου Χαλανδρίου.

2. Η προσωρινή λειτουργία επιτρέπεται από την έναρξη ισχύος του παρόντος έως τον καθορισμό χώρου προοριζόμενου για τη χρήση αυτή είτε με έγκριση ή τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου είτε με τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) ή με έγκριση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Τ.Π.Σ.) και όχι περισσότερο από τρία (3) έτη από την έναρξη ισχύος του παρόντος. Μετά τη λήξη της προθεσμίας αυτής παύει η προσωρινή λειτουργία του Σ.Μ.Α.. Κατά το χρονικό διάστημα της παρ. 1 οι Σ.Μ.Α. λειτουργούν με ευθύνη των οικείων δήμων, οι οποίοι λαμβάνουν άμεσα όλα τα κατάλληλα μέτρα για την αποφυγή πρόκλησης ηχητικής και ατμοσφαιρικής ρύπανσης και περιβαλλοντικής υποβάθμισης, για την οπτική απομόνωση με προστατευτική περίφραξη και περιμετρική προκάλυψη του χώρου με πυκνή υψηλή δενδροφύτευση και για τη μη πρόκληση δυσμενών επιδράσεων σε βάρος της υγείας, ησυχίας και ασφάλειας των περιοίκων και των εργαζομένων, τηρουμένων και των λοιπών προϋποθέσεων του Κεφαλαίου 2, με τίτλο «Τεχνικές προδιαγραφές μεταφόρτωσης στερεών αποβλήτων», του παραρτήματος Ι του άρθρου 3 της υπ’ αρ. 114218/1997 κοινής απόφασης των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Εμπορικής Ναυτιλίας, Γεωργίας, Δημοσίας Τάξεως και των Υφυπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Υγείας και Πρόνοιας (Β΄1016). Για τις ανάγκες της εξακολούθησης λειτουργίας των Σ.Μ.Α. στους ανωτέρω χώρους, ανεξαρτήτως του ιδιοκτησιακού καθεστώτος αυτών και του τρόπου κτήσης τους, επιτρέπονται οι προσωρινές κατασκευές του άρθρου 21 του ν. 4067/2012 (Α΄ 79).

Μετά τη λήξη της προθεσμίας ή την με οποιονδήποτε τρόπο παύση της λειτουργίας του Σ.Μ.Α., ο δήμος οφείλει εντός ενός (1) έτους να αποκαταστήσει τον χώρο στην αρχική του μορφή.

3. Επιτρέπεται η προσωρινή χωροθέτηση κινητού Σ.Μ.Α. του Δήμου Αθηναίων σε τμήμα του Ο.Τ. 813Β της περιοχής του Ελαιώνα του Δήμου Αιγάλεω της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικού Τομέα Αθηνών, εμβαδού 11.034,23 τ.μ., που εμφαίνεται με στοιχεία (1, 2, 3 … 9) στο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:1000 που θεωρήθηκε από την Αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού του Δήμου Αιγάλεω και επισυνάπτεται σε φωτοσμίκρυνση στο Παράρτημα ΙΙ. Η λειτουργία του κινητού σταθμού παύει αυτοδικαίως με την ολοκλήρωση της εγκατάστασης και την έναρξη λειτουργίας του μόνιμου Σ.Μ.Α. και πάντως όχι μετά τις 31.12.2022.

Άρθρο 143
Σχέδιο Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης (Σ.Ο.Α.Π.) Δήμου Αθηναίων

Η διάρκεια του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Αστικής Παρέμβασης (Σ.Ο.Α.Π.) για το κέντρο της Αθήνας, όπως αυτό περιγράφεται στην υπ’ αριθμ. 1397/2015 κοινή απόφαση των Υπουργών Εξωτερικών, Οικονομικών, Εθνικής Άμυνας, Εσωτερικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Υγείας, Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Πρόνοιας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, Δημόσιας Τάξης και Προστασίας του Πολίτη, Τουρισμού (Β΄ 64), παρατείνεται για τη χρονική περίοδο 2021 έως 2023.

Άρθρο 144
Υψομετρική μελέτη - Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 4062/2012

Προστίθενται εδάφια στο τέλος της παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 4062/2012 (Α’ 70) ως εξής:

«Οι αρμοδιότητες της έγκρισης των υψομετρικών μελετών οδών για τις εργασίες αυτές ασκούνται από το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών. Προς τον σκοπό αυτό, υποβάλλεται στη Διεύθυνση Οδικών Υποδομών του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών σχετική αίτηση, συνοδευόμενη από:

α) πινακίδες σε κλίμακα 1:500 των πολεοδομικών μελετών και των μελετών έγκρισης χωρικής οργάνωσης,

β) διαγράμματα υψομετρικών μελετών σε κλίμακα 1:1000/ 1:100 και

γ) τεύχος στοιχείων πολυγωνομετρίας, στοιχείων χωροσταθμικού δικτύου, συντεταγμένων κορυφών οικοδομικών τετραγώνων και αξονοδιασταυρώσεων.

Η έγκριση της υψομετρικής μελέτης παρέχεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την υποβολή πλήρους φακέλου. Εφόσον υπάρχει εγκεκριμένη υψομετρική μελέτη, οι βεβαιώσεις που απαιτούνται για την έκδοση της οικοδομικής άδειας, χορηγούνται από την υπηρεσία του άρθρου 6 εντός πέντε (5) ημερών από την υποβολή της αίτησης. Με την πάροδο της προθεσμίας άπρακτης, η βεβαίωση θεωρείται χορηγηθείσα.»

Άρθρο 145
Διατάξεις για το Κτηματολόγιο - Προσθήκη παρ. 7 στο άρθρο 40 του ν. 4409/2016

Προστίθεται παρ. 7 στο άρθρο 40 του ν. 4409/2016 (Α΄ 136) ως εξής:

«7. Ειδικώς σε σχέση με τις αγωγές του Δημοσίου με αντικείμενο την αναγνώριση δασικής ιδιοκτησίας κατά την έννοια του άρθρου 28 του ν. 2664/1998 (Α΄ 275) επί ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές, για τις οποίες έχουν αναρτηθεί δασικοί χάρτες, αντί των τοπογραφικών διαγραμμάτων των παρ. 1 και 3 του άρθρου 6 του ν. 2664/1998 (Α΄ 275), αποστέλλονται ηλεκτρονικά:

α) αντίγραφο του διαγράμματος που έχει παραχθεί από τον δασικό χάρτη και προσαρτάται στην εγγραπτέα πράξη και

β) διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών, που εκδίδεται από τη βάση δεδομένων του φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο», για την αποτύπωση της μεταβολής που επέρχεται με την πράξη αυτή.»

Άρθρο 146
Χωροθέτηση δομών υπηρεσιών υποδοχής και ταυτοποίησης και περίφραξη αυτών - Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 998/1979 και προσθήκη περ. κγ΄ στην παρ. 1 του άρθρου 30 του ν. 4495/2017

1. Η παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 998/1979 (Α΄ 289) τροποποιείται και διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Στις δημόσιες εκτάσεις των περ. α΄ και β΄ της παρ. 5 του άρθρου 3 και ελλείψει αυτών στις δασικές εκτάσεις των περ. γ΄ και ε΄ της παρ. 1 και των περ. β΄, γ΄, στ΄ και ζ΄ της παρ. 2 του άρθρου 4, επιτρέπεται η επέμβαση για την κατασκευή:

α) αθλητικών εγκαταστάσεων,

β) εκπαιδευτικών κτιρίων με τις συνοδές τους εγκαταστάσεις,

γ) νοσοκομείων, θεραπευτηρίων και εγκαταστάσεων των Περιφερειακών Συστημάτων Υγείας και Πρόνοιας (Πε.Σ.Υ.Π.),

δ) ιερών ναών και παντός είδους μονών, μετοχίων αυτών ή ησυχαστηρίων,

ε) σωφρονιστικών καταστημάτων,

στ) εγκαταστάσεων των Σωμάτων Ασφαλείας,

ζ) χώρου αποθήκευσης και επεξεργασίας στερεών και υγρών αποβλήτων,

η) υδροτριβείων παραδοσιακού τύπου,

θ) βοτανικών κήπων,

ι) δομών της παρ. 4 του άρθρου 8 και του άρθρου 10 του ν. 4375/2016 (Α΄ 51), μετά των απαιτουμένων συνοδών έργων.

Ειδικότερα, επιτρέπεται ελλείψει των ως άνω εκτάσεων η επέμβαση και σε δάση για την κατασκευή σωφρονιστικών καταστημάτων.

Επίσης, επιτρέπεται η επέμβαση και σε δάση και σε εκτάσεις των περ. δ΄ και ε΄ της παρ. 2 του άρθρου 4, με την επιφύλαξη του ν. 3028/2002 (Α΄ 153), για την κατασκευή δομών της παρ. 4 του άρθρου 8 και του άρθρου 10 του ν. 4375/2016 (Α΄ 51) μετά των απαιτουμένων συνοδών έργων, καθώς και σε αναδασωτέες εκτάσεις εφόσον πρόκειται για προσωρινές δομές. Στις περιπτώσεις των προηγούμενων εδαφίων, η έγκριση επέμβασης της παρ. 3 του άρθρου 45 του παρόντος νόμου και του άρθρου 10 του ν. 3028/2002 χορηγείται εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την υποβολή της.

Δικαιούχος των ανωτέρω επεμβάσεων είναι ο αρμόδιος φορέας ή το αρμόδιο όργανο της κεντρικής ή αποκεντρωμένης διοίκησης ή ο οικείος Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) ή ο Φορέας Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΦΟΔΣΑ). Κατ’ εξαίρεση, στα υδροτριβεία παραδοσιακού τύπου, δικαιούχος είναι και φυσικό πρόσωπο. Εφόσον πρόκειται για ιδιωτικές δασικές εκτάσεις, δικαιούχοι είναι φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Στις εκτάσεις της παρούσας επιτρέπονται επεμβάσεις από νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα, τα οποία επιδιώκουν κοινωφελείς σκοπούς και από νομικά πρόσωπα που περιλαμβάνονται στον δημόσιο τομέα, όπως αυτός ορίζεται στην περ. α΄ της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α΄ 143).

Αν στην περιοχή ενδιαφέροντος για την υλοποίηση των χερσαίων εγκαταστάσεων για τουριστικούς λιμένες ή για τουριστικά καταφύγια δεν υφίστανται ιδιωτικές χορτολιβαδικές εκτάσεις, όπως προκύπτει κατόπιν σχετικής βεβαίωσης της οικείας δασικής υπηρεσίας, δύναται για τον σκοπό αυτόν να επιτρέπεται η επέμβαση σε δημόσιες χορτολιβαδικές εκτάσεις των περ. α΄ και β΄ της παρ. 5 του άρθρου 3, σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στο άρθρο 45.»

2. Δομές της παρ. 4 του άρθρου 8 και του άρθρου 10 του ν. 4375/2016, που βρίσκονται σε δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, συνεχίζουν για λόγους δημοσίου συμφέροντος τη λειτουργία τους για χρονικό διάστημα ενός (1) έτους, εντός του οποίου οφείλουν να λάβουν την έγκριση επέμβασης της παρ. 3 του άρθρου 45 του ν. 998/1979. Κατά τη διάρκεια της ανωτέρω προθεσμίας αναστέλλεται η ισχύς των διοικητικών πράξεων αποβολής και επιβολής προστίμων κατεδάφισης που έχουν εκδοθεί και, εφόσον εκδοθεί η προβλεπόμενη από τη δασική νομοθεσία έγκριση ή πράξη της παρ. 3 του άρθρου 45 του ν. 998/1979, οι πράξεις αυτές παύουν να ισχύουν.

3. Στην παρ. 1 του άρθρου 30 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167) προστίθεται περ. κγ΄ ως εξής:

«κγ) Περιτοίχιση με χρήση οποιουδήποτε υλικού μέχρι ύψους τριάμισι (3,5) μέτρων, γηπέδων σε εκτός σχεδίου περιοχές και σε οικισμούς που στερούνται σχέδιο πόλης, εντός των οποίων προβλέπεται η λειτουργία κέντρων κράτησης μεταναστών, κλειστών ελεγχόμενων δομών νήσων, κέντρων υποδοχής και ταυτοποίησης και δομών φιλοξενίας.»

Άρθρο 147
Επισκευή, εκσυγχρονισμός και επέκταση κτιρίων στην περιοχή Β΄ του από 15/27.6.1994 προεδρικού διαράγματος

Η δυνατότητα επισκευής, εκσυγχρονισμού και επέκτασης που προβλέπεται στην περ. α΄ της παρ. 4 της ενότητας Β΄ («Περιοχές Β») του άρθρου 3 του από 15/27.6.1994 π.δ. (Δ΄ 632), ισχύει και για υφιστάμενα κτίρια, τα οποία έχουν ανεγερθεί βάσει οικοδομικής άδειας, είναι πλήρως αποπερατωμένα και από τη φύση τους προορίζονται για αμιγώς βιομηχανική ή βιοτεχνική χρήση, υπό την προϋπόθεση ότι τα κτίρια αυτά βρίσκονται εξ ολοκλήρου εντός της περιοχής Β΄ του από 15.6.1994 π.δ. και σε απόσταση τουλάχιστον εκατό (100) μέτρων από το πλησιέστερο σημείο της όχθης του ποταμού Κηφισού.

Άρθρο 148
Ιεροί Ναοί και ναΰδρια σε περιοχές εκτός σχεδίου δόμησης - Αντικατάσταση του άρθρου 12 του από 6.10.1978 προεδρικού διατάγματος

Το άρθρο 12 του από 6.10.1978 π.δ. (Δ΄ 538) αντικαθίσταται ως εξής:

«Επιτρέπεται η ανέγερση Ιερών Ναών και ναϋδρίων επί γηπέδων επιφάνειας:

α) τουλάχιστον τεσσάρων χιλιάδων (4000) τ.μ, εάν ανήκουν σε φυσικά πρόσωπα ή μη εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα και εφόσον δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια μεγαλύτερη του 0,18 της επιφάνειας του γηπέδου,

β) τουλάχιστον πεντακοσίων (500) τ.μ., εάν ανήκουν σε εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτι-

κού δικαίου και εφόσον δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια μεγαλύτερη του 0,20 της επιφάνειας του γηπέδου.

Οι αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε τουλάχιστον πέντε (5) μ.. Ειδικά οι ναοί ή τα ναΰδρια που ανεγείρονται από φυσικά πρόσωπα ή μη εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια μεγαλύτερη των σαράντα (40) τ.μ., συμπεριλαμβανόμενων και των κάθε είδους βοηθητικών χώρων, οι οποίοι δεν υπερβαίνουν συνολικά τα δέκα (10) τμ. και δεν έχουν ύψος μεγαλύτερο των τριών (3) μ.. Σε κάθε περίπτωση τηρείται η κείμενη πολεοδομική και περιβαλλοντική νομοθεσία.»

Άρθρο 149
Λειτουργική ενοποίηση ξενοδοχειακών καταλυμάτων - Τροποποίηση της παρ. 4 του άρθρου 24 του ν. 4179/2013

1. Στο τέλος της παρ. 4 του άρθρου 24 του ν. 4179/2013 (Α΄ 175) προστίθεται εδάφιο και η παρ. 4 διαμορφώνεται ως εξής:

«4. Γήπεδα ή οικόπεδα, που ανήκουν στον ίδιο ιδιοκτήτη ή έχουν μισθωθεί με μακροχρόνια μίσθωση από τον ίδιο μισθωτή και τέμνονται από αγροτικό ή δημοτικό ή επαρχιακό δρόμο και στα οποία, τουλάχιστον σε ένα από αυτά, έχουν ανεγερθεί ή πρόκειται να ανεγερθούν κύρια ή μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα, εφόσον τα εκατέρωθεν της οδού γήπεδα ή οικόπεδα αυτά είναι αυτοτελώς άρτια και οικοδομήσιμα, θεωρούνται ενιαία έκταση, εφαρμόζονται οι ισχύοντες στην περιοχή, για τις τουριστικές εγκαταστάσεις, όροι δόμησης, για το σύνολο της έκτασης αυτής και εκδίδονται όλες οι απαιτούμενες άδειες και προβλεπόμενες κατά περίπτωση εγκρίσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες για το σύνολο της έκτασης αυτής, τοποθετώντας σε κάθε τμήμα του γηπέδου ή οικοπέδου το μέρος του συντελεστή δόμησης που του αναλογεί. Στην περίπτωση που στα οικόπεδα της παρούσας επιτρέπονται ξενοδοχειακά καταλύματα, των οποίων η δυναμικότητα ορίζεται κατά το άρθρο 3 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ΄ 166) ή το άρθρο 3 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114), η αθροιστική δυναμικότητα που αντιστοιχεί στα δύο οικόπεδα ή γήπεδα κατανέμεται χωρίς περιορισμό μεταξύ των δύο οικοπέδων ή γηπέδων χωρίς υπέρβαση της αθροιστικής δυναμικότητας, υπό τον όρο ότι εφαρμόζονται οι ισχύοντες όροι δόμησης και τα καταλύματα συνενώνονται και αποκτούν Ενιαίο Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Ε.Σ.Λ.).»

2. Προστίθεται παρ. 5 στο άρθρο 24 του ν. 4179/2013 ως εξής:

«5. Εάν κύρια ή μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα ανεγείρονται ή επεκτείνονται επί γηπέδων που έχουν συνενωθεί και διέπονται από διαφορετικούς όρους δόμησης, ο αθροιστικός συντελεστής δόμησης και το αθροιστικό ποσοστό κάλυψης των συνενωθέντων γηπέδων μπορεί να κατανεμηθεί στο σύνολο του γηπέδου.»

Άρθρο 150
Ξενοδοχεία συνιδιοκτησίας - Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 4276/2014

Η παρ. 1 του άρθρου 18 του ν. 4276/2014 (Α΄ 155) τροποποιείται ως εξής:

«1.α. Η δημιουργία ξενοδοχείων συνιδιοκτησίας επιτρέπεται και με μετατροπή υφιστάμενων ξενοδοχείων εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και εντός ορίων οικισμών πριν από το έτος 1923 ή κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, που πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου αυτού, εφόσον:

αα) έχουν κατασκευαστεί νόμιμα ή έχουν υπαχθεί στις ρυθμίσεις των άρθρων 5 έως 7 του ν. 3843/2010 (Α΄ 62), του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 (Α΄209) και του ν. 4178/2013 (Α΄ 174) και

αβ) διαθέτουν σε ισχύ ή διέθεταν Ειδικό Σήμα Λειτουργίας (Ε.Σ.Λ.) και έχουν παύσει τη λειτουργία τους.

β. Η δημιουργία ξενοδοχείων συνιδιοκτησίας επιτρέπεται στις Ζώνες Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγ. Κοσμά του ν. 4062/2012 (Α΄ 70). Στις περιοχές αυτές, για τη σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών επί των ξενοδοχείων συνιδιοκτησίας δεν έχει εφαρμογή η παρ. 2 του άρθρου 1 του ν.δ. 1024/1971 (Α΄ 232).»

Άρθρο 151
Μετατροπή εισφοράς σε γη που επιβλήθηκε πριν από τον ν. 1337/1983 σε εισφορά σε χρήμα

1. Σε περίπτωση που με διάταγμα καθορισμού χρήσεων γης και όρων δόμησης του άρθρου 9 του από 17.7.1923 ν.δ. (Α΄ 228) ή του άρθρου 62 του ν. 947/1979 (Α΄ 169) έχει επιβληθεί επί ακινήτου παραχώρηση κοινόχρηστου χώρου στον οικείο δήμο ή οποιασδήποτε άλλης μορφής εισφορά σε γη, εάν η παραχώρηση δεν υλοποιηθεί εντός δεκαετίας από την έκδοση του διατάγματος, ο κύριος του ακινήτου ή οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι αυτού έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν τη μετατροπή της υποχρέωσης προς παραχώρηση ή της εισφοράς σε γη σε εισφορά σε χρήμα, εάν το ακίνητο δεν βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως. Η παραχώρηση ή εισφορά θεωρείται ότι έχει υλοποιηθεί όταν η παραχωρηθείσα ή εισφερθείσα έκταση έχει καταληφθεί από τον οικείο δήμο και έχει γίνει έναρξη, τουλάχιστον, εργασιών διαμόρφωσης αυτού για την κατά προορισμό χρήση του είτε από τον οικείο δήμο, όπως προκύπτει από πράξεις των οργάνων του δήμου με τις οποίες ανατίθενται ή παραλαμβάνονται σχετικά έργα είτε από τον κύριο του ακινήτου. Η εισφορά σε χρήμα που προκύπτει υπολογίζεται σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 (Α΄ 33).

2. Η άσκηση του δικαιώματος αυτού γίνεται με αίτηση που συνοδεύεται: α) από αποδεικτικό παρακατάθεσης στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ του οικείου Δήμου ποσού που αντιστοιχεί στο δέκα τοις εκατό (10%) της οφειλόμενης εισφοράς σε χρήμα, β) υπεύθυνη δήλωση μηχανικού συνοδευόμενη από τοπογραφικό διάγραμμα του άρθρου 83 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167). Με αίτημα του ενδιαφερομένου, το υπόλοιπο της εισφοράς σε χρήμα μπορεί να καταβληθεί σε σαράντα οχτώ (48) ισόποσες μηνιαίες δόσεις ή δέκα έξι (16) ισόποσες τριμηνιαίες δόσεις.

3. Ο δήμαρχος του οικείου δήμου εκδίδει, εντός τριάντα (30) ημερών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2, σχετική διαπιστωτική πράξη, η οποία αποτελεί τίτλο που εγγράφεται στο οικείο Υποθηκοφυλάκειο ή δηλώνεται ή εγγράφεται στο οικείο Κτηματολόγιο.

4. Οι όροι δόμησης που προβλέπονται στο διάταγμα της παρ. 1 ισχύουν για το σύνολο του ακινήτου.

Άρθρο 152
Αναστολή πολεοδομικών προθεσμιών λόγω COVID-19

Αναστέλλονται για το διάστημα από την 1η Μαρτίου 2020 έως και την 31η Μαρτίου 2021:

α. η προθεσμία της περ. δ΄ του άρθρου 28 του ν. 4495/2017 (Α΄ 167),

β. οι προθεσμίες της περ. α΄ της παρ. 3 και της παρ. 4 του άρθρου 94 του ν. 4495/2017 πλην του τελευταίου εδαφίου αυτής,

γ. οι προθεσμίες του άρθρου 42 του ν. 4495/2017. Η ως άνω αναστολή παρατείνει και τον αντίστοιχο χρόνο ισχύος των πράξεων του άρθρου 42 του ν. 4495/2017.

Άρθρο 153
Έγκριση μελετών για την Ελευσίνα Πολιτιστική Πρωτεύουσα της Ευρώπης

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Εσωτερικών, Υποδομών και Μεταφορών, Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, εγκρίνονται οι μελέτες ανάπλασης στο πλαίσιο της Πολιτιστικής Πρωτεύουσας Ελευσίνας, κατόπιν γνωμοδότησης του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου και του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής. Στις μελέτες αυτές περιλαμβάνονται η μελέτη αστικού σχεδιασμού, οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις, τα τεύχη δημοπράτησης και το σύνολο των απαιτούμενων εργασιών για την ολοκλήρωση του έργου της Πολιτιστικής Πρωτεύουσας.

Άρθρο 154
Καταργούμενες διατάξεις

Καταργούνται οι παρακάτω διατάξεις:

α. η παρ. 6 του άρθρου 2 του ν. 1772/1988 (Α΄91),

β. η παρ. 4 του άρθρου 12 του ν. 1647/1986 (Α΄141),

γ. η παρ. 5 του άρθρου 21 του ν. 2508/1997 (Α΄124).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΓ΄
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Άρθρο 155
Ζώνες Απολιγνιτοποίησης (Ζ.ΑΠ.) - Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (Ε.Π.Σ.)

1. Χαρακτηρίζονται ως «Ζώνες Απολιγνιτοποίησης» (Ζ.ΑΠ.):

α. Οι Περιφερειακές Ενότητες Κοζάνης και Φλώρινας της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, με την ονομασία «Ζώνη Απολιγνιτοποίησης Κοζάνης» (Ζ.ΑΠ. Κοζάνης) και «Ζώνη Απολιγνιτοποίησης Φλώρινας» (Ζ.ΑΠ. Φλώρινας), αντίστοιχα.

β. Ο Δήμος Μεγαλόπολης της Περιφέρειας Πελοποννήσου, με την ονομασία «Ζώνη Απολιγνιτοποίησης Μεγαλόπολης» (Ζ.ΑΠ. Μεγαλόπολης).

Χαρακτηρίζονται ως «Πυρήνες» των ως άνω Ζωνών Απολιγνιτοποίησης Κοζάνης, Φλώρινας και Μεγαλόπολης οι αντίστοιχες περιοχές των λιγνιτικών πεδίων και μονάδων παραγωγής ενέργειας της Δ.Ε.Η. Α.Ε., που βρίσκονται εντός των ορίων των Ζ.ΑΠ..

Εντός των Ζ.ΑΠ. καταστρώνονται και εκτελούνται δράσεις και προγράμματα, υλοποιούνται παρεμβάσεις και λαμβάνονται μέτρα για την εξυπηρέτηση των σκοπών της δίκαιης αναπτυξιακής μετάβασης των λιγνιτικών περιοχών.

3. Με προγραμματική σύμβαση μεταξύ του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού (Δ.Ε.Η. Α.Ε.), δύναται να ανατίθεται στη Δ.Ε.Η. Α.Ε. η διενέργεια διαγωνισμών για την εκπόνηση των μελετών των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Π.Σ.) εντός των ανωτέρω Ζ.ΑΠ. με δαπάνες της εταιρείας και να καθορίζονται οι ειδικότεροι όροι της συνεργασίας, συμπεριλαμβανομένων των αρμοδιοτήτων των Ειδικών Γνωμοδοτικών Επιτροπών του επόμενου εδαφίου κατά την προετοιμασία, ανάθεση και εκτέλεση των συμβάσεων μελετών. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας συγκροτούνται Ειδικές Γνωμοδοτικές Επιτροπές από στελέχη του Υπουργείου για να υποστηρίζουν τα αρμόδια όργανα της Δ.Ε.Η. Α.Ε. ως αναθέτουσας αρχής κατά την προετοιμασία και υλοποίηση των διαγωνιστικών διαδικασιών και την εκτέλεση των συμβάσεων μελετών. Η παραλαβή των μελετών για τα Ε.Π.Σ. των Ζ.ΑΠ. διενεργείται μετά τη σύμφωνη γνώμη των ως άνω Ειδικών Γνωμοδοτικών Επιτροπών.

4. Με προγραμματική σύμβαση μεταξύ του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και της Δ.Ε.Η. Α.Ε., η οποία κυρώνεται από τη Βουλή, δύναται να ανατίθεται στη Δ.Ε.Η. Α.Ε. η υλοποίηση των νέων χρήσεων γης και η αναβάθμιση εκτάσεων, που είχαν περιέλθει στην κυριότητα ή τη χρήση της Δ.Ε.Η. Α.Ε. για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από λιγνίτη και περιλαμβάνονται στις Ζ.ΑΠ. του παρόντος.

Με την προγραμματική σύμβαση προβλέπονται οι όροι και οι προϋποθέσεις για την αναβάθμιση των εκτάσεων από τη Δ.Ε.Η. Α.Ε. κατά τα ανωτέρω, οι υποχρεώσεις, η παρακολούθηση της εκτέλεσης της σύμβασης, ο τρόπος κάλυψης των δαπανών των δράσεων και τα σχετικά χρηματοδοτικά εργαλεία, ο τρόπος υπολογισμού των διαχειριστικών δαπανών της Δ.Ε.Η. Α.Ε. και κάλυψής τους, καθώς και ο τρόπος μεταβίβασης στο Δημόσιο της κυριότητας των υποκείμενων εκτάσεων που είναι στην κυριότητα της Δ.Ε.Η. Α.Ε., όπως και κάθε άλλου δικαιώματος ή υποχρέωσης που τις αφορά και ο τρόπος παραχώρησης στη Δ.Ε.Η. Α.Ε. των εκτάσεων, των οποίων η αναγκαστική απαλλοτρίωση κηρύχθηκε και συντελέσθηκε βάσει του άρθρου 15 του ν. 4273/2014 (Α΄ 146) με δαπάνες της Δ.Ε.Η. Α.Ε. για την εξόρυξη λιγνίτη και οι οποίες θα διατεθούν για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, και κάθε άλλο ζήτημα για την εξυπηρέτηση του σκοπού της σύμβασης.

Άρθρο 156
Υλοποίηση έργων Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. σε Ζώνες Απολιγνιτοποίησης (Ζ.ΑΠ.)

1. Άδειες ή εγκρίσεις που προβλέπονται κατά την αδειοδότηση έργων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (Α.Π.Ε.) και Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού – Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης (Σ.Η.Θ.Υ.Α.) που εγκαθίστανται εντός των

Πυρήνων των Ζ.ΑΠ., όπως η έγκριση περιβαλλοντικών όρων και οι άδειες εγκατάστασης και λειτουργίας, διεκπεραιώνονται κατ΄ απόλυτη προτεραιότητα από τις αρχές που αδειοδοτούν, καθώς και όλες τις υπηρεσίες και φορείς που γνωμοδοτούν κατά την αδειοδότηση. Ειδικά τα αιτήματα για βεβαίωση παραγωγού ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. εξετάζονται κατά προτεραιότητα έναντι άλλων αιτημάτων εντός του ίδιου κύκλου υποβολής αιτήσεων.

2. Για τα έργα Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. που εγκαθίστανται εντός των Πυρήνων των Ζωνών Απολιγνιτοποίησης (Ζ.ΑΠ.), η προθεσμία της υποπερ. αα) της περ. α) της παρ. 2 του άρθρου 12 του ν. 4685/2020 (Α΄ 92) αναστέλλεται μέχρι τη έναρξη ισχύος του προεδρικού διατάγματος για την έγκριση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) της Ζ.ΑΠ.. Η αναστολή του προηγούμενου εδαφίου δεν κωλύει την υποβολή και έγκριση φακέλου Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Μ.Π.Ε.) ή φακέλου για την υπαγωγή σε πρότυπες περιβαλλοντικές δεσμεύσεις, για την έκδοση απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων ή υπαγωγής σε πρότυπες περιβαλλοντικές δεσμεύσεις, αντίστοιχα, από την αρμόδια αρχή του ν. 4014/2011 (Α΄ 209).

3. Για τα έργα αυτά και εφόσον η σύνδεση των σταθμών προβλέπεται να γίνει σε υφιστάμενους ή υπό κατασκευή υποσταθμούς (Υ/Σ), ή γραμμές υψηλής τάσης, ή Κέντρα Υπερυψηλής Τάσης (Κ.Υ.Τ.), όπου συνδέονται υφιστάμενοι λιγνιτικοί σταθμοί, ή σταθμοί Α.Π.Ε., ή εγκαταστάσεις ορυχείων, ο Διαχειριστής Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. Α.Ε) ή ο Ανεξάρτητος Διαχειριστής Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας (Α.Δ.Μ.Η.Ε Α.Ε.), χορηγούν οριστικές προσφορές σύνδεσης μετά την έκδοση της βεβαίωσης του άρθρου 11 του ν. 4685/2020 (Α΄ 92), κατά παρέκκλιση της περ. α) της παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 3468/2006 (Α΄ 129).

4. Εντός της διάρκειας ισχύος της οριστικής προσφοράς σύνδεσης, ο κάτοχος της βεβαίωσης παραγωγού δύναται να ζητεί την επιστροφή της εγγυητικής επιστολής της περ. 3 της υποπαρ. Ι.1 της παρ. Ι του άρθρου πρώτου του ν. 4152/2013 (Α΄ 107), σε περίπτωση που ο σταθμός δεν μπορεί να υλοποιηθεί για λόγους μεταβολής του νομικού ή κανονιστικού πλαισίου χωροθέτησης, ιδίως για λόγους που σχετίζονται με τις χρήσεις γης εντός των Ζ.ΑΠ.. Με την επιστροφή της εγγυητικής επιστολής, η οριστική προσφορά σύνδεσης παύει αυτοδικαίως να ισχύει.

5. Εάν, για λόγους μεταβολής του νομικού ή κανονιστικού πλαισίου χωροθέτησης, ιδίως για λόγους που σχετίζονται με τις χρήσεις γης εντός των Ζ.ΑΠ., προκύπτει η ανάγκη μεταφοράς σε άλλη θέση ή μεταβολής των ορίων του πολυγώνου του γηπέδου εγκατάστασης των έργων Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. εντός των πυρήνων των Ζ.ΑΠ. και των συνοδών αυτών έργων, για τα οποία έχει κατατεθεί αίτηση ή έχει εκδοθεί βεβαίωση παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, επιτρέπεται άπαξ και μόνο εντός του Πυρήνα Ζ.ΑΠ. η μεταφορά του τόπου εγκατάστασης ή η μεταβολή των ορίων του πολυγώνου, μετά από αίτηση του κατόχου της βεβαίωσης στον φορέα αδειοδότησης του άρθρου 10 του ν. 4685/2020, εντός κύκλου υποβολής αιτήσεων, όπως αυτός καθορίζεται στην παρ. 2 του άρθρου 11 του ν. 4685/2020.

6. Ειδικά για έργα Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. εντός των πυρήνων των Ζ.ΑΠ., για τα οποία έχει υποβληθεί αίτηση για χορήγηση βεβαίωσης παραγωγού πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος, ανεξαρτήτως αν έχει εκδοθεί η σχετική βεβαίωση παραγωγού, επιτρέπεται η υποβολή αίτησης στον φορέα αδειοδότησης εντός τριών (3) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος και εντός κύκλου υποβολής αιτήσεων, όπως αυτός καθορίζεται στην παρ. 2 του άρθρου 11 του ν. 4685/2020, για τη μεταφορά των σταθμών σε άλλη θέση εντός του αντίστοιχου Πυρήνα Ζ.ΑΠ. ή για την επέκταση των ορίων των πολυγώνων εγκατάστασης εντός του αντίστοιχου Πυρήνα Ζ.ΑΠ. ή για τη συνένωση ή διάσπαση των βεβαιώσεων κατά τα ειδικότερα οριζόμενα στον ν. 4685/2020. Εντός της ίδιας προθεσμίας επιτρέπεται η υποβολή αίτησης για χορήγηση βεβαίωσης παραγωγού για έργα Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. εντός Πυρήνων Ζ.ΑΠ. που βρίσκονται σε περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί ως κορεσμένο δίκτυο με απόφαση της Ρ.Α.Ε., εφόσον η συνολική ισχύς των έργων αυτών δεν υπερβαίνει την ισχύ των εν λειτουργία κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος λιγνιτικών μονάδων του αντίστοιχου Πυρήνα Ζ.ΑΠ.. Οι οριστικές προσφορές για τους σταθμούς του προηγούμενου εδαφίου χορηγούνται υπό τον όρο ότι οι σταθμοί Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. θα τεθούν σε λειτουργία μετά την πλήρη απόσυρση των λιγνιτικών μονάδων του αντίστοιχου Πυρήνα Ζ.ΑΠ..

7. Για τους σταθμούς Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. του δευτέρου εδαφίου της παρ. 6 του άρθρου αυτού δεν δύναται να συναφθούν συμβάσεις λειτουργικής ενίσχυσης του ν. 4414/2016 (Α΄ 149).

8. Σε δάση και δασικές εκτάσεις εντός των εξαντλημένων ή υπό εκμετάλλευση ορυχείων λιγνίτη της Δ.Ε.Η. Α.Ε. είναι επιτρεπτή η επέμβαση για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών σταθμών, μετά από έγκριση της Διεύθυνσης Δασικών Έργων και Υποδομών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας κατόπιν εισήγησης της κατά τόπον αρμόδιας δασικής υπηρεσίας, εφόσον δεν είναι εφικτή η αναδάσωση των εκτάσεων αυτών.

Στην προγραμματική σύμβαση του παρόντος μεταξύ του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και της Δ.Ε.Η. Α.Ε. προβλέπεται ως υποχρέωση η δημιουργία νέων δασών συνολικής έκτασης μεγαλύτερης κατά ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) από τις εκτάσεις του προηγούμενου εδαφίου κατά προτεραιότητα εντός των περιοχών των εξαντλημένων ή υπό εκμετάλλευση ορυχείων, καθώς και οι σχετικές προδιαγραφές και κάθε αναγκαίο θέμα για την εφαρμογή της δάσωσης. Το σύνολο των σχετικών φυτεύσεων ολοκληρώνεται εντός τριών (3) ετών από την έναρξη της ισχύος του παρόντος.

Άρθρο 157
Επιβολή έκτακτης εισφοράς σε έργα Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. - Χρέωση εκπροσώπων φορτίου ηλεκτρικής ενέργειας - Τροποποίηση του άρθρου 143 του ν. 4001/2011

1. α) Επιβάλλεται άπαξ έκτακτη εισφορά στους παραγωγούς ηλεκτρικής ενέργειας από σταθμούς Ανανεώσι-

μων Πηγών Ενέργειας (Α.Π.Ε.) και Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού – Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης (Σ.Η.Θ.Υ.Α.), οι οποίοι έχουν τεθεί σε λειτουργία κανονική ή δοκιμαστική έως και την 31η Δεκεμβρίου 2015. Η έκτακτη εισφορά υπολογίζεται ως εκατοστιαίο ποσοστό επί του, προ Φ.Π.Α., τιμήματος πώλησης ηλεκτρικής ενέργειας, που εγχέεται από τον παραγωγό στο σύστημα ή το διασυνδεδεμένο δίκτυο ή στα ηλεκτρικά συστήματα των Μη Διασυνδεδεμένων Νησιών (Μ.Δ.Ν.), για τις πωλήσεις ηλεκτρικής ενέργειας που λαμβάνουν χώρα κατά το χρονικό διάστημα από 1.1.2020 έως 31.12.2020 ή τιμολογούνται στις μηνιαίες εκκαθαρίσεις του έτους 2020 και ανέρχεται σε ποσοστό έξι τοις εκατό (6%) για όλες τις κατηγορίες παραγωγών.

β) Τα ποσά που αντιστοιχούν στην έκτακτη εισφορά του παρόντος άρθρου, υπολογίζονται και παρακρατούνται από την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία Διαχειριστής Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και Εγγυήσεων Προέλευσης (Δ.Α.Π.Ε.Ε.Π. Α.Ε.) και, για την περίπτωση των Μ.Δ.Ν., από την Ανώνυμη Εταιρεία με την Επωνυμία Διαχειριστής Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. Α.Ε.) ως διαχειριστή των Μ.Δ.Ν., και αποτελούν έσοδο ή του Υπολογαριασμού Ενισχύσεων του Ειδικού Λογαριασμού Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. Διασυνδεδεμένου Συστήματος και Δικτύου ή του Υπολογαριασμού Ενισχύσεων του Ειδικού Λογαριασμού Ενέργειας Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. Μη Διασυνδεδεμένων Νησιών.

Συγκεκριμένα:

(βα) Έως την 31η Ιανουαρίου 2021 ο αρμόδιος διαχειριστής εκδίδει ενημερωτικό σημείωμα, με τη μηνιαία ανάλυση της ως άνω εισφοράς, το οποίο αποστέλλεται στον υπόχρεο. Τα ποσά της εισφοράς για τους μήνες του έτους 2020 υπολογίζονται επί του προς τιμολόγηση ποσού εκάστου μήνα του 2020, παρακρατούνται και συμψηφίζονται εντός του έτους 2021 με τις πληρωμές των τιμολογίων των αντίστοιχων μηνών από τον αρμόδιο διαχειριστή προς τον παραγωγό.

(ββ) Για την περίπτωση των φωτοβολταϊκών σταθμών που εμπίπτουν στο Ειδικό Πρόγραμμα Ανάπτυξης Φωτοβολταϊκών Συστημάτων σε κτιριακές εγκαταστάσεις, η ως άνω έκτακτη εισφορά επιβάλλεται για κάθε σταθμό και υπολογίζεται επί της κατά αναλογία παραγωγής του σταθμού με βάση τα αντίστοιχα χρονομερίδια για την περίοδο από 1ης.1.2020 έως 31.12.2020, κατόπιν υπολογισμών της Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. Α.Ε., η οποία ενημερώνει τον τρέχοντα προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας, δηλαδή τον εκπρόσωπο φορτίου του πελάτη. Ο προμηθευτής εφαρμόζει και συμψηφίζει την παραπάνω έκτακτη εισφορά με τις μελλοντικές χρεοπιστώσεις προς τους δικαιούχους του ειδικού προγράμματος, βάσει της παραγωγής του φωτοβολταϊκού συστήματος της αντίστοιχης περιόδου του έτους 2020, μειώνοντας αντίστοιχα τις απαιτήσεις του από τον Ειδικό Λογαριασμό του άρθρου 143 του ν. 4001/2011 (Α΄ 179). Η εισφορά εφαρμόζεται στους εκκαθαριστικούς λογαριασμούς που εκδίδονται από την 1η.1.2021 βάσει της παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας του φωτοβολταϊκού συστήματος κατά την αντίστοιχη χρονική περίοδο του έτους 2020.

γ) Τα ποσά που αντιστοιχούν στην εισφορά της παρούσας, υπολογίζονται και παρακρατούνται σε κάθε εκκαθάριση από την Δ.Α.Π.Ε.Ε.Π. Α.Ε. ή τη Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. Α.Ε. ως Διαχειριστή των Μ.Δ.Ν. ή από τους προμηθευτές για την ανωτέρω υποπερ. ββ) και η έκπτωση της εν λόγω δαπάνης διενεργείται εφάπαξ, το φορολογικό έτος εντός του οποίου πραγματοποιήθηκαν η παρακράτηση και ο συμψηφισμός της επιβληθείσας έκτακτης εισφοράς και ανεξάρτητα του φορολογικού έτους εντός του οποίου πραγματοποιήθηκε η πώληση της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας και υπολογίσθηκε η επιβληθείσα έκτακτη εισφορά.

δ) Ο Κώδικας Δ.Α.Π.Ε.Ε.Π (Β΄ 2307/2018), ο Κώδικας Διαχείρισης Ε.Δ.Δ.Η.Ε. (Β΄ 78/2017) και ο Κώδικας Διαχείρισης Μ.Δ.Ν. (Β΄ 304/2014) δύναται να τροποποιούνται για την εφαρμογή της παρούσας. Σε περίπτωσης διασύνδεσης μη Διασυνδεδεμένων Νησιών εντός του έτους 2021 η υποχρέωση της συναλλαγής για υπολειπόμενα ποσά υλοποιείται από την Δ.Α.Π.Ε.Ε.Π. Α.Ε. κατόπιν στοιχείων που παρέχει η Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. Α.Ε..

2. α) Επιβάλλεται έκτακτη χρέωση για το έτος 2021 σε κάθε εκπρόσωπο φορτίου (προμηθευτή ηλεκτρικής ενέργειας και αυτοπρομηθευόμενο Πελάτη), η οποία καθορίζεται σε δύο (2) ευρώ ανά μεγαβατώρα (MWh) για μεν το διασυνδεδέμενο σύστημα και το διασυνδεδέμενο δίκτυο επί των ποσοτήτων των δηλώσεων φορτίου των εκπροσώπων φορτίου που εντάχθηκαν στον ημερήσιο ενεργειακό προγραμματισμό για τον μετρητή ή τους μετρητές που εκπροσωπούν στο διασυνδεδεμένο σύστημα και δίκτυο για τις ημέρες κατανομής από την 1η.1.2020 μέχρι και την 31.10.2020 και βάσει της καθαρής θέσης των εκκαθαρισθεισών εντολών αγοράς και πώλησης των εκπροσώπων φορτίου στην αγορά επόμενης ημέρας και την ενδοημερήσια αγορά για τις ημέρες εκπλήρωσης φυσικής παράδοσης από την 1η.11.2020 μέχρι και την 31.12.2020, για δε τα Μ.Δ.Ν. επί της παραγόμενης ενέργειας που του αναλογεί κατά το ποσοστό εκπροσώπησής του, σύμφωνα με τις μηνιαίες εκκαθαρίσεις του Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε., ως Διαχειριστή Μ.Δ.Ν., κατά το έτος 2020.

β) Η έκτακτη χρέωση της παρούσας αποτελεί έσοδο ή του υπολογαριασμού ενισχύσεων του ειδικού λογαριασμού Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. διασυνδεδεμένου συστήματος και δικτύου ή του υπολογαριασμού ενισχύσεων του ειδικού λογαριασμού ενέργειας Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. Μ.Δ.Ν..

Τα ποσά της χρέωσης για έκαστο των μηνών του έτους 2020 υπολογίζονται από τους αρμόδιους διαχειριστές, Δ.Α.Π.Ε.Ε.Π. Α.Ε. για το διασυνδεδεμένο σύστημα και διασυνδεδεμένο δίκτυο και Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. Α.Ε. για τα Μ.Δ.Ν., και αποστέλλονται σχετικά ενημερωτικά σημειώματα στους εκπροσώπους φορτίου. Η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία Ελληνικό Χρηματιστήριο Ενέργειας (Ε.Χ.Ε. Α.Ε.) παρέχει τα απαραίτητα στοιχεία στην Δ.Α.Π.Ε.Ε.Π. Α.Ε. για τους απαιτούμενους υπολογισμούς της έκτακτης χρέωσης.

Τα ποσά της εισφοράς για τους μήνες του έτους 2020 υπολογίζονται επί του προς τιμολόγηση ποσού εκάστου μήνα του έτους 2020, παρακρατούνται και συμψηφίζονται εντός του έτους 2021 με τις πληρωμές των τιμολογίων των αντίστοιχων μηνών από τον αρμόδιο διαχειριστή προς τον εκπρόσωπο φορτίου.

Σε περίπτωση διασύνδεσης των Μ.Δ.Ν. με το Εθνικό Σύστημα Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας εντός του έτους 2021, η υποχρέωση της συναλλαγής για τυχόν υπολειπόμενα ποσά υλοποιείται από την Δ.Α.Π.Ε.Ε.Π. Α.Ε. κατόπιν στοιχείων που παρέχει η Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. Α.Ε..

γ) Κάθε θέμα σχετικά με τον υπολογισμό της χρέωσης, την εκκαθάριση, τον διακανονισμό των συναλλαγών, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια αναφορικά με την εφαρμογή της παρούσας καθορίζονται στον Κώδικα Δ.Α.Π.Ε.Ε.Π. και στον Κώδικα Διαχείρισης Μ.Δ.Ν., οι οποίοι τροποποιούνται ενός δύο (2) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

3. α) Από την έναρξη λειτουργίας των αγορών ηλεκτρικής ενέργειας της περ. γ) του άρθρου 5 του ν. 4425/2016 (Α΄ 185), σύμφωνα με την υπ’ αριθμ. 1298/2020 (Β΄ 4415) απόφαση της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας (ΡΑΕ), την 1η.11.2020, η υποπερ. αα) της περ. α) της παρ. 3 του άρθρου 143 του ν. 4001/2011 (Α΄ 179) αντικαθίσταται ως εξής:

«αα) Τα ποσά που καταβάλλουν οι συμμετέχοντες στο πλαίσιο λειτουργίας των αγορών ηλεκτρικής ενέργειας της περ. γ) του άρθρου 5 του ν. 4425/2016 για την ενέργεια από σταθμούς παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. με σύμβαση λειτουργικής ενίσχυσης σταθερής τιμής ή με σύμβαση πώλησης ηλεκτρικής ενέργειας κατά το άρθρο 12 του ν. 3468/2006 (Α΄ 129) ή αντίστοιχη σύμβαση αγοραπωλησίας ηλεκτρικής ενέργειας προ του ν. 3468/2006, περιλαμβανομένων των φωτοβολταϊκών ειδικού προγράμματος του άρθρου 14Α του ν. 3468/2006 (Α΄ 129) ή σύμβαση συμψηφισμού ενέργειας, σύμφωνα με τις προβλέψεις του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Ενέργειας (Β΄ 5914/2018), του Κανονισμού Εκκαθάρισης Συναλλαγών Αγοράς Επόμενης Ημέρας και Ενδοημερήσιας Αγοράς (Β΄ 428/2020), του Κανονισμού Αγοράς Εξισορρόπησης (Β΄ 5910/2018, όπως διορθώθηκε με το Β΄ 468/2019), του Κανονισμού Εκκαθάρισης Θέσεων Αγοράς Εξισορρόπησης (Β΄ 3076/2020) και του Κώδικα Δ.Α.Π.Ε.Ε.Π..

Τα ποσά αυτά καταβάλλονται, κατά τρόπον ώστε να αντανακλούν κατ’ ελάχιστον το μεσοσταθμικό μεταβλητό κόστος των θερμικών συμβατικών σταθμών και να αναλογούν στην ενέργεια που εγχέεται κατά προτεραιότητα στο σύστημα μεταφοράς και στο δίκτυο διανομής της ηπειρωτικής χώρας και των συνδεδεμένων με αυτά νησιών, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 9 του ν. 3468/2006, με μεθοδολογία που εξειδικεύεται στον Κώδικα Δ.Α.Π.Ε.Ε.Π. Α.Ε..»

β) Από την έναρξη λειτουργίας των αγορών ηλεκτρικής ενέργειας της περ. γ) του άρθρου 5 του ν. 4425/2016, σύμφωνα με την απόφαση Ρ.Α.Ε. 1298/2020, την 1η.11.2020, προστίθενται υποπερ. εε) και στστ) στην περ. α) της παρ. 3 του άρθρου 143 του ν. 4001/2011 (Α΄ 179) ως εξής:

«εε) το μέρος εκ των ποσών που προκύπτουν κατά τη διαδικασία εκκαθάρισης αποκλίσεων, το οποίο δεν χρεοπιστώνεται στους κατόχους σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. που λειτουργούν στο πλαίσιο σύμβασης λειτουργικής ενίσχυσης διαφορικής προσαύξησης, κατά τη συμμετοχή τους είτε απευθείας είτε μέσω Φορέα Σωρευτικής Εκπροσώπησης (Φο.Σ.Ε.) στις αγορές ηλεκτρικής ενέργειας της περ. γ) του άρθρου 5 του ν. 4425/2016 εντός του μεταβατικού διαστήματος και μέχρι την ανάληψη από τους κατόχους των ανωτέρω αδειών πλήρους υποχρέωσης εξισορρόπησης, σύμφωνα με τις προβλέψεις του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Ενέργειας, του Κανονισμού Εκκαθάρισης Συναλλαγών Αγοράς Επόμενης Ημέρας και Ενδοημερήσιας Αγοράς, του Κανονισμού Αγοράς Εξισορρόπησης, του Κανονισμού Εκκαθάρισης Θέσεων Αγοράς Εξισορρόπησης και του Κώδικα Δ.Α.Π.Ε.Ε.Π.,

στστ) τα ποσά που προκύπτουν κατά τη διαδικασία εκκαθάρισης αποκλίσεων, τα οποία αφορούν σε σταθμούς παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α., οι οποίοι λειτουργούν μέσω Φορέα Σωρευτικής Εκπροσώπησης Τελευταίου Καταφυγίου (Φο.Σ.Ε.Τε.Κ.) και έως την 31η Δεκεμβρίου 2022, ημερομηνία που καθορίζεται στο πρώτο εδάφιο του άρθρου 2 της υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΠΕΕΚ/25512/883/2019 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Β΄ 1020) στις Αγορές Ηλεκτρικής Ενέργειας της περ. γ) του άρθρου 5 του ν. 4425/2016, σύμφωνα με τις ειδικότερες προβλέψεις του Κανονισμού του Χρηματιστηρίου Ενέργειας, του Κανονισμού Εκκαθάρισης Συναλλαγών Αγοράς Επόμενης Ημέρας και Ενδοημερήσιας Αγοράς, του Κανονισμού Αγοράς Εξισορρόπησης, του Κανονισμού Εκκαθάρισης Θέσεων Αγοράς Εξισορρόπησης και του Κώδικα Δ.Α.Π.Ε.Ε.Π..»

γ) Στην παρ. 2 του άρθρου 143 του ν. 4001/2011, η λέξη «Λ.Α.Γ.Η.Ε. Α.Ε.» αντικαθίσταται από τη λέξη «Δ.Α.Π.Ε.Ε.Π. Α.Ε.»

δ) Στην υποπερ. (ββ) της περ. (β) της παρ. 4 του άρθρου 143 του ν. 4001/2011 η φράση «Λειτουργό της Αγοράς» αντικαθίσταται από τη φράση «Διαχειριστή Α.Π.Ε. και Εγγυήσεων Προέλευσης».

ε) Στην παρ. 5 του άρθρου 143 του ν. 4001/2011 η φράση «Λειτουργό της Αγοράς» αντικαθίσταται από τη φράση «Διαχειριστή Α.Π.Ε. και Εγγυήσεων Προέλευσης».

Άρθρο 158
Επιβολή πράσινου τέλους στο πετρέλαιο εσωτερικής καύσης («diesel») της παρ. 1 του άρθρου 73 του ν. 2960/2001

1. Επί του πετρελαίου εσωτερικής καύσης (diesel) της παρ. 1 του άρθρου 73 του ν. 2960/2001 (Α΄ 265), εξαιρουμένου αυτού που χρησιμοποιείται ως καύσιμο θέρμανσης, επιβάλλεται πράσινο τέλος ύψους τριάντα (30) ευρώ ανά χιλιόλιτρο. Το πράσινο τέλος βεβαιώνεται και εισπράττεται κατά την ίδια χρονική στιγμή με τον ειδικό φόρο κατανάλωσης του προϊόντος αυτού.

2. Το άρθρο 56 του ν. 2960/2001 για το απαιτητό του ειδικού φόρου κατανάλωσης κατά τον χρόνο που το προϊόν τίθεται σε ανάλωση και το άρθρο 109 του ιδίου νόμου, αναφορικά με τη βεβαίωση και είσπραξη του ειδικού φόρου κατανάλωσης, εφαρμόζονται ανάλογα για το πράσινο τέλος.

3. Η απαλλαγή από τον ειδικό φόρο κατανάλωσης του πετρελαίου εσωτερικής καύσης («diesel») της παρ. 1, σύμφωνα με την περ. β΄ της παρ. 1 του άρθρου 78 του ν. 2960/2001, εφαρμόζεται αναλογικά και για το πράσινο

τέλος. Με απόφαση του Διοικητή της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (Α.Α.Δ.Ε.) καθορίζεται κάθε ειδικό θέμα για την εφαρμογή της παρούσας.

4. Τα έσοδα από το πράσινο τέλος αποτελούν δημόσιο έσοδο, το οποίο εισπράττεται από την Α.Α.Δ.Ε., σύμφωνα με τις ανωτέρω αναφερόμενες διατάξεις και στη συνέχεια πιστώνεται υπέρ του Λογαριασμού Ειδικού Σκοπού που συστήνεται στην Τράπεζα της Ελλάδας για τη χρηματοδότηση πράσινων έργων και δράσεων που συμβάλλουν στη μείωση των εκπομπών ρύπων, όπως αυτές εξειδικεύονται στην παρ. 5. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας ρυθμίζονται ο σκοπός, η κίνηση του λογαριασμού, η εγγραφή των πιστώσεων και κάθε άλλο ειδικό θέμα.

5. Τα έσοδα από την είσπραξη του πράσινου τέλους διατίθενται για την υλοποίηση δράσεων ειδικού σκοπού στο πλαίσιο των ενεργειακών και κλιματικών στόχων έως το έτος 2030, όπως αυτοί προσδιορίζονται στο Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (Β΄ 4893/31.12.2019) και ειδικότερα για την ενίσχυση των έργων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (Α.Π.Ε.), την αύξηση του ποσοστού διείσδυσης των Α.Π.Ε. στην ακαθάριστη τελική κατανάλωση ενέργειας, τη βελτίωση της ενεργειακής απόδοσης και εξοικονόμησης, την προώθηση της ηλεκτροκίνησης, καθώς και για την κάλυψη κοινωφελών σκοπών, δαπανών, μελετών και ερευνών στον τομέα της ενέργειας.

7. Ως έναρξη ισχύος του άρθρου ορίζεται η 1η.1.2021.

Άρθρο 159
Αναστολή της υπογραφής Συμβάσεων Λειτουργικής Ενίσχυσης

1. Από την 1η Ιανουαρίου 2021 και μέχρι την έκδοση της απόφασης της παρ. 2 του άρθρου 7 του ν. 4414/2016 (Α΄ 149), αναστέλλεται η υπογραφή συμβάσεων λειτουργικής ενίσχυσης των άρθρων 9 και 10 του νόμου αυτού για:

α) σταθμούς παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε.) και Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού – Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης (Σ.Η.Θ.Υ.Α.), πλην αιολικών και φωτοβολταϊκών σταθμών, εγκατεστημένης ισχύος ή μέγιστης ισχύος παραγωγής μεγαλύτερης ή ίσης του ενός (1) μεγαβάτ (MW),

β) αιολικούς σταθμούς εγκατεστημένης ισχύος ή μέγιστης ισχύος παραγωγής μεγαλύτερης των τριών (3) μεγαβάτ (MW) και ειδικά για ενεργειακές κοινότητες (Ε.Κοιν.) μεγαλύτερης των έξι (6) μεγαβάτ (MW) και,

γ) φωτοβολταϊκούς σταθμούς εγκατεστημένης ισχύος μεγαλύτερης ή ίσης των πεντακοσίων (500) κιλοβάτ (kW) και ειδικά για Ε.Κοιν. μεγαλύτερης του 1MW.

Η αναστολή δεν ισχύει για τη σύναψη συμβάσεων λειτουργικής ενίσχυσης για σταθμούς:

γα) που έχουν επιλεγεί ή θα επιλεγούν μέσω ανταγωνιστικών διαδικασιών του άρθρου 7 του ν. 4414/2016, ή

γβ) που έχουν αποδεχθεί την οριστική προσφορά σύνδεσης με τη συνυποβολή της προβλεπόμενης εγγυητικής επιστολής ως και την 31.12.2020,

γγ) της παρ. 2 του άρθρου 23 του ν. 4643/2019 (Α΄ 193).

2. Μέχρι την έκδοση της απόφασης της παρ. 1 του άρθρου 21 του ν. 4414/2016, αναστέλλεται η έκδοση οριστικών προσφορών σύνδεσης και τροποποιήσεων οριστικών προσφορών σύνδεσης λόγω αύξησης ισχύος, για υβριδικούς σταθμούς παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας σε Μη Διασυνδεδεμένα Νησιά (Μ.Δ.Ν.).

Άρθρο 160
Ανταγωνιστικές διαδικασίες Α.Π.Ε. - Τροποποίηση του άρθρου 7 του ν. 4414/2016 και του άρθρου 2 του ν. 4513/2018

1. Στο άρθρο 7 του ν. 4414/2016 (Α΄ 149) προστίθενται νέες παρ. 3β, 3γ, 3δ, 3ε και 3στ ως εξής:

«3β. Για τις νέες αιτήσεις χορήγησης οριστικής προσφοράς σύνδεσης για φωτοβολταϊκούς σταθμούς που υποβάλλονται από την 1η.1.2021 στον αρμόδιο διαχειριστή, εξαιρουμένων των σταθμών του Ειδικού Προγράμματος Ανάπτυξης Φωτοβολταϊκών Συστημάτων σε κτιριακές εγκαταστάσεις, καθώς και για τις εκκρεμείς αιτήσεις χορήγησης προσφορών σύνδεσης που καθίστανται πλήρεις για χορήγηση και κατάταξή τους σε σειρά προτεραιότητας μετά την 1η.1.2021, συνάπτονται συμβάσεις λειτουργικής ενίσχυσης μόνο μετά τη συμμετοχή τους σε ανταγωνιστική διαδικασία υποβολής προσφορών, επιπροσθέτως των οριζόμενων στις παρ. 3γ και 3δ.

Έως τις 28.2.2021, οι αρμόδιοι διαχειριστές υποχρεούνται να δημοσιεύσουν λίστα με τις αιτήσεις χορήγησης προσφορών σύνδεσης για φωτοβολταϊκούς σταθμούς που έχουν υποβληθεί πριν τις 31.12.2020, επισημαίνοντας ότι εμπίπτουν στο προηγούμενο εδάφιο.

3γ. Μετά την 1η.1.2022, δεν δύναται να υπογραφεί σύμβαση λειτουργικής ενίσχυσης για φωτοβολταϊκούς σταθμούς, εξαιρουμένων των σταθμών του Ειδικού Προγράμματος Ανάπτυξης Φωτοβολταϊκών Συστημάτων σε κτιριακές εγκαταστάσεις, χωρίς την προηγούμενη συμμετοχή σε ανταγωνιστική διαδικασία υποβολής προσφορών.

3δ. Ειδικά για φωτοβολταϊκούς σταθμούς που αναπτύσσονται από Ενεργειακή Κοινότητα (Ε.Κοιν.), εξαιρουμένων των περιπτώσεων της παρ. 3ε, και επιπροσθέτως των οριζομένων στις παρ. 3β και 3γ, η ίδια Ε.Κοιν. δεν δύναται, μετά την 1η.7.2021, να συνάψει πάνω από δύο (2) συμβάσεις λειτουργικής ενίσχυσης για φωτοβολταϊκούς σταθμούς και για συνολική εγκατεστημένη ισχύ πάνω από ένα (1) μεγαβάτ (MW), χωρίς την προηγούμενη συμμετοχή σε ανταγωνιστική διαδικασία υποβολής προσφορών.

3ε. Ειδικά για τις Ε. Κοιν. στις οποίες συμμετέχουν Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) Α΄ και Β΄ βαθμού και για τις Ε. Κοιν. με περισσότερα από εξήντα (60) μέλη, εκ των οποίων τουλάχιστον τα πενήντα (50) είναι φυσικά πρόσωπα, δεν ισχύουν οι περιορισμοί των παρ. 3β και 3δ, αλλά εφαρμόζονται μόνο η παρ. 3γ, καθώς και το συνολικό όριο ισχύος της παρ.3α.

3στ. Ειδικά για φωτοβολταϊκούς σταθμούς που αναπτύσσονται στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας, οι προθεσμίες που αναγράφονται στις παρ. 3β, 3γ, 3δ και 3ε παρατείνονται κατά ένα (1) έτος.»

2. Στο άρθρο 2 του ν. 4513/2018 (Α΄ 9) προστίθενται παρ. 5 και 6 ως εξής:

«5. Μέλος Ε. Κοιν. που έχει ως σκοπό την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από σταθμό Ανανεώσιμών Πηγών Ενέργειας (Α.Π.Ε.) ή Συμπαραγωγής Ηλεκτρισμού – Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης (Σ.Η.Θ.Υ.Α.) ή Υβριδικό Σταθμό, ο οποίος ενισχύεται μέσω Σύμβασης Λειτουργικής Ενίσχυσης, δεν δύναται να είναι μέλος σε άλλη Ενεργειακή Κοινότητα που δραστηριοποιείται στην ίδια Περιφέρεια και έχει τον παραπάνω σκοπό, με την επιφύλαξη της παρ. 4.

6. Ε. Κοιν. που έχουν συσταθεί με τον σκοπό της παρ. 5, οφείλουν αμελλητί να τροποποιήσουν τη σύνθεση των μελών τους, ώστε τα μέλη τους να μην αποτελούν μέλη και άλλης Ε. Κοιν. που δραστηριοποιείται στην ίδια Περιφέρεια με τον ίδιο σκοπό, ακόμη και σε περίπτωση αντίθετης πρόβλεψης του καταστατικού τους.

Εάν κατά τον έλεγχο εκκρεμών αιτημάτων χορήγησης προσφοράς σύνδεσης από Ε. Κοιν., διαπιστωθεί από τον αρμόδιο Διαχειριστή ύπαρξη μελών ταυτόσημων με μέλη προϋφιστάμενης Ε. Κοιν. που δραστηριοποιείται στην ίδια Περιφέρεια με τον ίδιο σκοπό, ως ημερομηνία υποβολής αίτησης χορήγησης οριστικής προσφοράς ορίζεται η ημερομηνία καταχώρησης της τροποποίησης του τροποποιημένου καταστατικού της στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.)»

Άρθρο 161
Κριτήρια Στρατηγικών Επενδύσεων στις ΑΠΕ - Τροποποίηση του άρθρου 10 του ν. 4608/2019

1. Στο άρθρο 10 του ν. 4608/2019 (Α΄ 66) προστίθεται παρ. 4 ως εξής:

«4. Οι επενδύσεις σε μονάδες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε.) δεν χαρακτηρίζονται ως «Στρατηγικές Επενδύσεις» με την έννοια των περ. (α), (β), (γ) και (δ) της παρ. 2, εκτός εάν, σωρευτικά με τις επιμέρους προϋποθέσεις εκάστης των περιπτώσεων της παρ. 2, εμπίπτουν και σε μία από τις παρακάτω περιπτώσεις:

(α) Αποτελούν έργα καινοτόμων εφαρμογών και τεχνολογιών που αξιοποιούν ενεργειακές τεχνολογίες και εφαρμογές για την ενίσχυση της παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε., που έχουν προϋπολογισμό κατ’ ελάχιστον πενήντα εκατομμύρια (50.000.000) ευρώ και κοινό σημείο σύνδεσης στο Εθνικό Σύστημα Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας.

Για τον χαρακτηρισμό ενός έργου ως καινοτόμου και την εξέτασή του για ένταξη στο καθεστώς Στρατηγικών Επενδύσεων η επενδυτική πρόταση αφορά έργα που χρησιμοποιούν μια από τις παρακάτω τεχνολογίες:

(αα) συστημάτων αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας,

(ββ) παραγωγής «πράσινου» υδρογόνου,

(γγ) εγκατάστασης θαλάσσιων αιολικών και πλωτών φωτοβολταϊκών πάρκων,

(δδ) έργων Α.Π.Ε. που διασυνδέουν περιοχές της Επικράτειας με το Εθνικό Σύστημα Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας μέσω υποβρύχιου καλωδίου,

(εε) έργων Α.Π.Ε. πλήρως ελεγχόμενης ηλεκτροπαραγωγής, σύμφωνα με την παρ. 14 του άρθρου 2 του ν. 4414/2016 (Α΄ 149),

(στστ) υβριδικών έργα ηλεκτροπαραγωγής από Α.Π.Ε. σε Μη Διασυνδεδεμένα Νησιά (Μ.Δ.Ν.).

Για την εφαρμογή της παρούσας περίπτωσης, προκειμένου ένα έργο να χαρακτηριστεί ως καινοτόμο, η Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε. αποστέλλει σχετικό αίτημα προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, το οποίο οφείλει να απαντήσει στο εν λόγω αίτημα εντός προθεσμίας πέντε (5) εργασίμων ημερών από την παραλαβή του αιτήματος.

(β) Αποτελούν έργα Α.Π.Ε. της παρούσας περίπτωσης που έχουν προϋπολογισμό κατ’ ελάχιστον εκατό εκατομμυρίων (100.000.000) ευρώ και κοινό σημείο σύνδεσης στο Εθνικό Σύστημα Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας.

Για έργα Α.Π.Ε., που λαμβάνουν το κίνητρο ταχείας αδειοδότησης του άρθρου 13, η οριστική προσφορά σύνδεσης δεν χορηγείται κατά προτεραιότητα έναντι λοιπών αιτήσεων.

Για την εφαρμογή της παρούσας περίπτωσης, προκειμένου να εξακριβωθεί εάν το έργο πληροί το κριτήριο του κοινού σημείου σύνδεσης στο Εθνικό Σύστημα Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας, η Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε. ζητά τη γνώμη του αρμόδιου διαχειριστή, ο οποίος οφείλει να απαντήσει εντός προθεσμίας πέντε (5) εργασίμων ημερών από την παραλαβή του αιτήματος.»

2. Επενδύσεις σε μονάδες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε., για τις οποίες έχει υποβληθεί αίτηση για τον χαρακτηρισμό τους ως Στρατηγικών Επενδύσεων και κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος δεν έχει δημοσιευθεί η απόφαση της παρ. 1 του άρθρου 19 του ν. 4608/2019, δύνανται να υπαχθούν στο καθεστώς Στρατηγικών Επενδύσεων, σύμφωνα με τα ισχύοντα κατά το χρόνο της αίτησης κριτήρια. Στην περίπτωση αυτή, δεν τους χορηγείται κατά προτεραιότητα η οριστική προσφορά σύνδεσης έναντι λοιπών αιτήσεων, σύμφωνα με το κίνητρο ταχείας αδειοδότησης του άρθρου 13 του ν. 4608/2019, εκτός εάν πληρούν και τα κριτήρια της περ. α΄ της παρ. 1. ακόμα και εάν δεν πληρούν τα κριτήρια της παρ. 1, χωρίς στην περίπτωση αυτή να τους χορηγείται κατά προτεραιότητα η οριστική προσφορά σύνδεσης έναντι λοιπών αιτήσεων, σύμφωνα με το κίνητρο ταχείας αδειοδότησης του άρθρου 13 του ν. 4608/2019.

Άρθρο 162
Αύξηση ορίου ισχύος σταθμών ενεργειακού συμψηφισμού - Τροποποίηση του άρθρου 14α του ν. 3468/2006

Το έκτο και το έβδομο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 14α του ν. 3468/2006 (Α΄ 129) αντικαθίστανται ως εξής:

«Με την ανωτέρω υπουργική απόφαση είναι δυνατόν να τίθενται, με μέγιστο όριο τα 3 MW για τους σταθμούς Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α., ανώτατα όρια εγκατεστημένης ισχύος διαφοροποιημένα ανά κατηγορία παραγωγών και ανά ηλεκτρικό σύστημα διασυνδεδεμένο ή αυτόνομο.

Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω, ειδικά για σταθμούς Α.Π.Ε. και Σ.Η.ΘΥ.Α. και συστήματα αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας του νομικού προσώπου του κράτους ή νομικών προσώπων δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου που επιδιώκουν σκοπούς δημοσίου ενδιαφέροντος, γενικής ή τοπικής εμβέλειας, οι οποίοι εγκαθίστανται στο Διασυνδεδεμένο Σύστημα ή στη νήσο Κρήτη επιτρέπεται η εγκατάστασή τους με εφαρμογή ενεργειακού συμ-

ψηφισμού, με μέγιστη ισχύ παραγωγής των σταθμών Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. ίση με το 100% της συμφωνημένης ισχύος κατανάλωσης και, στην περίπτωση που υπάρχει σύστημα αποθήκευσης, με μέγιστη ονομαστική ισχύ του μετατροπέα του συστήματος αποθήκευσης (σε KVA) ίση με την ονομαστική ισχύ του σταθμού παραγωγής Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. (σε kW).»

Άρθρο 163
Συντελεστές Ειδικού Φόρου Κατανάλωσης - Τροποποίηση του άρθρου 73 του ν. 2960/2001

1. Η περ. κα΄ της παρ. 1 του άρθρου 73 του ν. 2960/2001 (Α΄ 265), αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«κα) Ηλεκτρική ενέργεια	2716		
1) για επιχειρηματική χρήση - από καταναλωτές υψηλής και μέσης τάσης βάσει κλίμακας κατανάλωσης ανά έτος: από 0 έως και 10.000 MWh μεγαλύτερη από 10.000 MWh -από τους λοιπούς καταναλωτές		5 2 5	MWh
2) για μη επιχειρηματική χρήση - από οικιακή χρήση - από λοιπές χρήσεις		2,2 5	MWh»

2. Οι διατάξεις του παρόντος άρθρου ισχύουν από 1ης.1.2021.

Άρθρο 164
Ρυθμίσεις θεμάτων Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας (Ρ.Α.Ε.), Διαχειριστή Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και Εγγυήσεων Προέλευσης (Δ.Α.Π.Ε.Ε.Π. Α.Ε.) και Διαχειριστή Εθνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. Α.Ε.)

1. Η Ρ.Α.Ε. δύναται αποκλειστικά εντός του έτους 2021 να συνάπτει μία ή περισσότερες συμβάσεις παροχής υπηρεσιών για την ανάπτυξη γεωπληροφοριακών χαρτών σε διανυσματική μορφή στους οποίους θα αποτυπώνονται οι περιοχές αποκλεισμού, ζώνες ασυμβατότητας και οι ζώνες που προκύπτουν από τις προβλεπόμενες αποστάσεις χωροθέτησης εγκαταστάσεων Α.Π.Ε. σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Α.Π.Ε., καθώς και άλλες αναγκαίες πληροφορίες που λαμβάνονται υπόψη κατά την αδειοδότηση των Α.Π.Ε., κατά παρέκκλιση του ν. 4412/2016 (Α΄ 147), με την επιφύλαξη του άρθρου 5 του ίδιου νόμου. Το συνολικό ποσό των συμβάσεων του προηγουμένου εδαφίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τις εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000) ευρώ, πλέον Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.).

2. Η Δ.Α.Π.Ε.Ε.Π. Α.Ε. δύναται αποκλειστικά εντός του έτους 2021 να συνάπτει μία ή περισσότερες συμβάσεις για την αναβάθμιση, την παραμετροποίηση, τη συντήρηση των πληροφοριακών συστημάτων εκκαθαρίσεων και υπολογισμών των μηνιαίων χρεώσεων παραγωγής των σταθμών Α.Π.Ε. και των μειωμένων χρεώσεων Ειδικού Τέλους Μείωσης Εκπομπών Αερίων Ρύπων (Ε.Τ.Μ.Ε.Α.Ρ.), με τη διαδικασία της απευθείας ανάθεσης, κατά παρέκκλιση του ν. 4412/2016, με την επιφύλαξη του άρθρου 235 του ίδιου νόμου. Το συνολικό ποσό των συμβάσεων του προηγούμενου εδαφίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τις εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000) ευρώ πλέον Φ.Π.Α..

3. Το άρθρο 34 του ν. 4643/2019 (Α΄ 193) αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Η δυνατότητα παροχής υποστηρικτικών υπηρεσιών από την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία Δημόσια Επιχείρηση Ηλεκτρισμού (Δ.Ε.Η. Α.Ε.) στην Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία Διαχειριστής Ελληνικού Δικτύου Διανομής Ηλεκτρικής Ενέργειας (Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. Α.Ε.) που προβλέπεται στην παρ. 4 του άρθρου 125 του ν. 4001/2011 (Α΄ 179), παρατείνεται μέχρι τις 31.12.2021.»

Άρθρο 165
Παράταση υποβολής απαιτούμενων δικαιολογητικών για τη λειτουργία των λατομείων σχιστολιθικών πλακών – Τροποποίηση της παρ. 23 του άρθρου 68 του ν. 4512/2018

1. Η προθεσμία του πρώτου εδαφίου της παρ. 23 του άρθρου 68 του ν. 4512/2018 (Α΄ 5) τροποποιείται και η παρ. 23 διαμορφώνεται ως εξής:

«23. Νομικά και φυσικά πρόσωπα που εκμεταλλεύονται λατομεία σχιστολιθικών πλακών σύμφωνα με το άρθρο 16 του ν. 3851/2010 (Α΄ 85), προκειμένου να συνεχίσουν την εκμετάλλευση των λατομείων αυτών, οφείλουν να υποβάλουν τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, σύμφωνα με το άρθρο 64 του ν. 4442/2016 (Α΄ 230), μέχρι τις 30.6.2021. Για την πρώτη τριετία εφαρμογής των διατάξεων αυτών, η εγγυητική επιστολή έναντι οφειλόμενων μισθωμάτων υπολογίζεται στο πενήντα τοις εκατό (50%) των προβλεπόμενων πάγιων σύμφωνα με τον τύπο της παρ. 4 του άρθρο 45. Η κατάθεση της εγγυητικής επιστολής της παρ. 2 του άρθρου 55 για την αποκατάσταση του περιβάλλοντος σύμφωνα με την εγκεκριμένη Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (ΑΕΠΟ) γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 22 του παρόντος.».

2. Η παρ. 1 ισχύει αναδρομικά από 1ης.7.2020.

Άρθρο 166
Διακυβέρνηση Ελληνικής Διαχειριστικής Εταιρείας Υδρογονανθράκων (Ε.Δ.Ε.Υ. Α.Ε.)

Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται:

1. Η παρ. 9 του άρθρου 148 του ν. 4001/2011 (Α΄ 179).

2. Το τρίτο εδάφιο της παρ. 1 του εσωτερικού άρθρου 10 του άρθρου πρώτου του π.δ. 14/2012 (Α΄ 21).

Άρθρο 167
Εξουσιοδοτικές διατάξεις

1. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας,

καθορίζονται εντός των Ζ.ΑΠ. χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης μέσω της εκπόνησης και έγκρισης Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Π.Σ.) κατά τις διατάξεις του παρόντος και σύμφωνα με τις κατευθύνσεις που παρέχει το Σχέδιο Δίκαιης Αναπτυξιακής Μετάβασης.

Ειδικά για την εξέταση Ε.Π.Σ. της παρούσας, το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (Κ.Ε.Σ.Υ.Π.Ο.Θ.Α.) συνεδριάζει εντός δεκαπέντε (15) ημερών από την υποβολή σε αυτό του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και αποφαίνεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δέκα (10) ημερών από τη συνεδρίαση.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ορίζονται ειδικές τεχνικές προδιαγραφές για την εκπόνηση των μελετών των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Π.Σ.) που αφορούν στις Ζ.ΑΠ. της παρ. 1.

2. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η οποία εκδίδεται ετησίως, κατανέμονται και αποδίδονται τα έσοδα από την είσπραξη του πράσινου τέλους για τη χρηματοδότηση έργων και δράσεων της παρ. 4 του άρθρου 4 και καθορίζονται το ποσοστό των εσόδων, η διαδικασία κατανομής και απόδοσης τους. Με την ίδια απόφαση δύναται να αποδίδονται τα έσοδα ως πόροι του Ειδικού Λογαριασμού του άρθρου 143 του ν. 4001/2011 (Α’ 179) που τηρείται από τον Διαχειριστή Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας και Εγγυήσεων Προέλευσης (Δ.Α.Π.Ε.Ε.Π. Α.Ε.) υπέρ του νομικού προσώπου δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Πράσινο Ταμείο» ή να καταβάλλονται για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Δ.Α.Π.Ε.Ε.Π. Α.Ε. υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου. Αρμόδια διεύθυνση για την υλοποίηση του παρόντος άρθρου ορίζεται η Διεύθυνση Κλιματικής Αλλαγής και Ποιότητας της Ατμόσφαιρας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Άρθρο 168
Καταργούμενες διατάξεις

1. Το άρθρο 15 του ν. 4273/2014 (Α΄ 146) καταργείται από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

2. Το δεύτερο εδάφιο της υποπερ. αα) της περ. α της παρ. 3 του άρθρου 143 του ν. 4001/2011 (Α΄ 179) καταργείται από την 1η.1.2021.

3. Οι παρ. 9 έως και 15 του άρθρου 7 του ν. 4414/2016 (Α’ 149) καταργούνται από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΔ΄
ΑΛΛΕΣ ΕΠΕΙΓΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 169
Μεταβίβαση ακινήτου από τον e-ΕΦΚΑ στον Δήμο Μαραθώνα

1. Κατά παρέκκλιση της παρ. 4 του άρθρου 31 του ν. 2166/1993 (Α΄137), καθώς και του άρθρου 59 του ν. 715/1979 (Α’ 212), με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου του Ηλεκτρονικού Εθνικού Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.), που εκδίδεται ύστερα από γνωμοδότηση της εκτιμητικής Επιτροπής ή ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 2 του παρόντος, κατά παρέκκλιση της παρ. 6 του άρθρου 186 του ν. 3463/2006 (Α΄ 114), και εγκρίνεται από τον εποπτεύοντα Υπουργό Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και τον Υπουργό Οικονομικών, εκποιείται άνευ διαγωνισμού στον Δήμο Μαραθώνα ένα ακίνητο ιδιοκτησίας του, μετά των επ’ αυτού κτιριακών εγκαταστάσεων και εν γένει συστατικών, κείμενου στη θέση «Μάτι» Αγίου Ανδρέα του Δήμου Μαραθώνα, εμβαδού 128.976 τ.μ., με Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) 051015309025, όπως αυτό εμφαίνεται στο Κτηματολογικό Φύλλο του Κτηματολογικού Γραφείου Νέας Μάκρης. Αποκλειστικός σκοπός της μεταβίβασης είναι η λειτουργία εντός του ως άνω ακινήτου, από τον Δήμο Μαραθώνα, κοινόχρηστου χώρου υπαίθριας αναψυχής για τους κατοίκους της περιοχής και τους επισκέπτες της. Η σύμβαση πώλησης τελεί υπό τον όρο της μη μεταβολής του προορισμού ή της χρήσης της έκτασης, η οποία υπόκειται στην προστασία και τους περιορισμούς της δασικής νομοθεσίας και διατηρεί πάντοτε στο ακέραιο τον δασικό της χαρακτήρα, η παράβαση δε του όρου αυτού επάγεται την ανατροπή της πώλησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 5.

Ο Δήμος Μαραθώνα υποχρεούται με ευθύνη και δαπάνες του να συντηρεί και να βελτιώνει τη δασική βλάστηση του ακινήτου, να διαχειρίζεται και να φυλάσσει την έκταση αυτήν, σύμφωνα με τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας. Για την εντός του ακινήτου οργάνωση και λειτουργία χώρου υπαίθριας αναψυχής από τον Δήμο Μαραθώνα, εκτός από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας εφαρμόζονται και οι διατάξεις της υπ’ αρ. 66102/970/1995 υπουργικής απόφασης (Β΄170), που ρυθμίζουν την οργάνωση χώρων υπαίθριας αναψυχής σε δάση ή δασικές εκτάσεις από τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

2. Για την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου της παρ. 1 και των επικειμένων/συστατικών του, καθώς και για το ύψος του τιμήματος πώλησης, γνωμοδοτεί η Επιτροπή που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 2882/2001 (Α΄ 17), στην οποία μετέχουν επιπλέον και δύο (2) δασολόγοι που ορίζονται για τον σκοπό αυτόν από την αρμόδια Διεύθυνση Δασών της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου της παρ. 1 και των επικειμένων/συστατικών του, καθώς και ο καθορισμός του ύψους του τιμήματος πώλησης μπορεί να ανατίθενται από τον e-ΕΦΚΑ με απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου σε ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή, η έκθεση του οποίου αντικαθιστά τη γνωμοδότηση της Επιτροπής του προηγούμενου εδαφίου.

3. Η Επιτροπή ή ο ανεξάρτητος πιστοποιημένος εκτιμητής γνωμοδοτεί ύστερα από αίτηση του e-ΕΦΚΑ ή του Δήμου Μαραθώνα, μετά από διενέργεια αυτοψίας και ελέγχου των στοιχείων που τους υποβάλλονται από τον πωλητή και τον αγοραστή, και μέσα σε τριάντα (30) ημέρες από την υποβολή της αίτησης συντάσσει έκθεση εκτίμησης της αξίας και του τιμήματος πώλησης του ακινήτου, στην οποία περιγράφονται λεπτομερώς η κατάσταση αυτού και των συστατικών του, καθώς και οι τυχόν ιδιαίτερες συνθήκες ή τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του.

Η Επιτροπή ή ο ανεξάρτητος πιστοποιημένος εκτιμη-

τής εκτιμά αιτιολογημένα και αναλυτικά την αξία του ακινήτου και των συστατικών του και καθορίζει το καταβλητέο τίμημα για την εκποίησή του, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6 του ν. 998/1979 (Α΄289), καθώς και στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 13 του ν. 2882/2001 (Α΄17). Εάν προκύψει διαφωνία για την αξία του ακινήτου και τον καθορισμό του τιμήματος για την εκποίησή του, καταχωρίζονται στην έκθεση όλες οι γνώμες που διατυπώθηκαν. Η γνωμοδότηση της παρούσας υποβάλλεται στον Διοικητή του e-ΕΦΚΑ και στον Δήμαρχο Μαραθώνα και κοινοποιείται στον Υπουργό Οικονομικών και στον Υπουργό Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, επέχει δε θέση σύμφωνης γνώμης. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μπορεί να προσδιορίζονται ειδικοί ή πρόσθετοι προσδιοριστικοί παράγοντες της αξίας του ακινήτου, που πρέπει να λαμβάνονται υπόψη από την Επιτροπή ή από τον ανεξάρτητο πιστοποιημένο εκτιμητή για τη σύνταξη της έκθεσης εκτίμησής του.

4. Αμέσως μετά την έκδοση της εγκριτικής απόφασης, που προβλέπεται στην παρ. 1, ο αγοραστής καλείται να προσέλθει εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών για την υπογραφή της σύμβασης πώλησης και την καταβολή του τιμήματος, το οποίο πιστώνεται υπέρ του πωλητή κατά την υπογραφή του συμβολαίου. Η σύμβαση πώλησης καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο, από δε την υπογραφή του ο αγοραστής φέρει τον κίνδυνο της τυχαίας καταστροφής ή χειροτέρευσης του ακινήτου. Το πωλητήριο συμβόλαιο μεταγράφεται με επιμέλεια του αγοραστή. Οι δαπάνες για το τίμημα και την εν γένει κατάρτιση και μεταγραφή της σύμβασης πώλησης του άρθρου αυτού βαρύνουν τον «Ειδικό Λογαριασμό Αρωγής Πυρόπληκτων της 23ης και 24ης Ιουλίου 2018», που συστάθηκε με την υπό στοιχεία οικ. 2/57679/ΔΛΓΚ/25.7.2018 κοινή υπουργική απόφαση (Β΄ 3014). Σε περίπτωση που ο πωλητής ή ο αγοραστής δεν προσέλθει για την υπογραφή της σύμβασης εντός της προθεσμίας που προβλέπεται στο πρώτο εδάφιο, η σύναψη του συμβολαίου ματαιώνεται, εφαρμοζομένης της παρ. 6.

5. Η παραβίαση των όρων του παρόντος και των όρων της σύμβασης πώλησης, η χρήση του ακινήτου για σκοπό άλλον από τον προβλεπόμενο στο παρόν άρθρο, καθώς και η μεταβολή του δασικού του χαρακτήρα με οποιονδήποτε τρόπο, συμπεριλαμβανομένης και της χρήσης του για διημέρευση προσώπων στον χώρο υπαίθριας αναψυχής, επάγεται οποτεδήποτε την αυτοδίκαιη ανατροπή της πώλησης κατά την ενοχική και την εμπράγματη ενέργειά της και την αυτοδίκαιη επαναφορά της κυριότητας του ακινήτου στον πωλητή e-ΕΦΚΑ. Τα οριζόμενα στο προηγούμενο εδάφιο διαπιστώνονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και μεταγράφεται στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο. Από τη μεταγραφή της κοινής απόφασης του προηγούμενου εδαφίου, ο αγοραστής υποχρεούται να παραδώσει το ακίνητο στον e-ΕΦΚΑ σε κατάσταση που εξυπηρετεί τη φύση και τον προορισμό του, ως δασικής έκτασης, αποκαθιστώντας κάθε ζημία που έχει προκληθεί και ελεύθερο παντός βάρους. Η παραλαβή του ακινήτου ενεργείται από τριμελή Επιτροπή που συγκροτείται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 58 του ν. 715/1979. Ο αγοραστής ευθύνεται σε ανόρθωση κάθε ζημίας του e-ΕΦΚΑ, λόγω καταστροφής ή χειροτέρευσης του ακινήτου ή απώλειας εσόδων από οποιαδήποτε νόμιμη αιτία.

6. α. Σε περίπτωση αυτοδίκαιης ματαίωσης ή ανατροπής της πώλησης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις παρ. 4 και 5, ο e-ΕΦΚΑ δύναται να αξιοποιεί με οποιονδήποτε τρόπο, το ακίνητο της παρ. 1, για την εξυπηρέτηση των σκοπών του και κατά τρόπο που να διασφαλίζει τη διατήρηση στο ακέραιο του δασικού χαρακτήρα της έκτασης.

β. Με απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, που εκδίδεται ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου του e-ΕΦΚΑ, το ακίνητο της παρ. 1, μετά των επ’ αυτού κτηριακών εγκαταστάσεων και εν γένει συστατικών του, δύναται να παραχωρείται σύμφωνα με την περ. στ΄ του άρθρου 50 του ν. 4430/2016 (Α΄ 205). Η παραχώρηση τελεί πάντοτε υπό τον όρο της μη μεταβολής του προορισμού, της φύσης και της χρήσης της συγκεκριμένης έκτασης, η οποία υπόκειται στην προστασία και τους περιορισμούς της δασικής νομοθεσίας και διατηρεί στο ακέραιο τον δασικό της χαρακτήρα.

Η παρούσα παράγραφος κατισχύει κάθε άλλης γενικής και ειδικής διάταξης.

Άρθρο 170
Πρόσθετη αποζημίωση μετακινούμενου ιατρικού και νοσηλευτικού προσωπικού

Από τη δημοσίευση του παρόντος στο ιατρικό και νοσηλευτικό προσωπικό που μετακινείται εκτός περιφερειακής ενότητας σε νοσοκομεία και λοιπούς φορείς υποδοχής της παρ. 1 του άρθρου δεύτερου της από 25.2.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α΄ 42), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4682/2020 (Α΄ 76) για τις ανάγκες αντιμετώπισης του κορωνοϊού COVID-19, καταβάλλεται για κάθε ημέρα απασχόλησης για το χρονικό διάστημα της μετακίνησής τους, ως πρόσθετη αποζημίωση ποσό ίσο με ένα (1) επιπλέον ημερομίσθιο, πλέον των μηνιαίων αποδοχών τους. Η πρόσθετη αποζημίωση του πρώτου εδαφίου καταβάλλεται και στους ιατρούς που μετακινούνται σε επιχειρησιακά κέντρα του Εθνικού Κέντρου Άμεσης Βοήθειας (Ε.Κ.Α.Β.) εκτός περιφερειακής ενότητας κατ’ εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου δεύτερου της από 25.2.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου, η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4682/2020. Ο φορέας υποδοχής του μετακινούμενου προσωπικού αποστέλλει μηνιαίως στον φορέα προέλευσης του μετακινούμενου προσωπικού, αναλυτική κατάσταση των δικαιούχων που απασχολούνται σε αυτό στο πλαίσιο του παρόντος, το χρονικό διάστημα απασχόλησης και συμμετοχής τους σε πρόγραμμα εφημεριών, προκειμένου να υπολογιστεί και να καταβληθεί το ποσό της πρόσθετης αποζημίωσης πλέον των τακτικών αποδοχών

και της συμμετοχής τους σε εφημερίες από τον φορέα προέλευσης, που είναι υπόχρεος για τη μισθοδοσία τους. Η πρόσθετη αποζημίωση είναι ακατάσχετη και αφορολόγητη, δεν υπόκειται σε ασφαλιστικές εισφορές κύριας και επικουρικής ασφάλισης, εφάπαξ παροχής, καθώς και υγειονομικής περίθαλψης.

Άρθρο 171
Μετακίνηση ιατρικού, νοσηλευτικού και βοηθητικού προσωπικού

Οι παρ. 5 και 6 του άρθρου δεύτερου της από 25.2.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (Α΄ 42), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 1 του ν. 4682/2020 (Α΄ 76), τροποποιούνται ως εξής:

«5. Εφόσον εξακολουθεί να υφίσταται κίνδυνος διασποράς του κορωνοϊού COVID-19 και έως και την 30ή.6.2021, με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Υπηρεσιών Υγείας δύναται να εντάσσεται στο δυναμικό της πρωτοβάθμιας φροντίδας υγείας, των νοσοκομείων και κάθε οργανικής μονάδας του Εθνικού Συστήματος Υγείας (Ε.Σ.Υ.), εθελοντικό ή συμβατικά ή αναγκαστικά διατιθέμενο ιατρικό, νοσηλευτικό, πάσης φύσεως Υποχρεωτικής Εκπαίδευσης βοηθητικό προσωπικό και πάσης φύσεως Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης προσωπικό από τον ιδιωτικό τομέα και να του ανατίθενται καθήκοντα πλήρους ή μερικής απασχόλησης για ορισμένο χρονικό διάστημα για την καταπολέμηση της έκτακτης ανάγκης δημόσιας υγείας. Η ανάθεση στο εν λόγω προσωπικό αφορά ιδίως σε ιατρικά και νοσηλευτικά καθήκοντα διαφορετικά της ειδίκευσής τους, καθώς και βοηθητικά καθήκοντα πάσης φύσεως, λόγω έκτακτης και επιτακτικής ανάγκης συνδρομής στη δημόσια υγεία από την έξαρση του κορωνοϊού COVID-19. Για την απασχόληση του προσερχόμενου προς ανάληψη υπηρεσίας προσωπικού του ιδιωτικού τομέα, συνάπτεται ατομική σύμβαση πλήρους ή μερικής απασχόλησης με τον Διοικητή της οικείας Υγειονομικής Περιφέρειας (Υ.Πε.). Στη σύμβαση αναφέρονται ρητά η διάρκεια απασχόλησης, η φύση της σύμβασης εργασίας (πλήρης ή μερική), η συμμετοχή τους ή μη στο πρόγραμμα εφημεριών σε περίπτωση ιατρικού και νοσηλευτικού προσωπικού, το ύψος και οι όροι αποζημίωσης του ιδιώτη ιατρού, καθώς και κάθε επιμέρους κατηγορίας απασχολούμενου προσωπικού που καθορίζονται με την κοινή απόφαση της παρ. 6, καθώς και ο συγκεκριμένος οργανικός φορέας του Ε.Σ.Υ., στον οποίο κάθε απασχολούμενος ιδιώτης παρέχει τις υπηρεσίες του. Η διάρκεια απασχόλησης του ανωτέρω προσωπικού δύναται να παρατείνεται για έξι (6) ακόμα μήνες από τη λήξη της και σε κάθε περίπτωση όχι πέραν της 31ης.12.2021 με απόφαση του Υπουργού Υγείας, εφόσον εξακολουθούν να υφίστανται ανάγκες για την κάλυψη έκτακτων αναγκών του Εθνικού Συστήματος Υγείας από τη διάδοση του κορωνοϊού COVID-19.

6. Στο προσωπικό των παρ. 1 έως 5 με πλήρη απασχόληση εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις του ν. 4336/2015 (Α΄ 94). Εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, που δεν υπερβαίνει τις σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία ένταξης του προσωπικού πλήρους απασχόλησης της παρ. 5 στο Ε.Σ.Υ., ορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Υγείας ο τρόπος αποζημίωσης, το διάστημα απασχόλησης και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια. Στο προσωπικό των παρ. 1 έως 5 με μερική απασχόληση εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις του ν. 4336/2015. Εντός εύλογου χρονικού διαστήματος, που δεν υπερβαίνει τις σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία ένταξης του προσωπικού μερικής απασχόλησης της παρ. 5 στο Εθνικό Σύστημα Υγείας, ορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Υγείας ο τρόπος αποζημίωσης, το διάστημα απασχόλησης και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.»

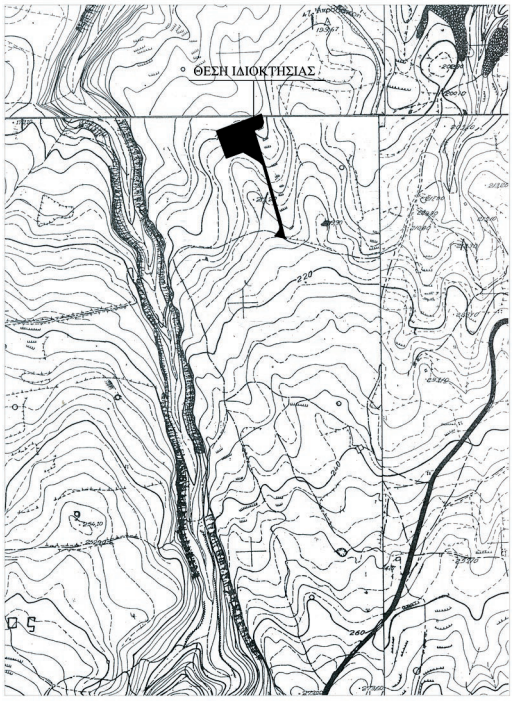
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΕ΄

Άρθρο 172
Έναρξη ισχύος

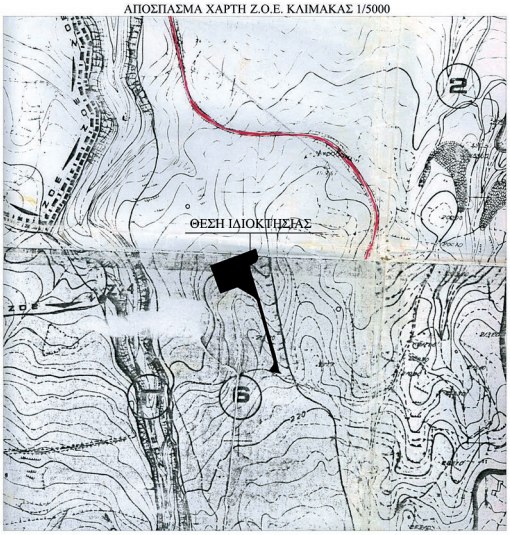
Ο παρών νόμος ισχύει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν άλλως ορίζεται στις επιμέρους διατάξεις του.

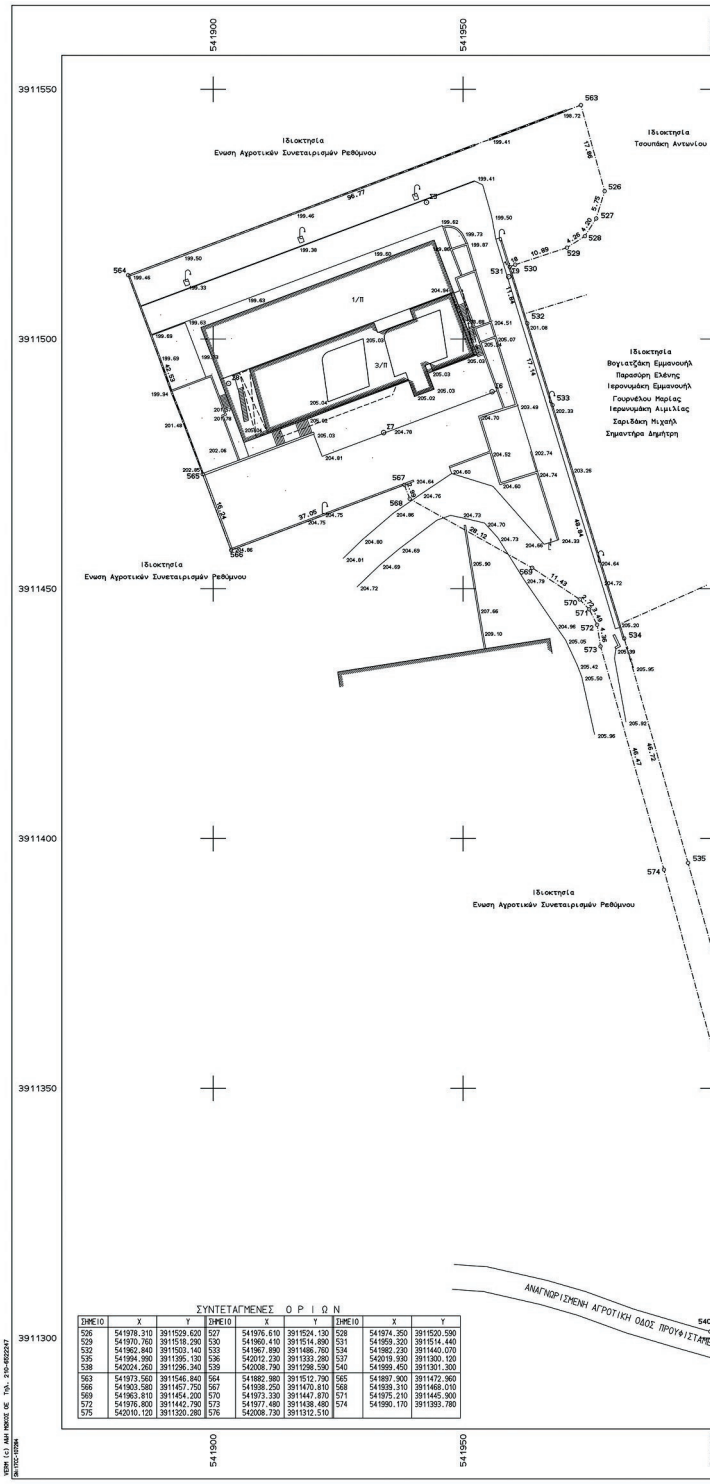
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ.ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1/5000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Ζ.Ο.Ε. ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1/5000

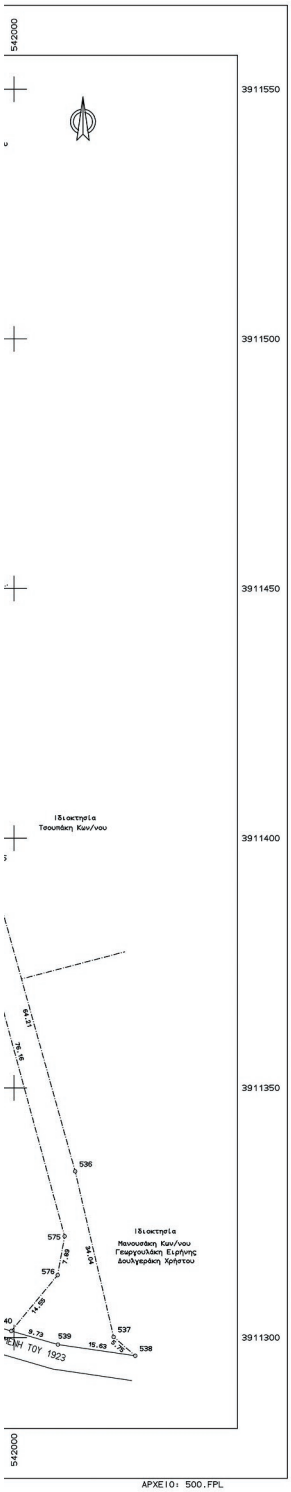




ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ Ο Ρ Ι Ω Ν

ΣΗΜΕΙΟ	Χ	Υ	ΣΗΜΕΙΟ	Χ	Υ	ΣΗΜΕΙΟ	Χ	Υ
526	541978.310	3911529.620	527	541976.610	3911524.130	528	541974.350	3911520.590
529	541970.760	3911518.290	530	541960.410	3911514.890	531	541959.320	3911514.440
532	541962.840	3911503.140	533	541967.890	3911486.760	534	541982.230	3911440.070
535	541994.990	3911395.130	536	542012.230	3911333.280	537	542019.930	3911300.120
538	542024.260	3911296.340	539	542008.790	3911298.590	540	541999.450	3911301.300
563	541973.560	3911546.840	564	541882.980	3911512.790	565	541897.900	3911472.960
566	541903.580	3911457.750	567	541938.250	3911470.810	568	541939.310	3911468.010
569	541963.810	3911454.200	570	541973.330	3911447.870	571	541975.210	3911445.900
572	541976.800	3911442.790	573	541977.480	3911438.480	574	541990.170	3911393.780
575	542010.120	3911320.280	576	542008.730	3911312.510			

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 33%



ΑΡΧΕΙΟ: 500.FPL

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.651/77)
* * * * * * * * * * * * * * * *

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο με τα στοιχεία 564-563-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-576-575-574-573-572-571-570-569-568-567-566-565-564 και εμβαδόν Ε=6424.89τ.μ. που ευρίσκεται στη θέση "Ακροβατερή" της ευρύτερης περιοχής "Τρία Μοναστήρια" εκτός των ορίων του σχεδίου πόλεως Ρεθύμνης, του Δήμου Ρεθύμνης, Π.Ε.Ρεθύμνης ότι:
α) Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα.
β) βρίσκεται εκτός των ορίων του σχεδίου πόλεως Ρεθύμνης, εντός Ζ.Ο.Ε. με το στοιχείο 6, εντός Γ.Π.Σ. του Δήμου Ρεθύμνης, εκτός περιοχής Natura 2000 και απέχει απο τη θάλασσα περίπου 1760μ.
γ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εισφορών σε γή και χρήμα.
δ) εντός του γεωτεμαχίου δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ και αγωγός φυσικού αερίου.
ε) εντός αυτου και σε απόσταση μικρότερης των 20.00μ. απο τα όρια του γεωτεμαχίου δεν διέρχεται ρέμα
στ) εντός αυτού και κατα μήκος του προσώπου του εν θέματι γεωτεμαχίου δεν υπάρχουν δέντρα.
ζ) το γεωτεμαχίο εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας του εθνικού κτηματολογίου και έχει ΚΑΕΚ 411114006061

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΜΑΤΘΑΙΟΣ Γ. ΤΣΙΜΠΙΣΚΑΚΗΣ
ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε/ΤΕΔΜ- ΜΗΤΡ. 48167
ΛΥΚΟΥΡΓΟΥ ΚΑΦΦΑΤΟΥ 1, ΡΕΘΥΜΝΟ ΤΗΛ. 28144
ΑΦΜ: 042294036 ΔΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4030/2011)
* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος νόμιμος εκπρόσωπος του Τ.Ε.Ι. Κρήτης δηλώνω ότι:
α)τα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία 564-563-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-576-575-574-573-572-571-570-569-568-567-566-565-564 και εμβαδόν Ε=6424.89τ.μ. που ευρίσκεται στη θέση "Ακροβατερή" της ευρύτερης περιοχής "Τρία Μοναστήρια" εκτός των ορίων του σχεδίου πόλεως Ρεθύμνης, του Δήμου Ρεθύμνης Π.Ε.Ρεθύμνης, υποδείχθησαν απο εμένα

Ο ΔΗΛΩΝ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ Ε=6424.89τ.μ.
Παρατηρήσεις:
1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά απο τις συντεταγμένες των κορυφών.
3. Η έξαρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS.
4. Σύμφωνα με την υπ'αριθμό 2198/6-8-13 (ΦΕΚ 348ΑΑΠ/1-1-13) απόφαση του Γ.Γ.Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης που αφορά την επέκταση και αναθεώρηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Ρεθύμνης το ακίνητο ευρίσκεται σε Περιοχή Ειδικής Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ) με γενική χρήση γής "Γενική Κατοικία Β".
5. Εντός του γεωτεμαχίου υφίσταται κτίσμα (χραφείων - εργαστηρίων) το οποίο έχει κατασκευαστεί με την υπ' αριθμό 231/2009 οικοδομική άδεια αποτελούμενο απο υπόγειο εμβαδού Ε=1232.15τ.μ., ισόγειο εμβαδού Ε=224.54τ.μ. και όροφο εμβαδού Ε=547.29τ.μ.
6.Το γεωτεμάχιο περιήλθε στην ιδοκτησία του Τ.Ε.Ι. Κρήτης με το υπ'αριθμό 8693/4-8-2017 συμβόλαιο αγοράς της συμβολαιογράφου Ρεθύμνου Δρανδάκη Αναστασίας.
7.Τα όρια του γεωτεμαχίου έχουν προκύψει από το τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Αλεξανδράκη Ελευθέριο που συνοδεύει το υπ'αριθμό 8693/4-8-2017 συμβόλαιο αγόρας της συμβολαιογράφου Ρεθύμνου Δρανδάκη Αναστασίας.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
* * * * * * * * * * *
Π.Δ.24-5-85 (ΦΕΚ 270Δ/31-5-85) όπως τροποποιήθηκε συμπληρωθεί και ισχύει
Π.Δ.25-6-87 (ΦΕΚ 720Δ/31-7-87) τροποποίηση του
Π.Δ.08-6-89 (ΦΕΚ 794Δ/16-6-89)
Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308Α/31-12-03)
(ΦΕΚ 348ΑΑΠ/1-10-13)

- Αρτιότητα 4000τ.μ. και πρόσωπο 25.00μ. σε κοινόχρηστο δρόμο (κανόνας)
- Ορόφοι 2
- Κάλυψη = Δόμηση
- Μέγιστο ύψος 7.50μ.+1.20μ. για στέγη (διώροφα κτίσματα)
  και 4.00μ.+1.20μ. για στέγη (ισόγεια κτίσματα)
- Πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο 25.00μ.
- Πλάγιες αποστάσεις 15.00μ.

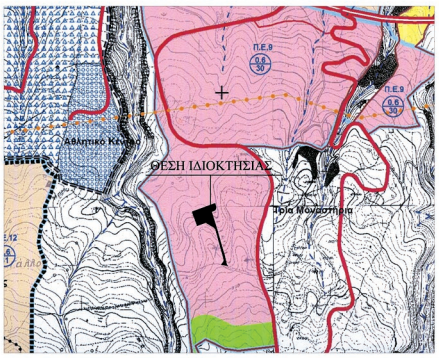
Ψηφιακά υπογεγραμμένο από MATTHAIOS TSIMPISKAKIS
Ημερομηνία: 2020.12.09 09:35:04 EET

Περιοχές Ζ.Ο.Ε. με το στοιχείο 6
Επιτρέπεται η ανέγερση βιομηχανιών - βιοτεχνιών χαμήλης όχλησης καθώς και γραφείων, καταστημάτων, πολιτιστικών λειτουργιών συνδεδεμένων άμεσα με τη λειτουργία αυτών των μονάδων.
Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η ανέγερση εγκατάστασης ραφιναρίσματος λαδίου και τυροκομείου, μονάδων μέσης όχλησης. απαγορευομένη ρητώς της δημιουργίας πυρηνελαιουργείου η άλλων οχλουσών μονάδων.
Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα τέσσερα (4) στρέμματα.

Στις περιοχές με γενική χρήση γής "Γενική Κατοικία Β" επιτρέπονται μόνο
- Κατοικία
- Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες
- Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση της υπεραγορές κ πολυκαταστήματα)
- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
- Κτίρια εκπαίδευσης
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Θρησκευτικοί χώροι
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Πρατήρια βενζίνης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- Πολιτιστικά κτίρια.

Στις περιοχές ΠΕΡΠΟ τίθενται άμεσα σε ισχύ οι χρήσεις γής, που αυτό προβλέπει. Οι χρήσεις αυτές ισχύουν μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης. Μέχρι τότε οι περιοχές αυτές δομούνται με τους ισχύοντες κατά περίπτωση όρους δόμησης με βάση τη νομοθεσία της εκτός σχεδίου δόμησης.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1/10000



ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΑΤΘΑΙΟΣ ΤΣΙΜΠΙΣΚΑΚΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π. Λυκούργου Καφφάτου και Ελευθερίας 1, 74100 Ρέθυμνο τηλ.28310-26144, φαξ.28310-26786	
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ Τ.Ε.Ι. ΚΡΗΤΗΣ	
ΕΡΓΟ	
ΘΕΣΗ "ΑΚΡΟΒΑΤΕΡΗ" ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΣΧ.ΠΟΛΕΩΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ Δ.Ε.ΡΕΘΥΜΝΗΣ, ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΜΑΙΟΣ 2019	
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΑΤΘΑΙΟΣ Γ. ΤΣΙΜΠΙΣΚΑΚΗΣ ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε/ΤΕΔΜ- ΜΗΤΡ. 48167 ΛΥΚΟΥΡΓΟΥ ΚΑΦΦΑΤΟΥ 1, ΡΕΘΥΜΝΟ ΤΗΛ. 28144 ΑΦΜ: 042294036 ΔΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

Χώρος 1 Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων
Έκταση: Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Α6,Α7,Α8,Α1 = 735,14τ.μ.

Οι συντεταγμένες κορυφών της έκτασης εμφαίνονται στον Πίνακα 1.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

α/α	Χ (ΕΓΣΑ '87)	Υ (ΕΓΣΑ '87)
Α1	Χ=475494.977	Υ=4196956.202
Α2	Χ=475506.456	Υ=4196954.275
Α3	Χ=475506.645	Υ=4196953.927
Α4	Χ=475503.161	Υ=4196947.877
Α5	Χ=475484.599	Υ=4196914.887
Α6	Χ=475473.653	Υ=4196920.988
Α7	Χ=475469.143	Υ=4196923.513
Α8	Χ=475484.557	Υ=4196951.016

Χώρος 2 Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων
Έκταση: Β1,Β2,Β3,Β4,Β5,Β6,Β7,Β8,Β9,Β1 = 644,85τ.μ.

Οι συντεταγμένες κορυφών της έκτασης εμφαίνονται στον Πίνακα 2.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2

α/α	Χ (ΕΓΣΑ '87)	Υ (ΕΓΣΑ '87)
Β1	Χ=475425.283	Υ=4196845.075
Β2	Χ=475426.985	Υ=4196844.123
Β3	Χ=475428.966	Υ=4196843.014
Β4	Χ=475438.337	Υ=4196837.733
Β5	Χ=475440.445	Υ=4196836.606
Β6	Χ=475422.271	Υ=4196804.196
Β7	Χ=475411.925	Υ=4196810.177
Β8	Χ=475407.497	Υ=4196812.736
Β9	Χ=475407.135	Υ=4196812.942

ΚΑΕΚ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ: 050035615001 & 050035615003

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ :

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ΄87.
2. Οι οικοδομικές-ρυμοτομικές γραμμές ορίζονται:
   - από την ορθώς διαμορφωμένη κατάσταση
   - βάσει του ρυμοτομικού σχεδίου (Φ.ΕΚ. 31Δ/1972) και της επανέγκρισής του (ΦΕΚ 502Δ/1983)
   - των τροποποιήσεων του ρυμοτομικού σχεδίου: ΦΕΚ747Δ/2001, ΦΕΚ556Δ/1982,
   - των Τ.Ε. 294/72, 381/72,
   - του Δ.Ε. 140/83,
3. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - ΗΕΡΟΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
Διάταγμα όρων δόμησης 11-2-1972 (ΦΕΚ 31Δ/1972)

Κατά κανόνα: Ελαχ. εμβαδόν: 400m² ΓΟΚ 73
Ελαχ. πρόσωπο: 15m
Κατά παρέκκλιση (προ ΓΟΚ 73): Ελαχ. εμβαδόν: 300m2
Ελαχ. πρόσωπο: 12m
Κατά παρέκκλιση (προ 11-02-72): Ελαχ. εμβαδόν: 150m2
Ελαχ. πρόσωπο: 8m

Σ.Δ. = 1.40
Μέγ. κάλυψη: 40%
ΠΡΟ ΓΟΚ/85 Π.Ε. ΣΥΣΤΗΜΑ
Ύψος ως ΝΟΚ
Ισχύς ΝΟΚ ΦΕΚ 79Α/2012 (ως τροποποιήθη)

Υπεύθυνη Δήλωση Ιδιοκτήτη (Ν 4030/2011)

Η κάτωθι υπογεγραμμένη, Ανδρούτσου Μαρία, Δήμαρχος Αγίου Δημητρίου, δηλώνω υπεύθυνα ότι:
-τα όρια του ΟΤ 1159 (γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050035615001 & 050035615003) που περικλείεται από τις οδούς: Αγίου Δημητρίου, Θεομήτορος, Χανίων και Μυκόνου, στο Δήμο Αγίου Δημητρίου Νομού Αττικής, υποδείχθηκαν από εμένα, και
-ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του γεωτεμαχίου και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματός μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης.

Ιούνιος 2020
Ο Ιδιοκτήτης

ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΑΝΔΡΟΥΤΣΟΥ ΜΑΡΙΑ

Υπεύθυνη Δήλωση Μηχανικού (Ν 651/77 και Ν 1337/83)

Δηλώνεται υπεύθυνα ότι το ΟΤ 1159 του Δήμου Αγίου Δημητρίου, που περικλείεται από τις οδούς: Αγίου Δημητρίου, Θεομήτορος, Χανίων και Μυκόνου, έχει καθοριστεί ως Χώρος Αθλητικών Εγκαταστάσεων, σύμφωνα με το ΦΕΚ 277/Δ/1999.

α) βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αγ. Δημητρίου Νομού Αττικής,
β) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν 1337/83,
γ) εντός του ΟΤ δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, ή οδός προϋφιστάμενη του 1923,
δ) εντός του ΟΤ δε διέρχεται ρέμα,
ε) εντός των όμορων γεωτεμαχίων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα,
στ) γύρω του ΟΤ υφίστανται δένδρα, τα οποία αποτυπώνονται στο διάγραμμα και εμφαίνονται στις φωτογραφίες.

Ιούνιος 2020
Ο Μηχανικός

ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΤΥΧΙΑ
ΑΓΙΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 32%

Χώρος Σ.Μ.Α. 1

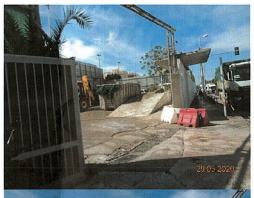
Φ1

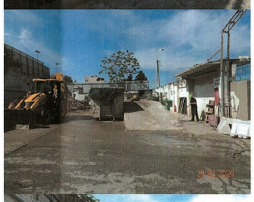
Φ2

Φ3

Φ4

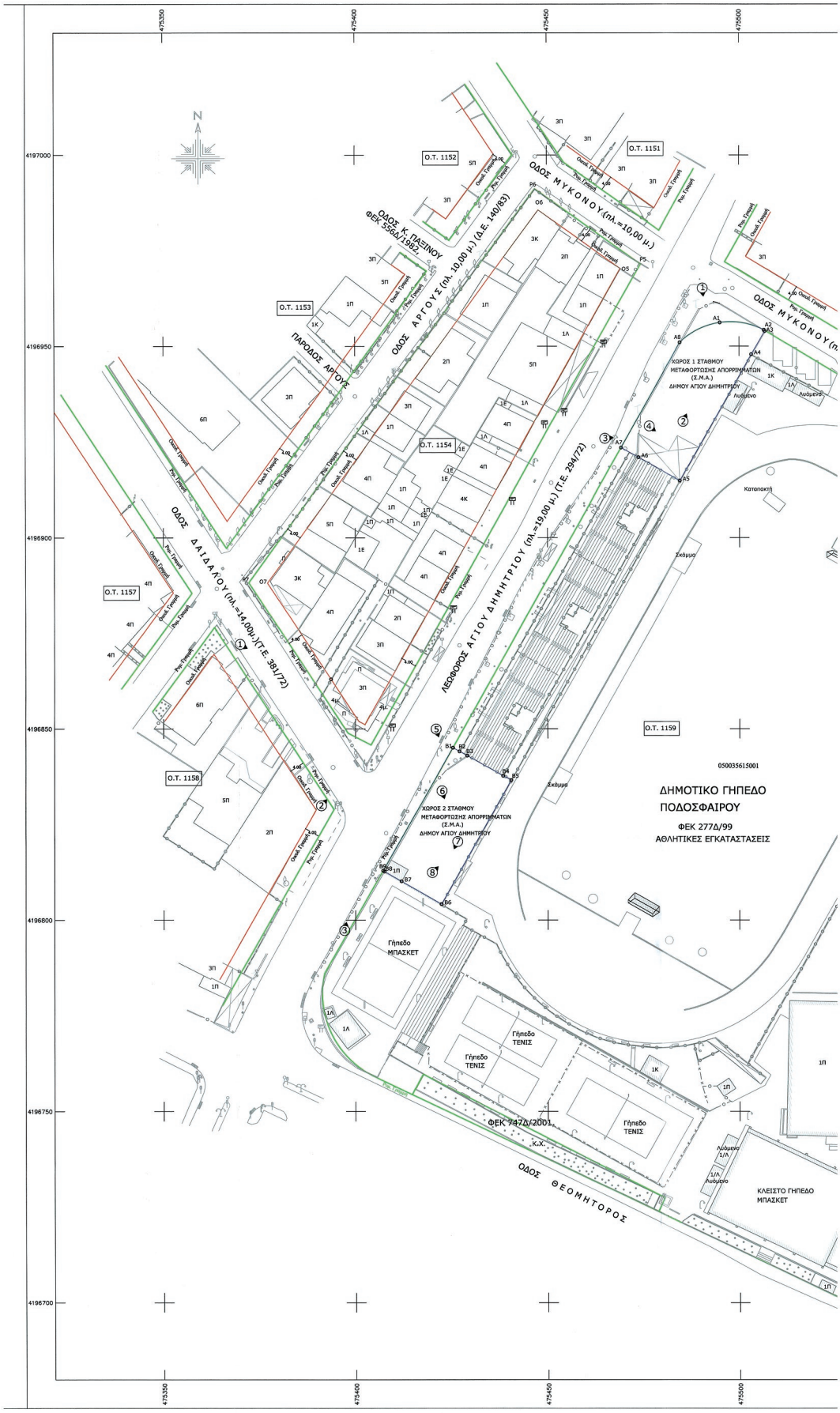
Χώρος Σ.Μ.Α. 2

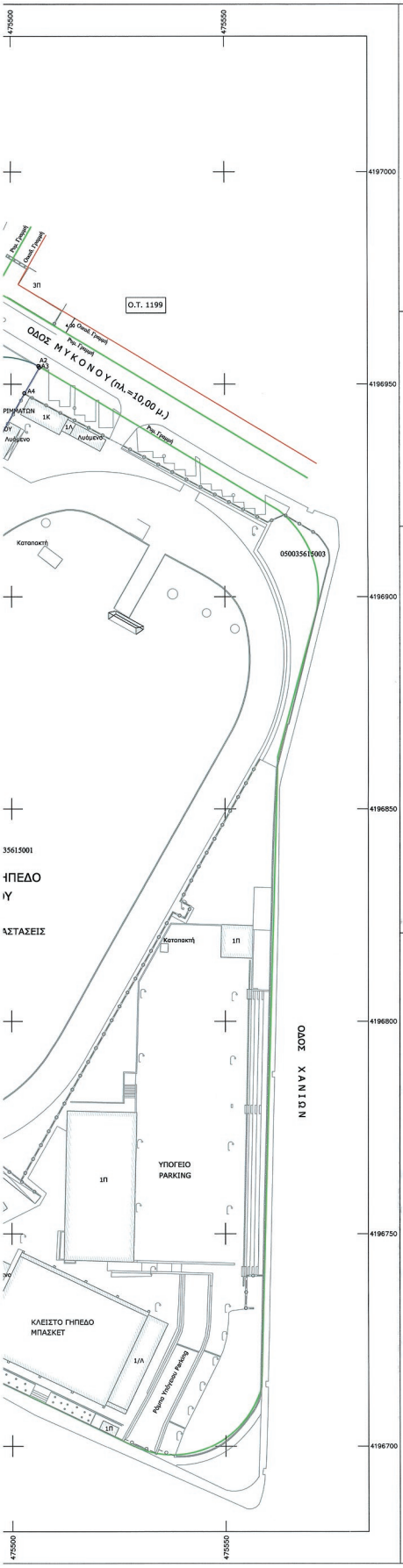

Φ5


Φ6

Φ7

Φ8


ΟΔΟΣ ΜΥΚΟΝΟΥ (πλ.=10,00 μ.)
ΟΔΟΣ Κ. ΠΑΞΙΝΟΥ ΦΕΚ 356Δ/1982
ΟΔΟΣ ΑΡΓΟΥΣ (πλ. 10,00 μ.) (Δ.Ε. 140/83)
ΠΑΡΟΔΟΣ ΑΡΓΟΥΣ
ΟΔΟΣ ΔΑΙΔΑΛΟΥ (πλ.=14,00μ.)(Τ.Ε. 381/72)
ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ (πλ.=19,00 μ.) (Τ.Ε. 294/72)
ΟΔΟΣ ΘΕΟΜΗΤΟΡΟΣ
Ο.Τ. 1151
Ο.Τ. 1152
Ο.Τ. 1153
Ο.Τ. 1154
Ο.Τ. 1157
Ο.Τ. 1158
Ο.Τ. 1159
ΧΩΡΟΣ 1 ΣΤΑΘΜΟΥ ΜΕΤΑΦΟΡΤΩΣΗΣ ΑΠΟΡΡΙΜΑΤΩΝ (Σ.Μ.Α.) ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
ΧΩΡΟΣ 2 ΣΤΑΘΜΟΥ ΜΕΤΑΦΟΡΤΩΣΗΣ ΑΠΟΡΡΙΜΑΤΩΝ (Σ.Μ.Α.) ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
050035615001
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ
ΦΕΚ 277Δ/99
ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
Γήπεδο ΜΠΑΣΚΕΤ
Γήπεδο ΤΕΝΙΣ
Γήπεδο ΤΕΝΙΣ
Γήπεδο ΤΕΝΙΣ
ΦΕΚ 247Δ/2001
ΚΛΕΙΣΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΜΠΑΣΚΕΤ
Κατασκή
Σκάμμα
Λιμένας
Ρυθ. Γραμμή
Ουδ. Γραμμή
N
475350
475400
475450
475500
4197000
4196950
4196900
4196850
4196800
4196750
4196700

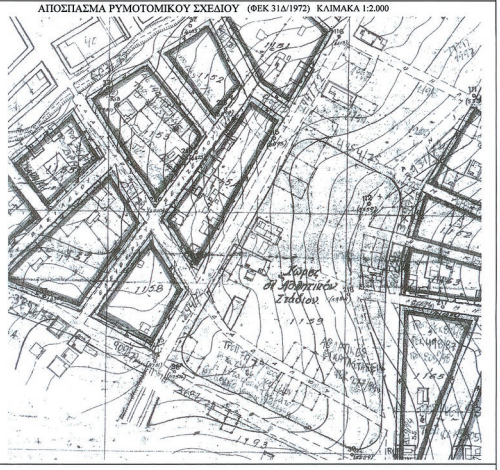


ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

Τριγωνομετρικό σημείο		Ρυμοτομική γραμμή		Φράξη πρασινός	
Σημείο Πολυγωνομετρίας		Οικοδομική γραμμή		Πλάτι πρασινός	
2Π	Χαρακτηρισμός ορόσημα: σέχης κτιρίων		Πινακίδα Κ.Ο.Κ		Φρεάτιο
	Στύλος Δ.Ε.Η		Καρέο Ο.Τ.Ε.		Καρτοτηλέφωνο
	Στύλος Ο.Τ.Ε		Μανδρότοιχος με κάγκελο		Πινακίδα στάσης λεωφορείων
	Κολόνα Φωτισμού Μικρή ή Διπλή		Μανδρότοιχος		Μετρητής ΕΥΔΑΠ
	Σωρματόλιγκα		Τοιχείο		Κλειδί ΕΥΔΑΠ
	Κάγκελο		Πινακίδα πληροφορική		Κολωνάκι
	Δάπεδο		Καρέο Δ.Ε.Η.		Στύλος
	υπόστεγο		Φρεάτιο ΟΑΠ		Στύλος ΔΕΠΑ
	Παρτέρι		Φρεάτιο ΟΑΠ		Φωτεινός σηματοδότης
	Παγκάκι	1	Θέση λήψης Φωτογραφίας		Φρεάτιο κυκλικό
	Σχάρα		Κατασκευή		Πινακίδα ονομασίας οδού
	Δένδρο		Θάμνος		Υαλόπινακας

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΦΕΚ 31Δ/1972) ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2.000



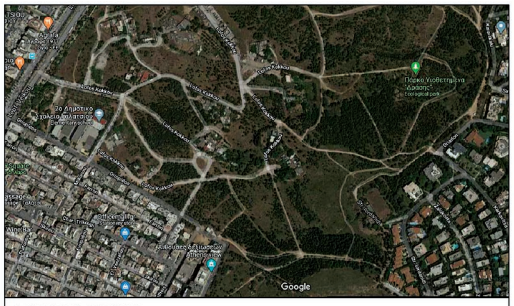
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

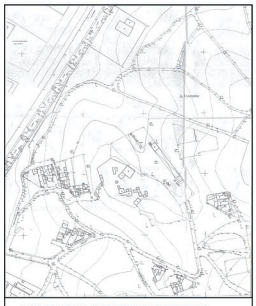
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΤΟ ΟΤ 1159 ΤΟΥ Δ. ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:ΙΟΥΝΙΟΣ 2020	ΚΛΙΜΑΚΑ: 1/500

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΤΥΧΙΑ ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΔΗΜΟΥ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	03.06.2020 ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Η.Τ.Ζ.ΙΩ.ΙΩΡΗΣ Πολ. Μηχ. ΠΕ



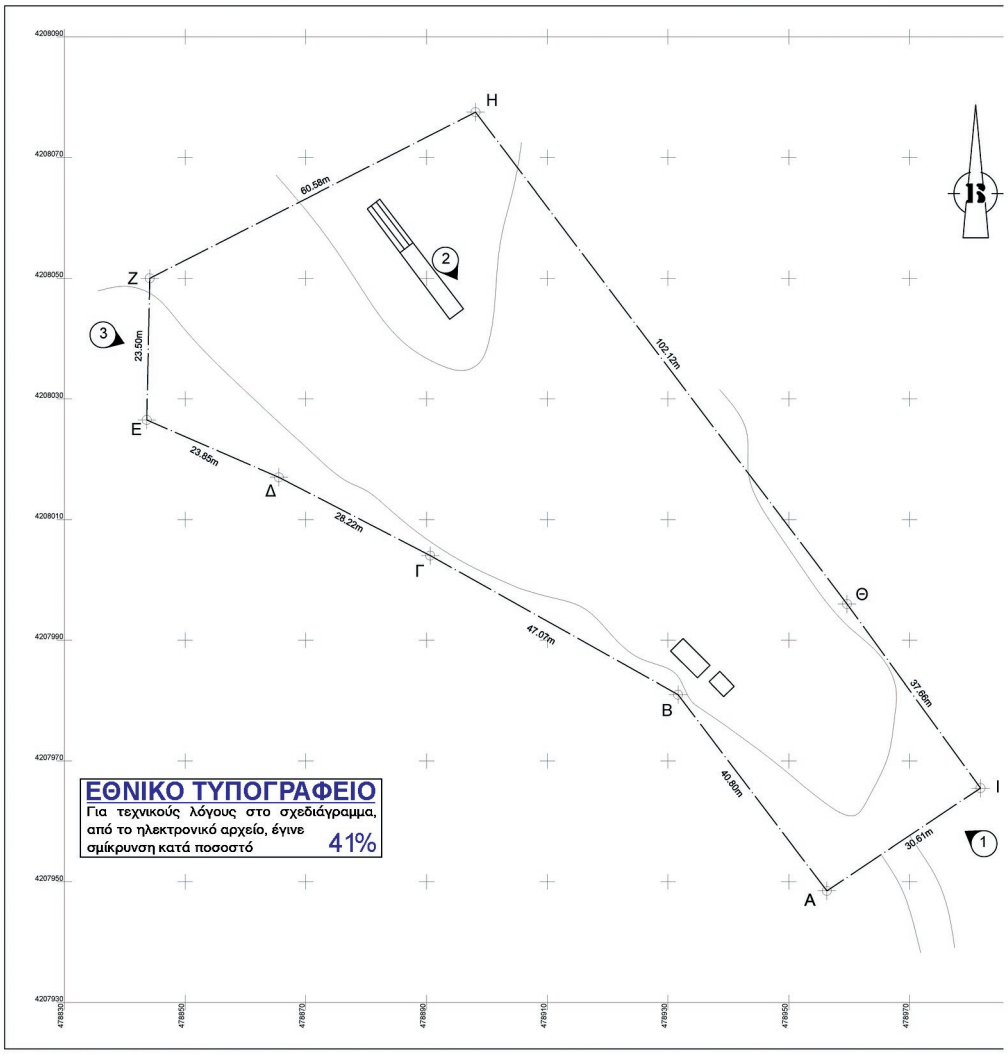
ΟΔΟΙΠΟΡΙΚΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥ	
ΑΑ	Χ
Α	478956.312
Β	478931.655
Γ	478890.599
Δ	478865.533
Ε	478843.656
Ζ	478844.151
Η	478898.125
Θ	478959.656
Ι	478951.760

Κορυφές: 9 Περίμετρος: 394.40 μ.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ

- (1) Θέση λήψης φωτογραφίας
- Όριο ιδιοκτησίας
- Άξονας οδού
- Κύρια ισουψής
- Δευτερεύουσα ισουψής

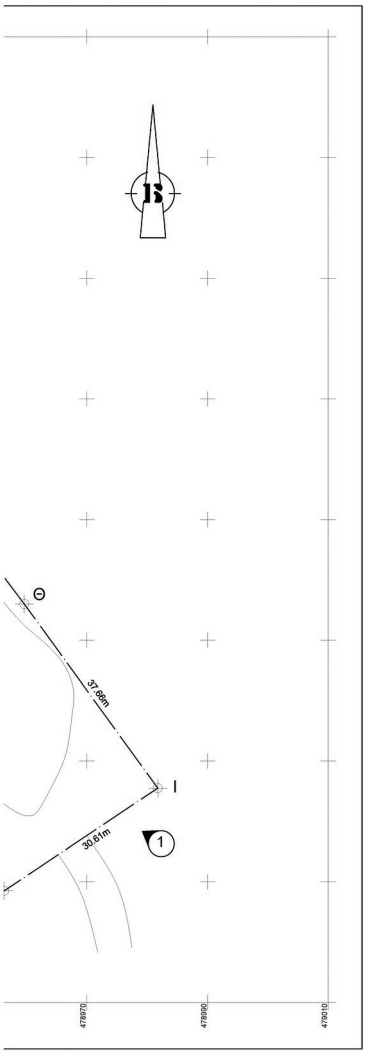
ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 1

ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 2

ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 3

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ (ΕΓΣΑ ’87)			
ΑΑ	Χ	Υ	Μήκη
Α	478956.312	4207948.498	Α-Β: 40.80
Β	478931.655	4207980.999	Β-Γ: 47.07
Γ	478890.599	4208004.029	Γ-Δ: 28.22
Δ	478865.533	4208017.003	Δ-Ε: 23.85
Ε	478843.656	4208026.500	Ε-Ζ: 23.50
Ζ	478844.151	4208049.997	Ζ-Η: 60.58
Η	478898.125	4208077.500	Η-Θ: 102.12
Θ	478959.656	4207996.001	Θ-Ι: 37.66
Ι	478981.760	4207965.507	Ι-Κ: 30.61

Κορυφές: 9 Περίμετρος: 394.40 μ.



ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 3

ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν. 651/77, Ν. 1337/83, Ν. 2308/1995

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Α και εμβαδόν 6.826,77τ.μ. που βρίσκεται στη θέση Ομορφοκκλήσια Βείκου, της Περιφέρειας Αττικής του Δήμου Γαλατσίου ότι:

α) δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα.
β) βρίσκεται εκτός ΓΠΣ του Δήμου Γαλατσίου (ΦΕΚ 797Δ/91) και εντός της περιοχής Β (Τουρκοβούνια - Ομορφοκκλησιάς) όπως προσδιορίζεται από 6-8-1980 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 475Δ/ 80) και στο από 1-9-1981 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 505Δ/ 14-9-1981)
γ) επιτρέπονται χρήσεις γης που ορίζονται από την παρ.2 αρ.1 του από 6-8-1980 Π.Δ/γματος

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΑΡΜΠΗΣ Α. ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 72189
ΕΡΑΤΟΥΣ 10 - ΜΑΡΟΥΣΙ 151 24 • ΤΗΛ. 210 6104330
Α.Φ.Μ.: 075043147 - Δ.Ο.Υ.: ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Εκφ.: ...ηκφ.= 6826.77τμ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

- Οι συντεταγμένες που αναφέρονται στο παρόν Τοπογραφικό Διάγραμμα είναι στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87).
- Η εξάρτηση στο ΕΓΣΑ '87, έγινε με χρήση 1 δέκτη RTK από επιτόπιες παρατηρήσεις και πραγματοποιήθηκε σε συνδυασμό με τα δεδομένα που παρέχει το δίκτυο HEPOS.
- Για τις μετρήσεις τριγωνισμού χρησιμοποιήθηκε γεωδαιτικός δέκτης της εταιρείας Ashtech με S/N: 201128090 . με ακρίβειες μέτρησης 10mm + 1.0 ppm. Το αρχείο που παράχθηκε είναι το Trig_Spata1.txt
Για την αποτύπωση χρησιμοποιήθηκε γεωδαιτικός σταθμός 630RK της εταιρείας Sokkia με S/N: 163125 με ακρίβειες μέτρησης 3mm + 2ppm στην μέτρηση μηκών και 6" στην μέτρηση γωνιών.
- Κατά την επίλυση των στοιχείων των Τοπογραφικών Μετρήσεων έχει εισαχθεί συντελεστής κλίμακας Κο= 0.999600 λόγω Συστήματος Αναφοράς ΕΓΣΑ '87.
- Τα όρια των ιδιοκτησιών υποδείχθησαν από τους ιδιοκτήτες.
- Δεν έγινε έλεγχος των τίτλων ιδιοκτησίας.

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Ο κάτωθι υπογράφων ιδιοκτήτης δηλώνω ότι:
- τα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία "Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Α" και με εμβαδόν 6.826,77 τ.μ., που βρίσκεται στην θέση "Ομορφοκκλήσια Βείκου" της Περιφέρειας του Δήμου Γαλατσίου Αττικής έχουν υλοποιηθεί σωστά ως και υποδείχθηκαν στον συντάκτη μηχανικό.

Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΡΓΟ:	ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	ΔΗΜΟΣ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ:	*ΔΗΜΟΣ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ - ΘΕΣΗ "ΟΜΟΡΦΟΚΚΛΗΣΙΑ ΒΕΪΚΟΥ " Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Α : Χώρος σταθμού μεταφόρτωσης απορριμμάτων*
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	
ΘΕΜΑ:	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	**Τ1**
ΚΛΙΜΑΚΑ: **1:500**	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: **ΙΟΥΝΙΟΣ 2020**	
ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΘΕΩΡΗΣΗ

ΓΑΡΜΠΗΣ Α. ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 72189
ΕΡΑΤΟΥΣ 10 - ΜΑΡΟΥΣΙ 151 24 • ΤΗΛ. 210 6104330
Α.Φ.Μ.: 075043147 - Δ.Ο.Υ.: ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΥΓ'ΑΡΙΘΜΟΝ 4 (Δ.ΚΙΣΣΑΜΟΥ)
(ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ - ΕΓΣΑ '87)

α/α	Χ	Ψ
18	470714.128	3927058.365
17	470713.527	3927034.041
22	470690.847	3927036.357
23	470689.138	3927036.460
24	470686.434	3927060.039
25	470689.240	3927059.893
26	470699.071	3927059.175
27	470709.577	3927058.502

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ*

$E=1/2\ \Sigma(X_i + X_{i+1})(\Psi_i - \Psi_{i+1})$

E = 619,02 τ.μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΥΓ'ΑΡΙΘΜΟΝ 3 (Δ.ΚΙΣΣΑΜΟΥ)
(ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ - ΕΓΣΑ '87)

α/α	Χ	Ψ
13	470749.064	3927054.579
14	470748.716	3927053.282
15	470748.669	3927045.855
16	470748.188	3927030.380
17	470713.527	3927034.041
18	470714.128	3927058.365
19	470718.277	3927058.174
20	470731.688	3927056.608
21	470742.143	3927055.642

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ*

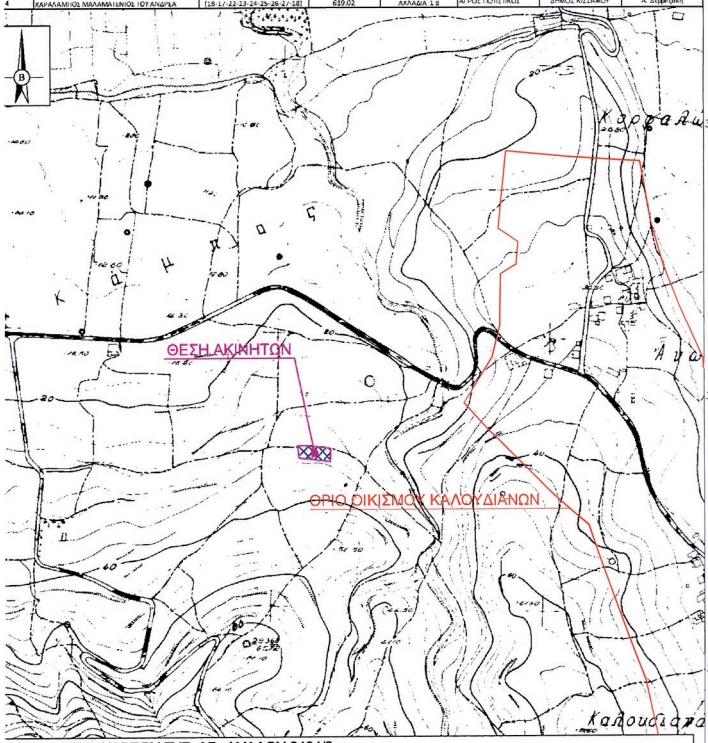
$E=1/2\ \Sigma(X_i + X_{i+1})(\Psi_i - \Psi_{i+1})$

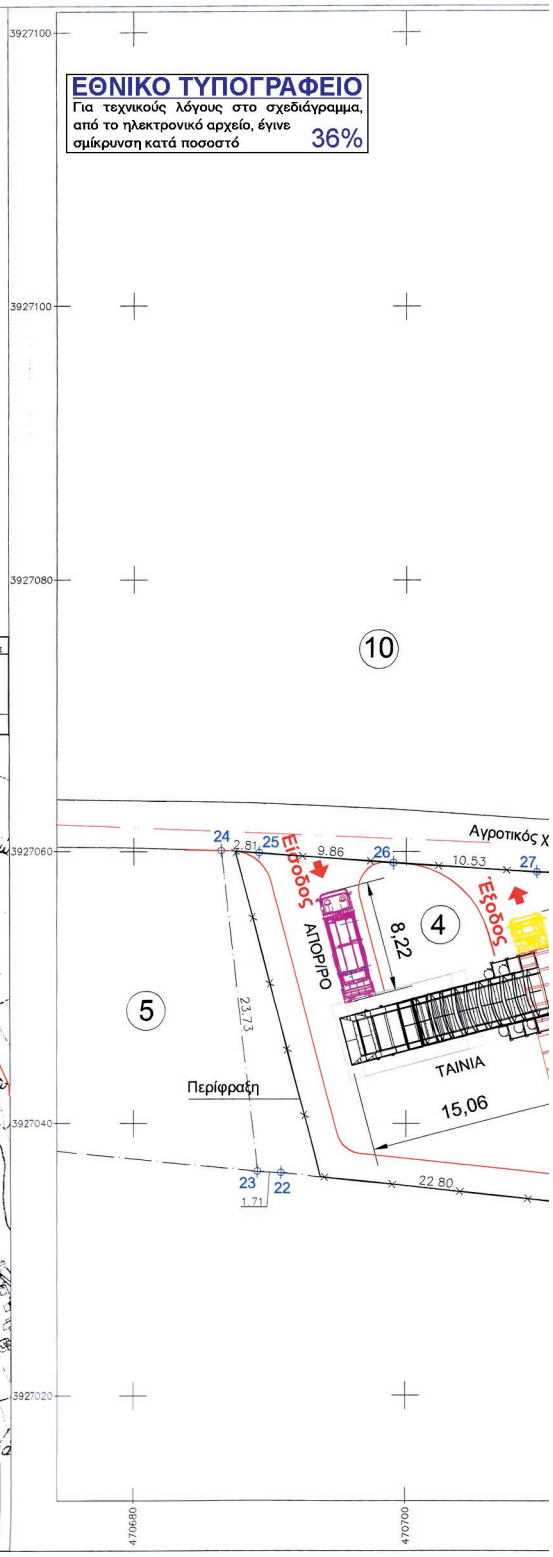
E = 852,08 τ.μ.

Τα δύο γεωτεμάχια είναι εκτός ζωνών Natura, εκτός ορίων οικισμών, απέχουν περισσότερο από 1000 m από τη θάλασσα και υπάρχει η με ΑΔΑ 4ΑΓΡΓ-72 σύμφωνη γνώμη της αρχαιολογικής υπηρεσίας.

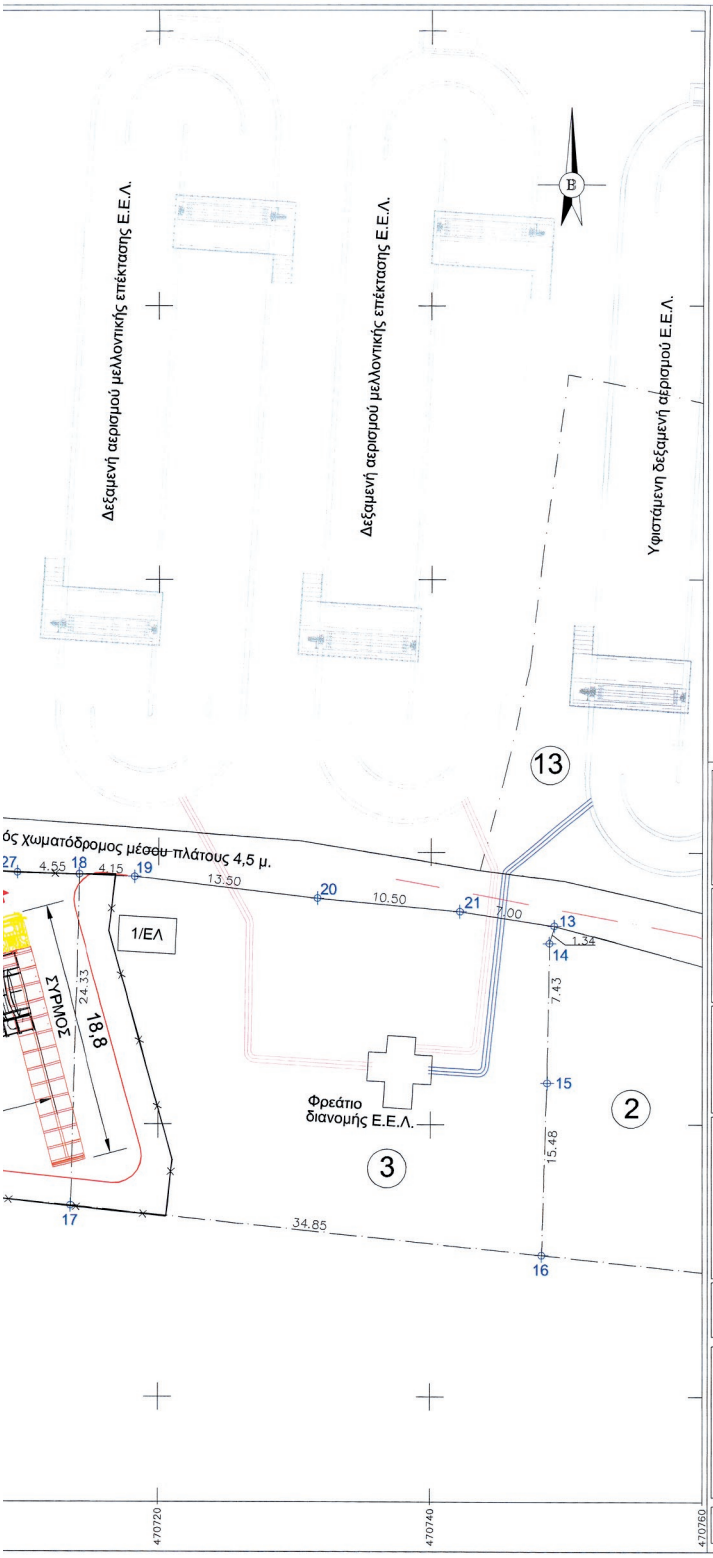
Επίσης έχει εκδοθεί η πράξη χαρακτηρισμού από τη Δνση Δασών Χανίων με ΑΠ 7268/11-12-2006 σύμφωνα με την οποία δεν υπάγονται στην δασική νομοθεσία.

ΘΕΣΗ ΤΗΣΙΑΣ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΚΑΙ ΘΕΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (ΜΖ)	ΕΠΙΚΕΙΜΕΝΑ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΝΕΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΑΡ.ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ/ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
3	ΜΑΡΙΑ ΚΑΕΙΔΟΥΧΑΚΗ ΣΥΖΥΓΟΣ ΑΝΔΡΕΑ ΤΟ ΓΕΝΟΣ ΜΟΙΑΚΑΗ	(13 14 15 16 17 18 19 20 21 13)	852,08	ΕΛΙΕΣ 6 Α 15 Β ΠΛΗΝΟΚΤΗΣΤΟ ΜΕ ΣΤΕΗΕΕΔΕΝΙΤ (2,65 Χ 4,20 Χ2,80)=31,16 Μ3 ΕΛΙΕΣ ΙΣΟΓΕΙΟ	ΑΓΡΟΣ ΠΟΤΙΣΤΙΚΟΣ	ΔΗΜΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΥ	11.364/2007 & 11.470/2007 , Α. Δεμερζάκη
4	ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΟΣ ΜΑΛΑΜΑΤΕΝΙΟΣ ΙΟΥΛΑΝΘΙΑ	(18 1/ 22 23 24 25 26 27 18)	619,02	ΕΛΙΕΣ 8 Α ΑΛΛΑΔΑ 1 Β	ΑΓΡΟΣ ΠΟΤΙΣΤΙΚΟΣ	ΔΗΜΟΣ ΚΙΣΣΑΜΟΥ	11.433/2007 Α. Δεμερζάκη





ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΟΥ ΓΥΣ, ΑΡ. ΦΥΛΛΟΥ 9404/2
ΘΕΣΗ: "Φρακτό" - Τοπ. Κοιν. Καλλεργιανών, Δ.Ε. Κισσάμου & Τοπ. Κοιν. Καλουδιανών, Δ.Ε. Μηθύμνης
Δήμος Κισσάμου - Π.Ε. Χανίων
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1/5.000

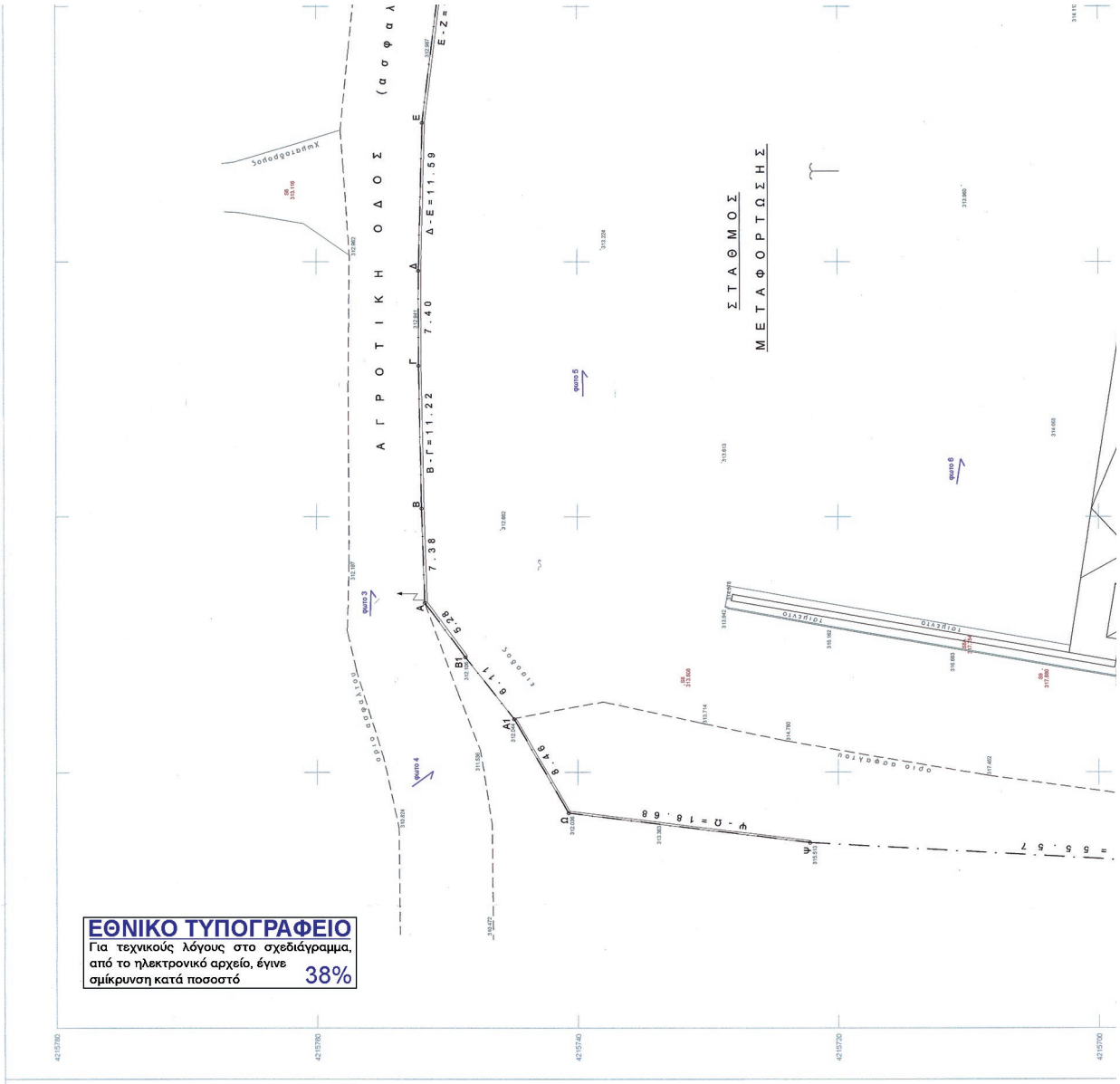


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ
ΦΩΤΟΛΗΨΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2007-2009 (http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx)
ΘΕΣΗ: "Φρακτό" - Τοπ. Κοιν. Καλλεργιανών, Δ.Ε. Κισσάμου & Τοπ. Κοιν. Καλουδιανών, Δ.Ε. Μηθύμνης - Δήμος Κισσάμου
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1/2000

Εργοδότης	Δήμος Κισσάμου		
Έργο	Σταθμός Μεταφόρτωσης Απορριμάτων		
Θέση Έργου	"Φρακτό" Τ.Κ. Καλλεργιανών Δ. Κισσάμου		
Θέμα Σχεδίου	Τοπογραφικό Διάγραμμα με τη Διάταξη του Έργου		
Αρ. Σχεδίου	1	Κλίμακα	1 : 200

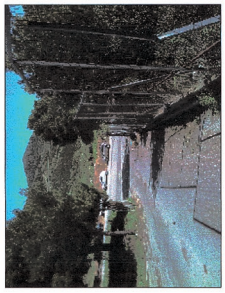
Ο Συντάξας	Ελέγχθηκε	Θεωρήθηκε
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΡΙΖΙΩΤΗΣ ΔΙΠΛ.ΑΓΡ.-ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ. ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ•ΑΡ.ΜΗΤΡΩΟΥ:56109 ΣΙΜΠΕΡ 1-ΧΑΝΙΑ ☎2821054798 ΑΦΜ:045278257•ΔΟΥ ΧΑΝΙΩΝ	Ιωάννης Καλογεράκης M.Sc. Πολιτ. Μηχ/κός	Σοφοκλής Τσιραντωνάκ Πολιτ. Μηχ/κός

ΜΑΪΟΣ 2020



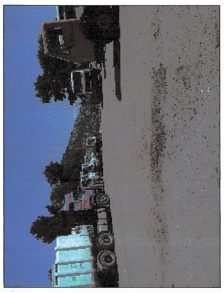
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 38%

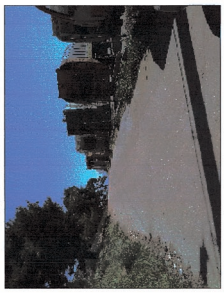
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ


ΦΩΤΟ 1

ΦΩΤΟ 4

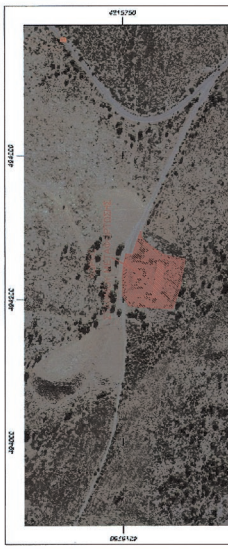
ΦΩΤΟ 2


ΦΩΤΟ 5


ΦΩΤΟ 3

ΦΩΤΟ 6

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Φ.Ε.Κ. 284Δ/7-7-1983
"Ζ.Ο.Ε. Αττικής"
Φ.Ε.Κ. 755Δ/21-10-1988
"Καθορισμός ζωνών προστασίας του όρους Πεντέλη, χρήσεων και όρων δόμησης αυτών"
Ζώνη Α.
Η ζώνη αυτή καθορίζεται ως περιοχή αναψυχής, αθλητισμού και γεωργικής χρήσης. Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων αναψυχής, αθλητισμού και ορειβατικών καταφυγίων.
Αρτιότητα
Ε=20000τ.μ.
Μέγιστο εμβαδόν κτιρίων:
- περιπτέρων αναψυχής : 20τ.μ.
-αθλητικών εγκαταστάσεων, κτιρίων αναψυχής: 100τ.μ.
-ορειβατικών καταφυγίων : 150τ.μ.
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων:
- περιπτέρων και κτιρίων αναψυχής : 3.50μ.
- αθλητικών εγκαταστάσεων : 6.00μ. (όροφος 1)
Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης με κεραμίδια βυζαντινού τύπου. Το ύψος της στέγης δεν μπορεί να υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος πλέον των 2.00μ.
Το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής εγκρίνει τη θέση των κτιρίων μέσα στο γήπεδο καθώς και την εκτέλεση παντός έργου.
Για την κοπή των δένδρων απαιτείται η άδεια της αρμόδιας Δασικής Υπηρεσίας του Υπουργείου Γεωργίας.
ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ
Δασαρχείο
Αρχαιολογία

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΓΗΠΕΔΟΥ ΚΑΤΑ ΕΓΣΑ'87

Κορυφή	X	Y	Απόσταση
Α	494253.283	4215751.709	Α-Β = 7.38
Β	494260.662	4215751.945	Β-Γ = 11.22
Γ	494271.885	4215752.154	Γ-Δ = 7.40
Δ	494279.289	4215752.162	Δ-Ε = 11.59
Ε	494290.872	4215751.856	Ε-Ζ = 15.22
Ζ	494305.987	4215750.027	Ζ-Η = 9.15
Η	494315.044	4215748.739	Η-Θ = 11.74
Θ	494326.531	4215746.303	Θ-Ι = 12.60
Ι	494324.616	4215733.849	Ι-Κ = 7.57
Κ	494332.022	4215732.295	Κ-Λ = 35.88
Λ	494366.035	4215720.686	Λ-Μ = 8.63
Μ	494357.466	4215720.330	Μ-Ν = 8.55
Ν	494350.230	4215715.767	Ν-Ξ 1.94
Ξ	494348.921	4215714.338	Ξ-Ο = 3.60
Ο	494346.735	4215711.479	Ο-Π = 3.86
Π	494344.495	4215708.336	Π-Ρ = 3.51
Ρ	494342.391	4215705.532	Ρ-Σ = 26.82
Σ	494325.993	4215684.309	Σ-Τ = 12.83
Τ	494322.585	4215671.944	Τ-Υ = 27.51
Υ	494317.496	4215644.914	Υ-Φ = 56.64
Φ	494261.838	4215655.415	Φ-Χ = 32.55
Χ	494231.307	4215666.701	Χ-Ψ = 55.57
Ψ	494234.469	4215722.176	Ψ-Ω = 18.68
Ω	494236.808	4215740.708	Ω-Α1 = 8.46
Α1	494244.172	4215744.871	Α1-Β1 = 6.11
Β1	494249.009	4215748.608	Β1-Α = 5.28
Α	494253.283	4215751.709	
Εμβαδό:	9536.85	Περίμετρος:	410.43

ΕΜΒΑΔΟΝ

Ε(Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Σ,Τ,Υ,Φ,Χ,Ψ,Ω,Α1,Β1,Α)=9536.85τ.μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- Το σύστημα συντεταγμένων είναι το κρατικό σύστημα ΕΓΣΑ'87.
- Τα υψόμετρα είναι απόλυτα.
- Τα μήκη μετρήθηκαν και επί καμπύλης.
- Οι μετρήσεις πραγματοποιήθηκαν με το GPS R8 της TRIMBLE και προσδιορισμό της θέσης των σημείων σε πραγματικό χρόνο-τεχνική RTK- από το Δίκτυο Σταθμών Αναφοράς του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού HEPOS και μετατροπή στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87.

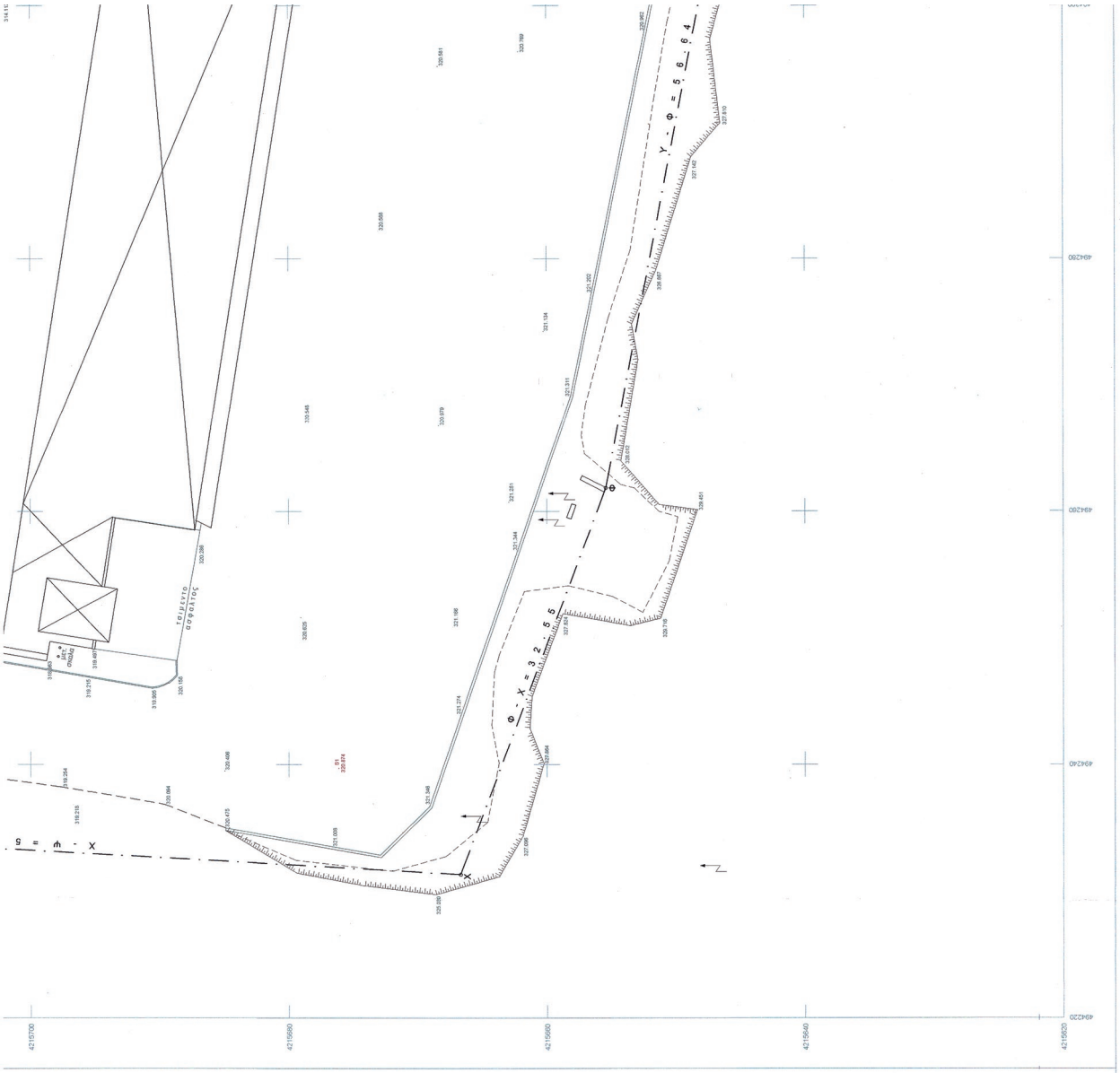
Συντεταγμένες σταθμού αναφοράς HEPOS

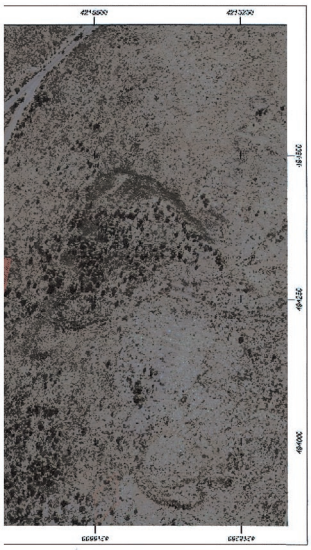
498185.505 4218039.016 12.031

- Το γήπεδο βρίσκεται σε περιοχή Λειτουργούντος Κτηματολογίου.

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ (αρθ. 8 του Ν.1599/1986)

Σύμφωνα με το άθθρο 142 του Ν.4483 Φ.Ε.Κ. 107Α/31-7-2017 δηλώνω ότι για

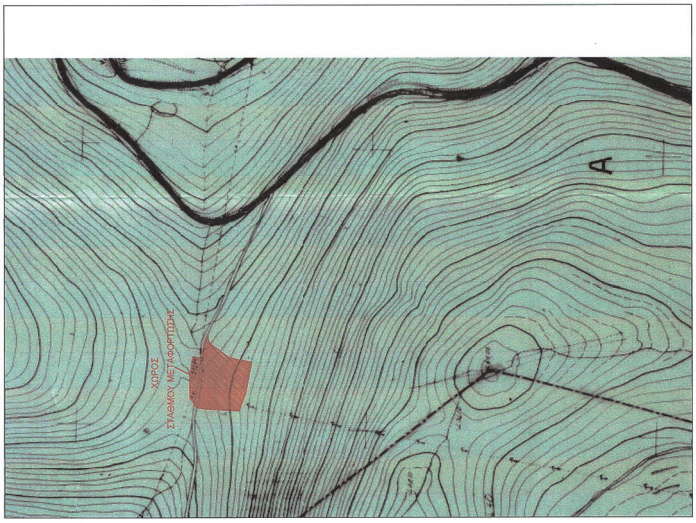


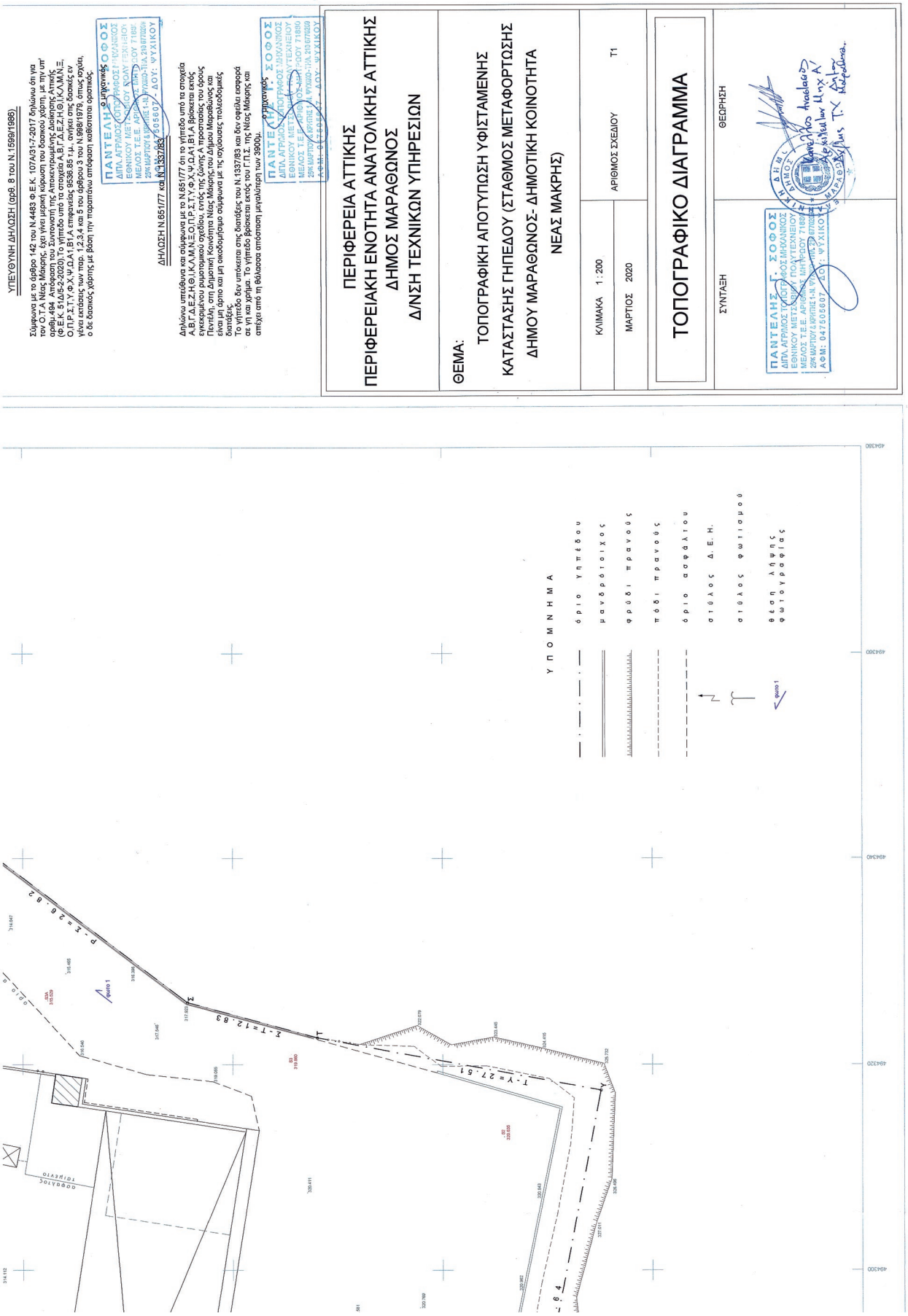


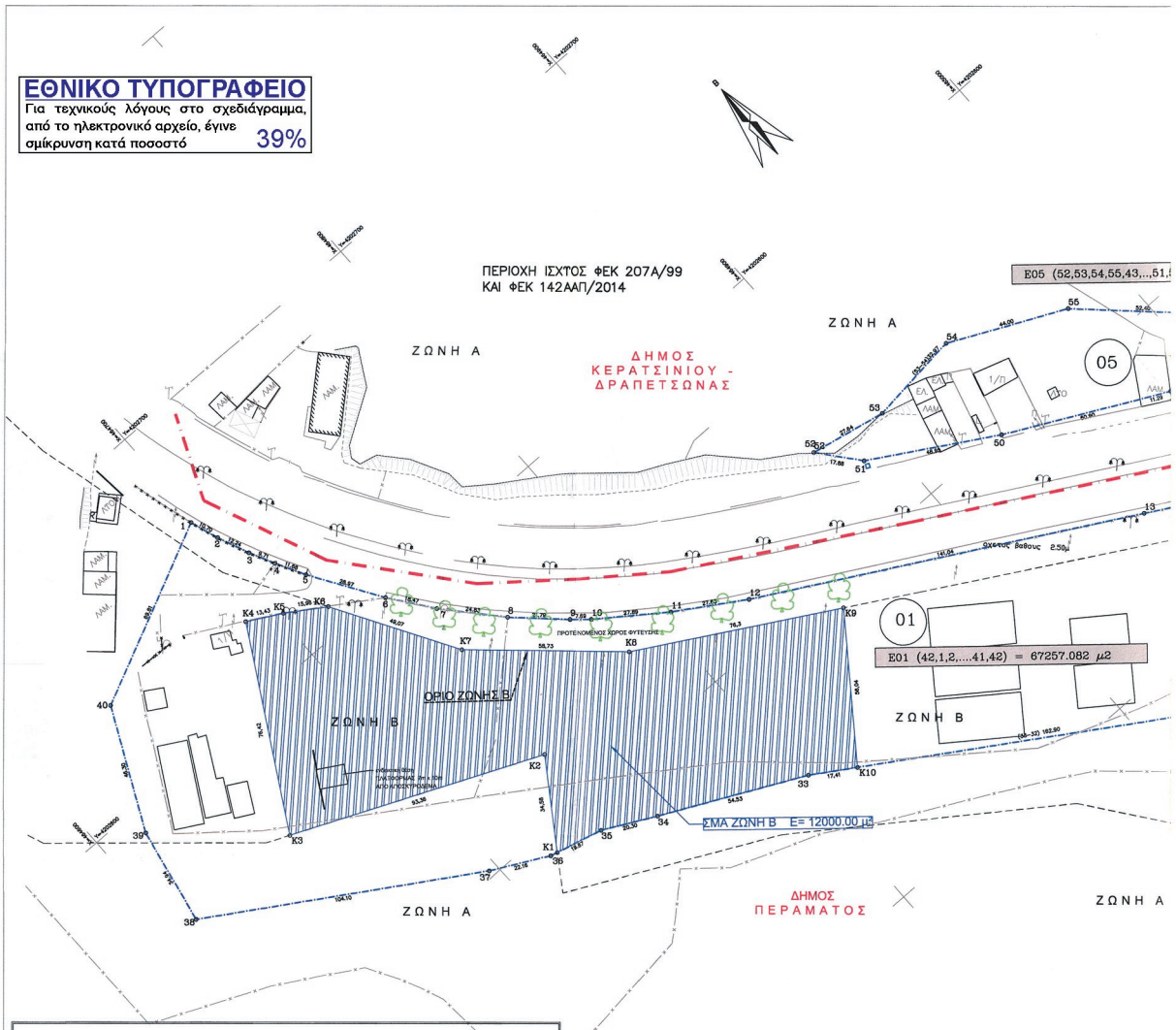
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΦΥΛΛΟΥ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ. 6447/1

ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:5.000

(Φ.Ε.Κ. 755Δ/1988)




ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ (άρθ. 8 του Ν.1599/1986)
Σύμφωνα με το άρθρο 142 του Ν.4483 Φ.Ε.Κ. 107Α/31-7-2017 δηλώνω ότι για τον Ο.Τ.Α Νέας Μάκρης, έχει γίνει μερική κύρωση του βασικού χάρτη, με την υπ' αριθμ.494 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (Φ.Ε.Κ. 51Δ/5-2-2020).Το γήπεδο υπό τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ, Ο,Π,Ρ,Σ,Τ,Υ,Φ,Χ,Ψ,Ω,Α1,Β1,Α επιφανείας 9536.85 τ.μ., αντίκει στις βασικές εν γένει εκτάσεις των παρ. 1,2,3,4 και 5 του άρθρου 3 του Ν.998/1979, οπως ισχύει, Κ ως βασικός χώρος με βάση την παραπάνω απόφαση καθίσταται ορεινός.
ΠΑΝΤΕΛΗΣ Γ. ΣΟΦΟΣ
ΔΙΠΛ.ΑΡΧΙΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΤΕΧΝΕΠΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ.ΠΡΟΟΥ 718195
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ & ΒΡΥΠΙΣΕΣ 1-Ν. ΨΥΧΙΚΟ-ΤΗΛ 210 6770209
ΑΦΜ: 047505607 - ΔΟΥ: ΨΥΧΙΚΟΥ
ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77 και Ν.1337/83
Δηλώνω υπεύθυνα και σύμφωνα με το Ν.651/77 ότι το γήπεδο υπό τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Σ,Τ,Υ,Φ,Χ,Ψ,Ω,Α1,Β1,Α βρίσκεται εκτός Πολεοδομικού Σχεδίου της Νέας Μάκρης του Δήμου Μαραθώνος και είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
Το γήπεδο δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα. Το γήπεδο βρίσκεται εκτός του Γ.Π.Σ. της Νέας Μάκρης και απέχει από τη θάλασσα απόσταση μεγαλύτερη των 3900μ.
ΠΑΝΤΕΛΗΣ Γ. ΣΟΦΟΣ
ΔΙΠΛ.ΑΡΧΙΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΤΕΧΝΕΠΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ.ΠΡΟΟΥ 718195
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ & ΒΡΥΠΙΣΕΣ 1-Ν. ΨΥΧΙΚΟ-ΤΗΛ 210 6770209
ΑΦΜ: 047505607 - ΔΟΥ: ΨΥΧΙΚΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΘΕΜΑ:
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΓΗΠΕΔΟΥ (ΣΤΑΘΜΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΤΩΣΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΜΑΡΑΘΩΝΟΣ- ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ
ΝΕΑΣ ΜΑΚΡΗΣ)
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Τ1
ΜΑΡΤΙΟΣ 2020
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΣΥΝΤΑΞΗ
ΘΕΩΡΗΣΗ
ΠΑΝΤΕΛΗΣ Γ. ΣΟΦΟΣ
ΔΙΠΛ.ΑΡΧΙΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΤΕΧΝΕΠΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ.ΠΡΟΟΥ 718195
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ & ΒΡΥΠΙΣΕΣ 1-Ν. ΨΥΧΙΚΟ-ΤΗΛ 210 6770209
ΑΦΜ: 047505607 - ΔΟΥ: ΨΥΧΙΚΟΥ
Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α
όριο υπέδου
μανδρότοιχος
φράδι πρανούς
πόδι πρανούς
όριο ασφάλτου
στύλος Δ.Ε.Η.
στύλος φωτισμού
θέση λήψης φωτογραφίας
Ε-Τ=12.83
Τ-Υ=27.51
Ρ-Ε=26.82
ΟΘΩΝΙΟΣ ΤΟΠΙΕΥΤΟ



ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ & Γ.Σ.Π.

ΘΕΜΑ:	ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΣΤΑΘΜΟΥ ΜΕΤΑΦΟΡΤΩΣΗΣ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ ΣΤΟ ΣΧΙΣΤΟ ΔΗΜΟΥ ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ
ΘΕΣΗ:	Δήμος Περάματος - Δήμος Κερατσινίου
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	**ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:	1
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1 : 1000
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	ΜΑΡΤΙΟΣ 2020
ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ:	ΕΚ ΤΟΥ ΑΡΧΕΙΟΥ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΣΥΝΤΑΞΗ:	Ψρογιαννης Αθανάσιος ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ, MSc

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΓΣΠ α.α
ΓΚ. ΚΩΣΤΟΥΡΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	ΛΕΩΝ. ΑΝΤΩΝΙΑΔΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΜΒΑΔΟ Ιδιοκτησίας Δήμου Πειραιά:

Τμήμα 01: 67257,08τ.μ.
Τμήμα 02: 29026,46τ.μ.
Τμήμα 03: 502,80τ.μ.
Τμήμα 04: 7834,38τ.μ.
Τμήμα 05: 5465,08τ.μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

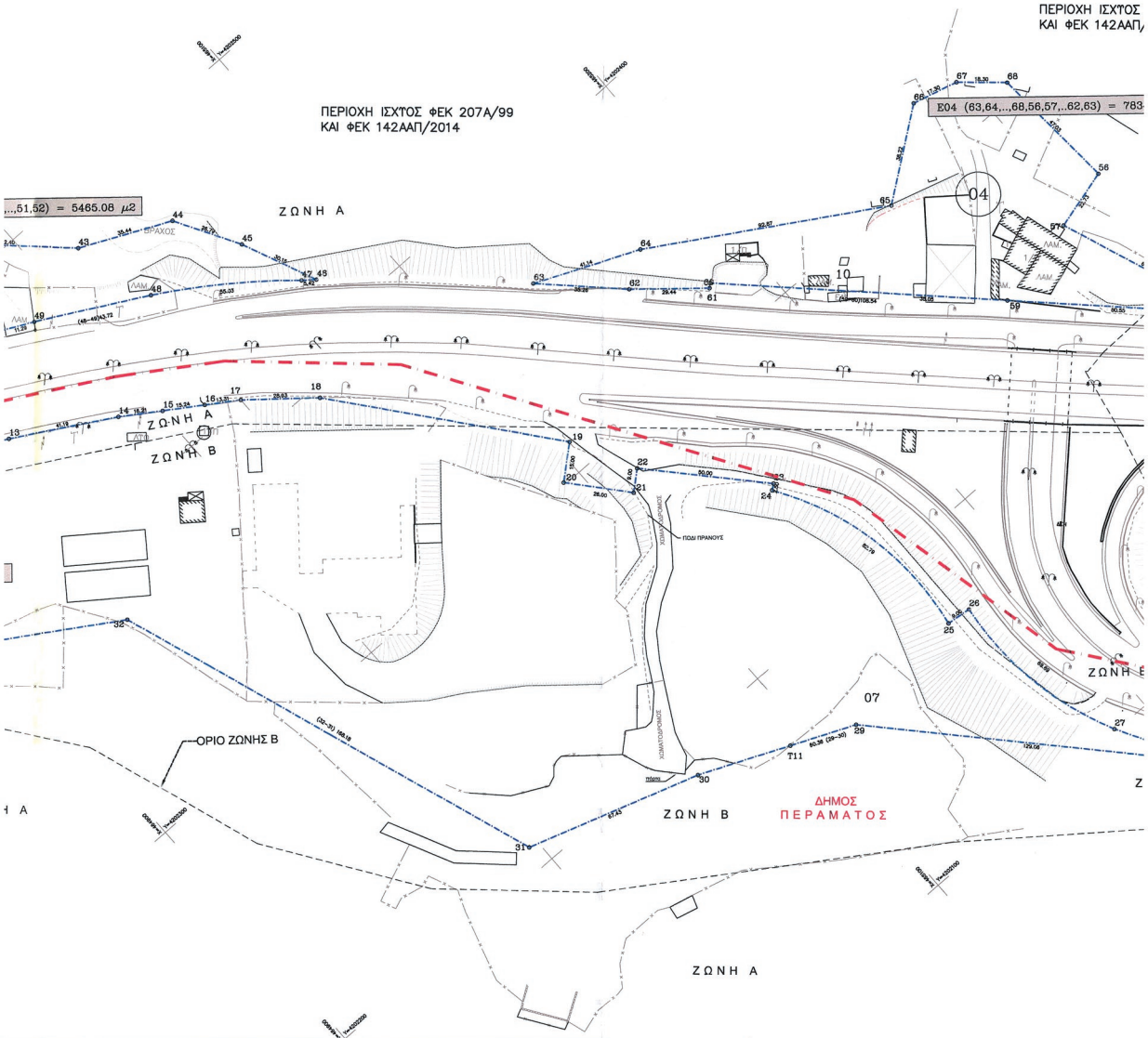
- Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικο σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ 87
- Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών
- Η συμπληρωματική αποτύπωση έγινε μέ διπλόσυχνο διαφορικό GPS GR-03 της Torcon με μέθοδο RTK μέσω του πιστοποιημένου συστήματος URANUS της Tree Company στις 28-3-2017.
- Για την περιοχή έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν. 2742/99 (ΦΕΚ 207Α) περί "Καθορισμού ορίων ζωνών προστασίας όρους Αιγάλεω κ.λ.π.", καθώς επίσης, ισχύει το ΦΕΚ 142ΑΑΠ/2014 που αφορά στην τροποποίηση του ΓΠΣ Δήμου Κερατσινίου
- Το όριο της ζώνης "β" όπως αυτή εμφαίνεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα λήφθηκε από το www.geodata.gov.gr
- Το κοινό όριο των δήμων Δραπετσώνας-Κερατσινίου και Περάματος λήφθηκε από την αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου Δραπετσώνας - Κερατσινίου

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Συρματοπερίφραξη
- Κάγκελα
- Μη υλοποιημένο όριο ιδιοκτησίας Δήμου Πειραιά

ΚΩΔΙΚΟΣ: 01 E= 67257.08

ΚΟΡΤΦΕΣ	X	Y
1	464698.352	4202662.862
2	464701.884	4202652.759
3	464706.709	4202641.515
4	464711.070	4202632.836
5	464716.690	4202622.602
6	464732.361	4202598.239
7	464743.437	4202583.460
8	464760.005	4202564.962
9	464775.861	4202550.022
10	464781.704	4202545.021
11	464804.307	4202528.683
12	464827.752	4202514.061
13	464951.315	4202446.057
14	464987.031	4202425.540
15	465000.566	4202416.625
16	465013.382	4202408.376
17	465024.487	4202401.045
18	465046.813	4202382.645
19	465104.794	4202310.654
20	465093.431	4202300.863
21	465110.402	4202281.166
22	465117.220	4202287.041
23	465150.973	4202250.153
24	465148.970	4202248.657
25	465165.708	4202169.609
26	465174.651	4202168.599
27	465185.900	4202100.844
28	465203.858	4202069.302
29	465116.001	4202163.843
30	465060.576	4202187.758
31	464996.460	4202208.639
32	464940.944	4202367.394
33	464972.647	4202342.824
34	464753.923	4202477.839
35	464735.828	4202487.037
36	464716.599	4202492.036
37	464696.916	4202502.206
38	464608.412	4202557.017
39	464615.172	4202591.298
40	464635.243	4202633.020



257.08 μ²	
Y	ΠΛΕΥΡΕΣ
.862	10.70
.759	12.24
.515	9.71
836	11.68
.602	28.97
.239	18.47
.460	24.83
.962	21.79
.022	7.69
021	27.89
683	27.63
061	141.04
057	41.19
540	16.21
625	15.24
376	13.31
045	28.93
645	92.44
654	15.00
.863	26.00
166	9.00
041	50.00
.153	2.50
.657	82.79
609	9.00
599	69.69
844	36.30
.302	129.06
343	60.36
.758	67.43
.639	168.18
.394	162.90
.824	54.53
.839	20.30
.037	19.87
.036	22.16
.206	104.10
.017	34.94
298	46.30
.020	69.81

ΚΩΔΙΚΟΣ: 02		E= 29026.46 μ²	
ΚΟΡΥΦΕΣ	X	Y	ΠΛΕΥΡΕΣ
82	465232.999	4202100.811	99.12
69	465291.442	4202143.405	63.26
70	465340.733	4202103.757	17
71	465353.679	4202092.739	137.13
72	465454.18	4201999.447	71.31
73	465445.832	4201928.628	28.91
74	465431.402	4201903.583	21.99
75	465413.907	4201890.257	83.1
76	465346.24	4201938.499	15.19
77	465334.97	4201948.683	64.07
78	465292.042	4201996.244	26.33
79	465278.157	4202018.442	2.5
80	465276.277	4202016.794	26.3
81	465262.606	4202039.199	68.36

ΚΩΔΙΚΟΣ: 03		E= 502.6 μ²	
ΚΟΡΥΦΕΣ	X	Y	ΠΛΕΥΡΕΣ
85	465352.936	4201897.068	44.26
83	465388.792	4201871.127	23.73
84	465369.916	4201856.749	43.75

ΚΩΔΙΚΟΣ: 04		E= 7834.38 μ²	
ΚΟΡΥΦΕΣ	X	Y	ΠΛΕΥΡΕΣ
63	465132.680	4202363.105	41.14
64	465170.403	4202346.688	92.87
65	465249.904	4202298.687	38.22
66	465280.569	4202321.494	17.30
67	465297.308	4202317.113	18.30
68	465311.002	4202304.972	47.03
56	465314.213	4202258.050	22.73
57	465292.262	4202252.159	68.40
58	465316.708	4202188.272	80.55
59	465259.177	4202244.654	108.54
60	465181.655	4202320.628	1.89
61	465180.270	4202319.338	29.44
62	465157.822	4202338.384	35.26

ΚΩΔΙΚΟΣ: 05		E= 5465.08 μ²	
ΚΟΡΥΦΕΣ	X	Y	ΠΛΕΥΡΕΣ
52	464878.484	4202537.957	27.64
53	464905.575	4202532.499	32.97
54	464938.310	4202536.387	44.00
55	464978.144	4202517.698	52.40
43	465016.280	4202481.762	35.44
44	465048.469	4202466.945	26.79
45	465061.917	4202443.778	30.15
46	465074.036	4202416.170	5.42
47	465069.763	4202419.504	55.03
48	465025.009	4202451.363	43.72
49	464986.501	4202472.061	60.90
50	464932.063	4202499.369	48.95
51	464889.852	4202524.159	17.88

ΔΗΛΩΣΗ Ν. 4030/2011

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος ..... δηλώνω ότι:
τα όρια των γηπεδικών τμημάτων υπό στοιχεία
1,2,3..,39,40,1 εμβαδού 677257,08 τ.μ. που βρίσκεται στο Δήμο Περάματος
83,84,85,83 εμβαδού 502,60 τ.μ. που βρίσκεται στο Δήμο Περάματος
43,44,...54,55,43 εμβαδού 5465,08τ.μ. που βρίσκεται στο Δήμο Δραπετσώνας Κερατσινίου
56,57,..67,68,56 εμβαδού 7834,38 τ.μ. που βρίσκεται στο Δήμο Δραπετσώνας Κερατσινίου
69,70,..81,82,69 εμβαδού 29.026.46 που βρίσκεται στο Δήμο Δραπετσώνας Κερατσινίου

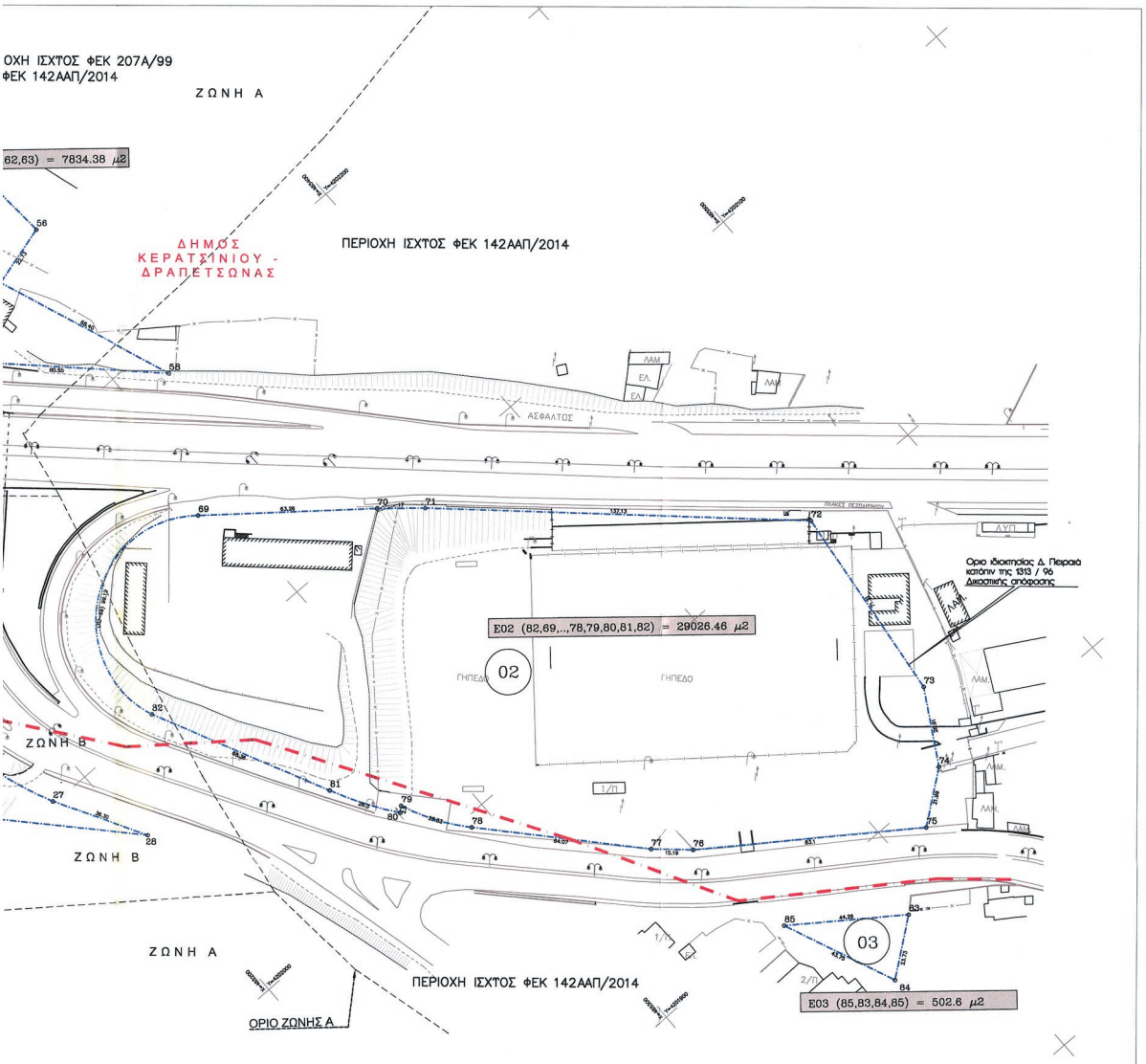
,

- υπεδείχθησαν από την αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου
- ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματός μου να αιτηθώ την έγκριση άδειας δόμησης.

Ο ΔΗΛΩΝ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΜΕΤΑΦΟΡ

Κωδικός: ΣΜΑ	E= 12000,00 μ²	
Κορυφές	X	Y
K1	464719.044	4202491.401
K2	464738.225	4202520.171
K3	464652.625	4202557.449
K4	464690.023	4202624.094
K5	464701.800	4202617.651
K6	464715.238	4202608.997
K7	464740.487	4202566.916
K8	464784.216	4202527.711
K9	464850.597	4202490.095
K10	464817.703	4202444.723
33	464802.956	4202453.976
34	464753.923	4202477.839
35	464735.828	4202487.037

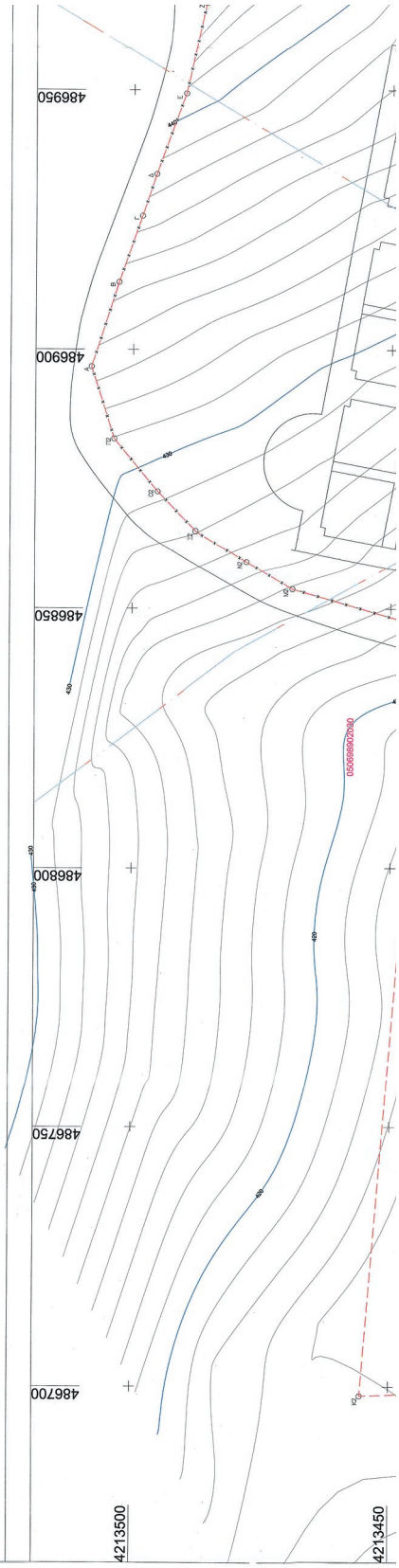


ΤΑΘΜΟΥ ΜΕΤΑΦΟΡΤΩΣΗΣ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ

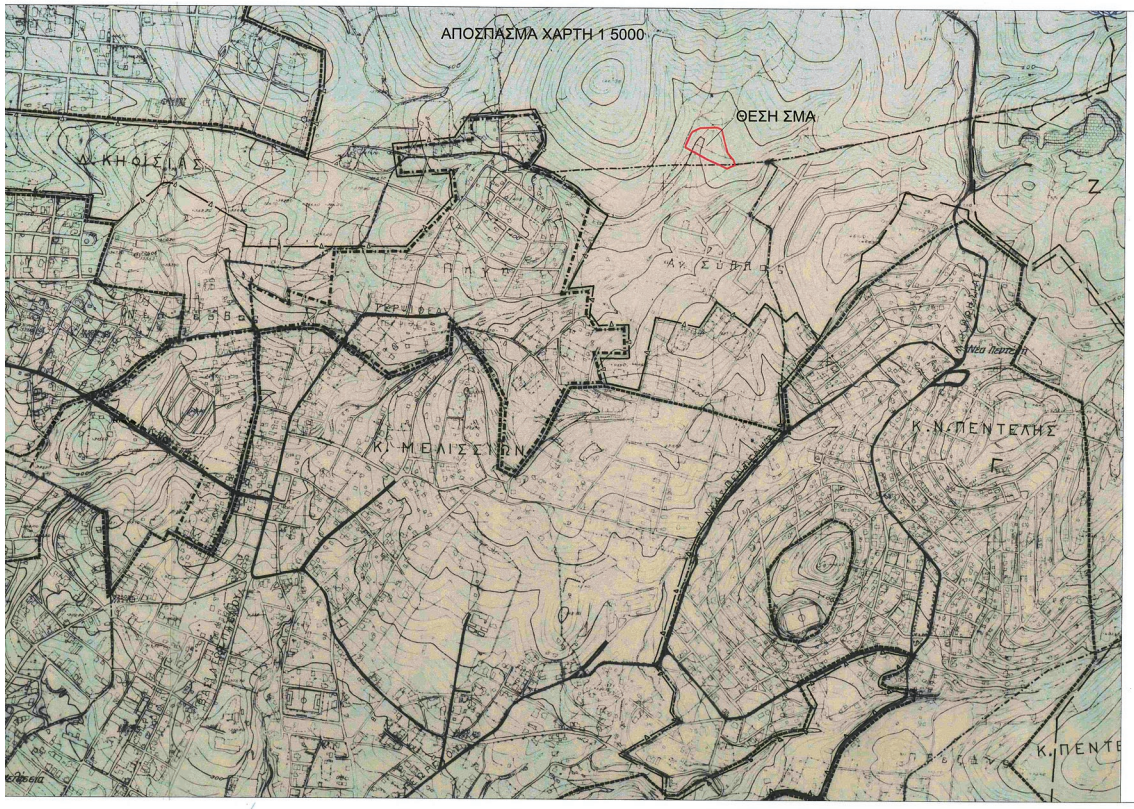
000,00 μ²

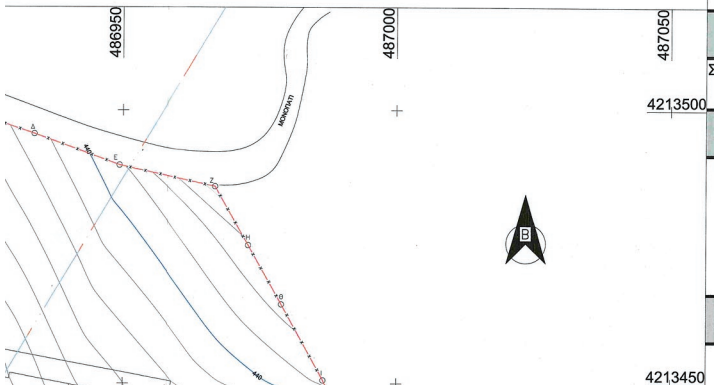
Y	Πλευρές
4202491.401	34.58
4202520.171	93.36
4202557.449	76.42
4202624.094	13.43
4202617.651	15.96
4202608.997	49.07
4202566.916	58.73
4202527.711	76.30
4202490.095	56.04
4202444.723	17.41
4202453.976	54.53
4202477.839	20.30
4202487.037	19.87

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΑΕ ΜΕ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ ΜΕΤΑΦΟΡΤΩΣΗΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 36%





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΕΙΣ

Συνολικό εμβαδόν εδαφικού τμήματος ΣΜΑ
(ΣΜΑ1,ΣΜΑ2,....ΣΜΑ25,ΣΜΑ1)=10441.54μ2

2. ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

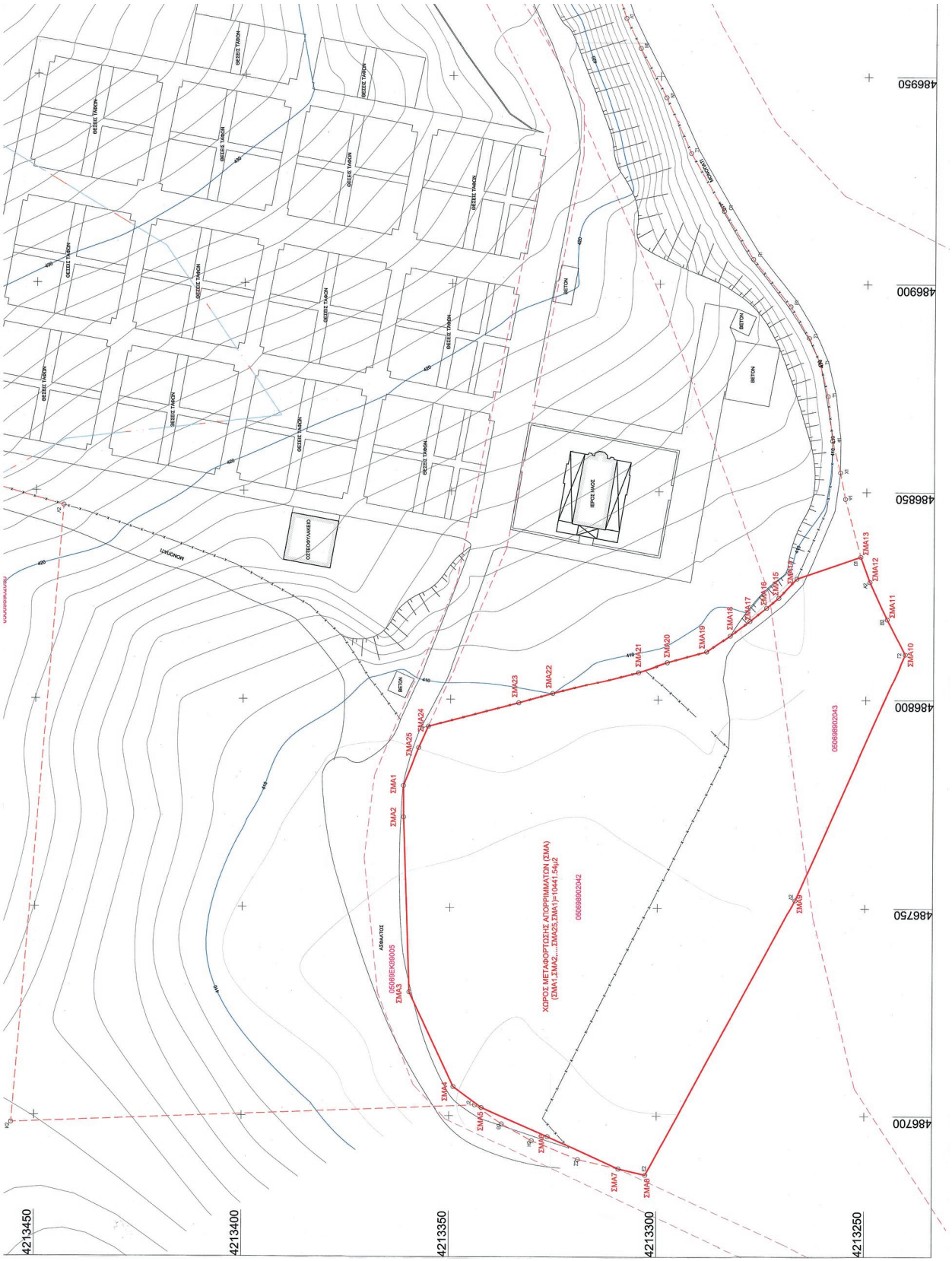
Το ΠΔ της 26.8.88 (ΦΕΚ 755/Δ/88) όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ 25.4.89(ΦΕΚ 253/Δ/89) για τις ζώνες προστασίας Πεντελικού.
Κήρυξη Πεντελικού ως ειδικής προστασίας (απόφ. Υφυπουργού Προεδρίας 25638/69 (ΦΕΚ 236/Β/69))
Το ΠΔ της 9.10.1995 ΦΕΚ 659/Δ/1995, Χαρακτηρισμός χειμαρρικού ρέματος Πεντέλης Χαλανδρίου με ζώνες προστασίας

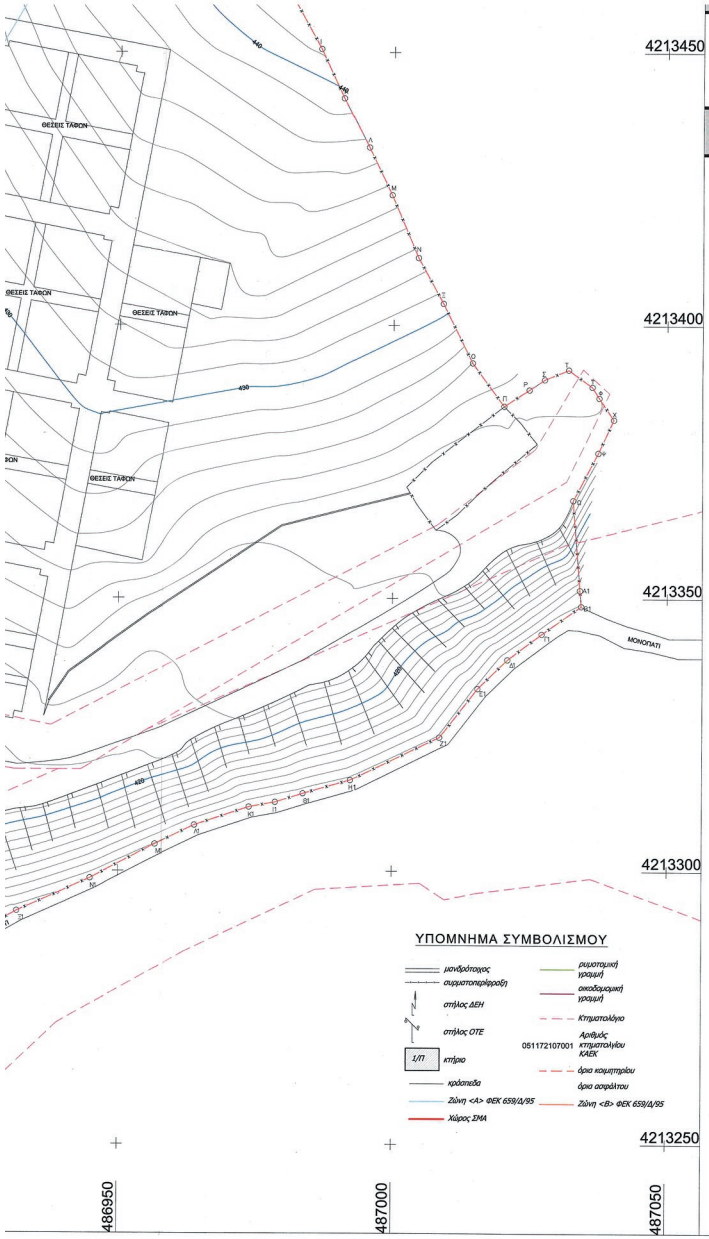
3. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ

Θέση εδαφικού τμήματος: Εντός ευρύτερης έκτασης κοιμητηρίου Μελισσίων.
Δήμος: Πεντέλης

ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΤΝΟΛΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟΥ
Ε (Α,Β,.....Ω,Α1,Β1,.....Ω1,Α2,Β2,.....Ω2,Α)) = 60494.44 m2

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ			ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΛΕΥΡΩΝ		
Κορυφές	X	Y	Από	Εως	Μήκος
Α	486896.7	4213508.07	Α	Β	17.07
Α1	487034.151	4213351.53	Α	Π2	14.59
Α2	486828.382	4213249.121	Α1	Β1	2.96
Β	486912.942	4213502.82	Α1	Π	16.53
Β1	487034.388	4213348.58	Α2	Β2	9.75
Β2	486819.56	4213244.962	Α2	Ω1	6.42
Γ	486925.699	4213498.34	Β	Γ	13.52
Γ1	487027.213	4213343.47	Β1	Γ1	8.81
Γ2	486811.094	4213240.572	Β2	Γ2	9.54
Δ	486933.737	4213495.61	Γ	Δ	8.49
Δ1	487020.994	4213338.78	Γ1	Δ1	7.79
Δ2	486751.974	4213266.81	Γ2	Δ2	64.68
Ε	486949.343	4213489.93	Δ	Ε	16.61
Ε1	487015.559	4213333.48	Δ1	Ε1	7.59
Ε2	486685.716	4213302.658	Δ2	Ε2	75.33
Ζ	486966.981	4213486.05	Ε	Ζ	18.06
Ζ1	487008.589	4213324.5	Ε1	Ζ1	11.37
Ζ2	486689.443	4213318.931	Ε2	Ζ2	16.69
Η	486973.048	4213475.26	Ζ	Η	12.38
Η1	486992.479	4213316.67	Ζ1	Η1	17.91
Η2	486693.997	4213330.054	Ζ2	Η2	12.02
Θ	486979.086	4213464.48	Η	Θ	12.36
Θ1	486983.826	4213314.2	Η1	Θ1	9
Θ2	486698.044	4213337.317	Η2	Θ2	8.31
Ι	486986.706	4213450.59	Θ	Ι	15.84
Ι1	486978.737	4213312.6	Θ1	Ι1	5.34
Ι2	486702.572	4213343.746	Θ2	Ι2	7.86
Κ	486990.886	4213441.54	Ι	Κ	9.97
Κ1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]


ΣΜΑ1
ΣΜΑ2
ΣΜΑ3
ΣΜΑ4
ΣΜΑ5
ΣΜΑ6
ΣΜΑ7
ΣΜΑ8
ΣΜΑ9
ΣΜΑ10
ΣΜΑ11
ΣΜΑ12
ΣΜΑ13
ΣΜΑ14
ΣΜΑ15
ΣΜΑ16
ΣΜΑ17
ΣΜΑ18
ΣΜΑ19
ΣΜΑ20
ΣΜΑ21
ΣΜΑ22
ΣΜΑ23
ΣΜΑ24
ΣΜΑ25
ΧΩΡΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΤΩΣΗΣ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ (ΣΜΑ)
(ΣΜΑ1,ΣΜΑ2,....,ΣΜΑ25,ΣΜΑ1)=10441.54μ2
05069892042
05069892043
05069EK09005
ΑΣΒΑΛΤΟΣ
ΟΔΟΣΤΡΩΜΑ/ΑΝΕΜΟ
ΒΕΡΟΣ ΛΑΚΟΣ
ΒΕΤΟΝ
ΘΕΣΕΙΣ ΤΥΛΩΝ
ΜΟΝΟΠΑΤΙ
4213450
4213400
4213350
4213300
4213250
486750
486800
486850
486900
486950



Θέση εδαφικού τμήματος: Εντός ευρύτερης έκτασης κοιμητηρίου Μελισσίων.
Δήμος: Πεντέλης.
Εκτός σχεδίου περιοχή.

4. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

α. Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα είναι εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87, με χρήση του ελληνικού συστήματος εντοπισμού HEPOS.
Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ '87, ορίζεται με ελλειψοειδές αναφοράς το GRS 80 του οποίου στοιχεία είναι: α=6 378 137.000 και 1/f =298.257222101.
Προβολικό Σύστημα Αναφοράς: η Εγκάρσια Μερκατορική προβολή (ΤΜ) με τα εξής χαρακτηριστικά:
-κεντρικός μεσημβρινός : λο = 24°Α , συντελεστής κλίμακας σε λ=24°Α : ko = 0.9996,
-πλάτος αναφοράς : φο= 00. 00'00''.00 ,προσθετική σταθερά στο Χ : Χο= 500 000.00 μέτρα,
-προσθετική σταθερά στο Υ : Υο= 0,00 μέτρα
β. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
γ. Ο χώρος του κοιμητηρίου Μελισσίων εκτάσεως 60247τμ παραχωρήθηκε από τον ΟΔΕΠ με την υπ΄αριθμ. 20/1709/1992 απόφαση της Ιεράς Συνόδου της Εκκλησίας της Ελλάδος με την σύμφωνη γνώμη του δασαρχείου (αρ. πρωτ. 757/1989 έγγραφο. Με την υπ΄αριθμ. 120/1987 απόφαση Κοινοτικού συμβουλίου Μελισσίων έγινε δεκτή η αποδοχή της παραχώρησης της έκτασης από τον ΟΔΕΠ και με τις 111/91 και 44/1994 αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου έγιναν δεκτοί οι όροι της Ιεράς Συνόδου .
δ.Στην ανάρτηση των δασικών χαρτών ο χώρος όλος χαρακτηρίστηκε ως αναδασωτέος, ενώ στο ΦΕΚ 66/Δ/2016 δημοσιεύθηκε η ανάκληση της αναδάσωσης για το αμιγές τμήμα του νεκροταφείου (ταφικά τετράγωνα δίοδοι εκκλησία κλπ.).
ε. Στο κτηματολόγιο ο χώρος του νεκροταφείου είναι ενταγμένος στο κτηματολόγιο της Κηφισιάς και έχει λάβει ΚΑΕΚ 050698902043 , 050698902042, 050698902030, 05069ΕΚ89005 .
στ. Ο χώρος όλος εμπίπτει εντός ζώνης <Α> προστασίας Πεντελικού ΦΕΚ 755/Δ/1988
ζ. Τμήμα της έκτασης του κοιμητηρίου εμπίπτει εντός ζώνης προστασίας ρέματος Πεντέλης Χαλανδρίου ΦΕΚ 659/Δ/95.

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του ΣΜΑ
Εμβαδόν τεμαχίου = 10441.54 τ.μ. - Περίμετρος = 420.70 μ.

α/α	Χ	Υ	Αποστάσεις
ΣΜΑ1	486779.43	4213361.24	----
ΣΜΑ2	486771.80	4213361.16	ΣΜΑ1 - ΣΜΑ2: 7.63
ΣΜΑ3	486729.62	4213359.66	ΣΜΑ2 - ΣΜΑ3: 42.21
ΣΜΑ4	486706.95	4213348.97	ΣΜΑ3 - ΣΜΑ4: 25.06
ΣΜΑ5	486701.93	4213342.15	ΣΜΑ4 - ΣΜΑ5: 8.47
ΣΜΑ6	486694.98	4213326.22	ΣΜΑ5 - ΣΜΑ6: 17.38
ΣΜΑ7	486687.20	4213309.12	ΣΜΑ6 - ΣΜΑ7: 18.78
ΣΜΑ8	486685.72	4213302.66	ΣΜΑ7 - ΣΜΑ8: 6.63
ΣΜΑ9	486751.97	4213266.81	ΣΜΑ8 - ΣΜΑ9: 75.33
ΣΜΑ10	486811.09	4213240.57	ΣΜΑ9 - ΣΜΑ10: 64.68
ΣΜΑ11	486819.56	4213244.96	ΣΜΑ10 - ΣΜΑ11: 9.54
ΣΜΑ12	486828.38	4213249.12	ΣΜΑ11 - ΣΜΑ12: 9.75
ΣΜΑ13	486834.40	4213251.34	ΣΜΑ12 - ΣΜΑ13: 6.42
ΣΜΑ14	486829.15	4213266.69	ΣΜΑ13 - ΣΜΑ14: 16.22
ΣΜΑ15	486824.62	4213271.05	ΣΜΑ14 - ΣΜΑ15: 6.29
ΣΜΑ16	486822.24	4213274.00	ΣΜΑ15 - ΣΜΑ16: 3.79
ΣΜΑ17	486819.04	4213278.00	ΣΜΑ16 - ΣΜΑ17: 5.12
ΣΜΑ18	486815.50	4213282.71	ΣΜΑ17 - ΣΜΑ18: 5.89
ΣΜΑ19	486811.63	4213288.37	ΣΜΑ18 - ΣΜΑ19: 6.86
ΣΜΑ20	486809.02	4213297.85	ΣΜΑ19 - ΣΜΑ20: 9.83
ΣΜΑ21	486806.79	4213304.73	ΣΜΑ20 - ΣΜΑ21: 7.23
ΣΜΑ22	486801.46	4213325.37	ΣΜΑ21 - ΣΜΑ22: 21.32
ΣΜΑ23	486799.18	4213333.59	ΣΜΑ22 - ΣΜΑ23: 8.53
ΣΜΑ24	486793.47	4213355.34	ΣΜΑ23 - ΣΜΑ24: 22.49
ΣΜΑ25	486788.36	4213357.62	ΣΜΑ24 - ΣΜΑ25: 5.60
ΣΜΑ1	486779.43	4213361.24	ΣΜΑ25 - ΣΜΑ1: 9.63

Ι	486986.706	4213450.59	Θ	Ι	15.84
Ι1	486978.737	4213312.6	Θ1	Ι1	5.34
Ι2	486702.572	4213343.746	Θ2	Ι2	7.86
Κ	486990.886	4213441.54	Ι	Κ	9.97
Κ1	486973.932	4213311.71	Ι1	Κ1	4.89
Κ2	486698.227	4213455.499	Ι2	Κ2	111.84
Λ	486995.417	4213432.59	Κ	Λ	10.03
Λ1	486963.927	4213308.36	Κ1	Λ1	10.55
Λ2	486846.445	4213443.344	Κ2	Λ2	148.72
Μ	486999.602	4213423.84	Λ	Μ	9.7
Μ1	486956.693	4213304.85	Λ1	Μ1	8.04
Μ2	486853.798	4213469.03	Λ2	Μ2	26.72
Ν	487004.488	4213412.36	Μ	Ν	12.48
Ν1	486944.769	4213298.63	Μ1	Ν1	13.45
Ν2	486859.066	4213477.9	Μ2	Ν2	10.32
Ξ	487009.068	4213403.97	Ν	Ξ	9.56
Ξ1	486931.378	4213292.58	Ν1	Ξ1	14.69
Ξ2	486865.141	4213487.83	Ν2	Ξ2	11.64
Ο	487014.463	4213393.14	Ξ	Ο	12.1
Ο1	486917.523	4213284.63	Ξ1	Ο1	15.97
Ο2	486872.599	4213495.16	Ξ2	Ο2	10.46
Π	487020.254	4213385.19	Ο	Π	9.84
Π1	486906.043	4213277.58	Ο1	Π1	13.47
Π2	486882.803	4213503.64	Ο2	Π2	13.27
Ρ	487024.866	4213388.22	Π	Ρ	5.52
Ρ1	486894.703	4213268.5	Π1	Ρ1	14.53
Σ	487027.609	4213390.13	Ρ	Σ	3.34
Σ1	486887.079	4213264.03	Ρ1	Σ1	8.84
Τ	487031.967	4213391.94	Σ	Τ	4.72
Τ1	486880.605	4213261.29	Σ1	Τ1	7.03
Υ	487036.261	4213388.79	Τ	Υ	5.33
Υ1	486873.104	4213259.45	Τ1	Υ1	7.72
Φ	487037.511	4213386.75	Υ	Φ	2.39
Φ1	486862.448	4213258.28	Υ1	Φ1	10.72
Χ	487040.178	4213382.78	Φ	Χ	4.78
Χ1	486854.736	4213256.334	Φ1	Χ1	7.95
Ψ	487037.354	4213376.7	Χ	Ψ	6.7
Ψ1	486848.406	4213255.122	Χ1	Ψ1	6.44
Ω	487032.9	4213368.01	Ψ	Ω	9.77
Ω1	486834.405	4213251.339	Ψ1	Ω1	14.5

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΝΤΕΛΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
& ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΕΡΓΟ
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΕΚΤΑΣΗΣ ΣΤΑΘΜΟΥ ΜΕΤΑΦΟΡΤΩΣΗΣ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΠΕΝΤΕΛΗΣ

ΘΕΣΗ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΝΤΕΛΗΣ, ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ, ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ ΜΕΛΙΣΣΙΩΝ

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:500

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΜΑΙΟΣ 2020

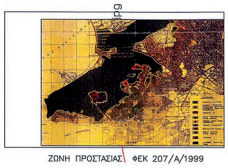
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
Τ1

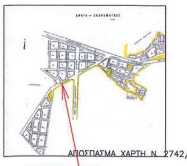
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Σκλήρης Φώτιος

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
Ο Πρόεδρος
Χωροταξίας & Πολεοδομίας
Σκλήρης Φώτιος

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Ο Δήμαρχος
Αναπληρωτής Δημάρχου
Χωροταξίας & Πολεοδομίας
Ιωάννης Ιατρόπουλος

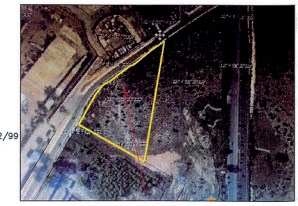


ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΦΕΚ 207/Α/1999



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Ν. 2742/99

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΕΤΡΤΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΚΑΡΑΜΑΓΚΑ ΔΗΜΟΥ ΧΑΙΔΑΡΙΟΥ
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΔΙΑΤΑΓΜΑ-ΠΡΟΠΟΣΗΜΕΣ 89-03-24 ΦΕΚ 95/Α/1994
ΔΙΑΤΑΓΜΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ 14-11-69 ΦΕΚ 175Δ/1969

Ε=800,00 μ2 Π = 20,0μ
ΣΥΣΤΗΜΑ Π.Ε.
ΚΑΛΥΨΗ 30%
Η = 16,0μ
Σ.Δ. = 0,64
ΔΙΑΤΑΓΜΑ 89-1-1968, ΦΕΚ 42/1968
Γ.Π.Σ. ΦΕΚ 2018/Δ1968, ΕΠΙΛΗ ΕΚΠΟΣΕΣΤΟ ΚΑΙ ΑΝΑΦΕΡΕΙ
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΧΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΣΚΑΡΑΜΑΓΚΑ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ
ΘΕΩΡΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΟΡΕΙΟΚΟΜΗΣΗ

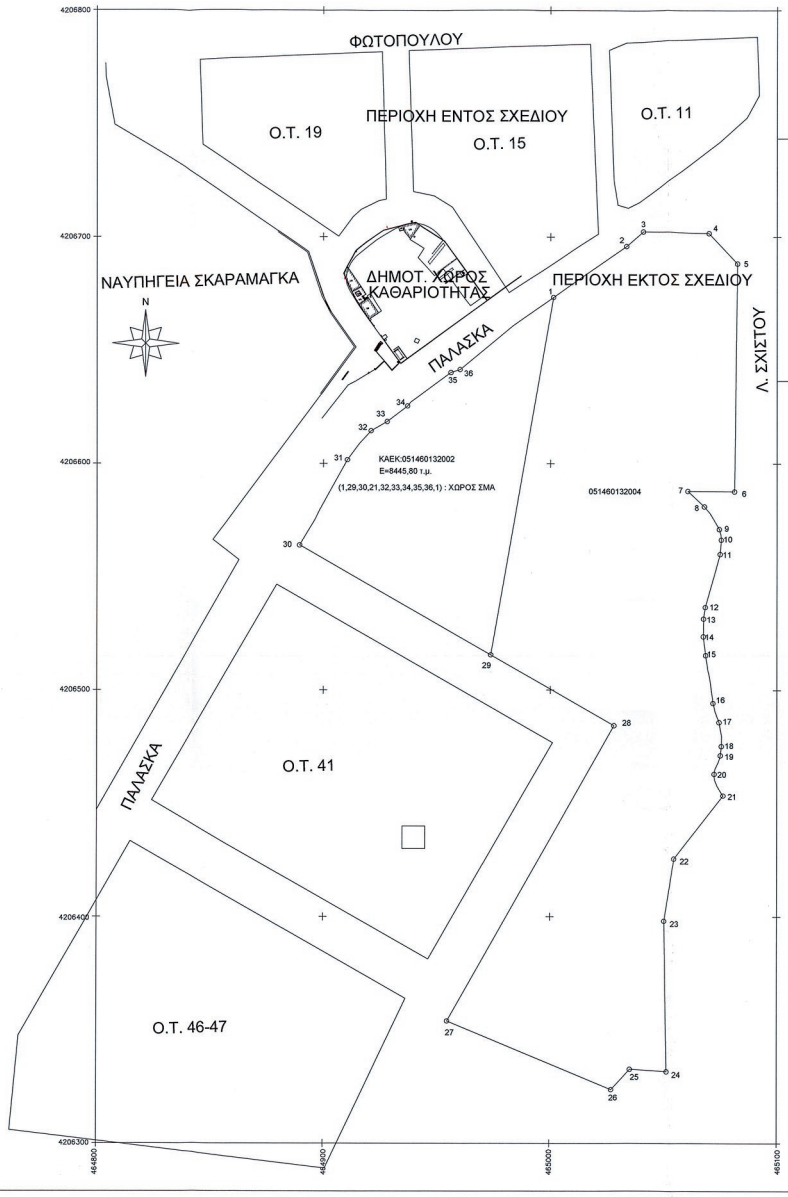
ΧΟΝΔΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΟΠΟΓΡ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΝΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΥΠΑΛ. ΤΟΠ. ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΣΤΑ ΠΛΑΖΑ
ΔΙΑΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑΣ ΔΗΜΩΝ ΑΓΑΛΕΩ & ΧΑΙΔΑΡΙΟΥ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (ΦΕΚ 2518/Β/13-3-2012)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Ευάγγελος Ντηγιαούς, δήμαρχος του Δήμου Χαϊδαρίου δηλώνω ότι τα υλοποιημένα έργα του ακινήτου με ΚΑΕΚ:051460132002, Ε=8.445,80 τ.μ., υπαδείχθηκαν από εμένα και είναι ορθά .

Ο δηλών

Ευάγγελος Ντηγιαούς
Δήμαρχος Χαϊδαρίου



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 30%

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
(1-29-30-31-...36-1)
ΜΕ ΚΑΕΚ 051460132002 ΣΕ ΕΓΣΑ '87

ΚΟΡΥΦΕΣ	Χ	Ψ
1.	465001,26	4206673,31
29.	464973,80	4206515,51
30.	464889,53	4206563,91
31.	464910,64	4206601,60
32.	46 4920,99	4206614,49
33.	464928,10	4206618,51
34.	464937,10	4206625,43
35.	464956,18	4206640,09
36.	464960,21	4206641,4

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν.651/77 ΚΑΙ Ν.1337/1983

Ο υπογράφων Μηχανικός Χονδρογιάννης Κωνσταντίνος, δηλώνω υπεύθυνα ότι το ακίνητο με ΚΑΕΚ:051460132002, Ε= 8.445,80 τ.μ. και στοιχεία (1-29-30-31,...36-1) είναι εκτός σχεδίου, άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία.
Υπάγεται στις διατάξεις του Ν.2742/99 περί προστασίας Ορεινού Όγκου Αιγάλεω, ΦΕΚ 207/Α/1999 ζωνη Α.
Δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν1337 / 83 περί εισφορών σε γη και χρήμα.
Δεν διέρχονται ενιαίες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ.
Κατά μήκος του προσώπου των εν θέματι ακινήτων δεν υπάρχουν δέντρα και εντός των ορίων δεν υπάρχουν διατηρητέα κίσσαστα.
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές του άρθρου 49 παρ.15 του Ν.4030/2011.
Δεν περιέχεται τα ανωτέρω ακίνητα στους αναρτημένους βασικούς χάρτες και είναι σε εξελίξη διαδικασία πολεοδόμησης για ένταξη στο ρυμοτομικό σχέδιο Σκαραμαγκά για κοινωφελή δημοτικό χώρο (Τοπικό Ρυμοτομικό).
ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟ ΡΥΜ. ΣΧΕΔΙΟ ΜΕ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ <ΔΗΜΟΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ> η δημιουργία ΣΜΑ στον χωρο του Δημοτικού Οικοπέδου είναι συμβατη.

ΧΑΙΔΑΡΙ, Μάρτιος 2020

ΧΟΝΔΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΔΗΜΟΣ ΧΑΙΔΑΡΙΟΥ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΣΧΕΔΙΟ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΣΜΑ

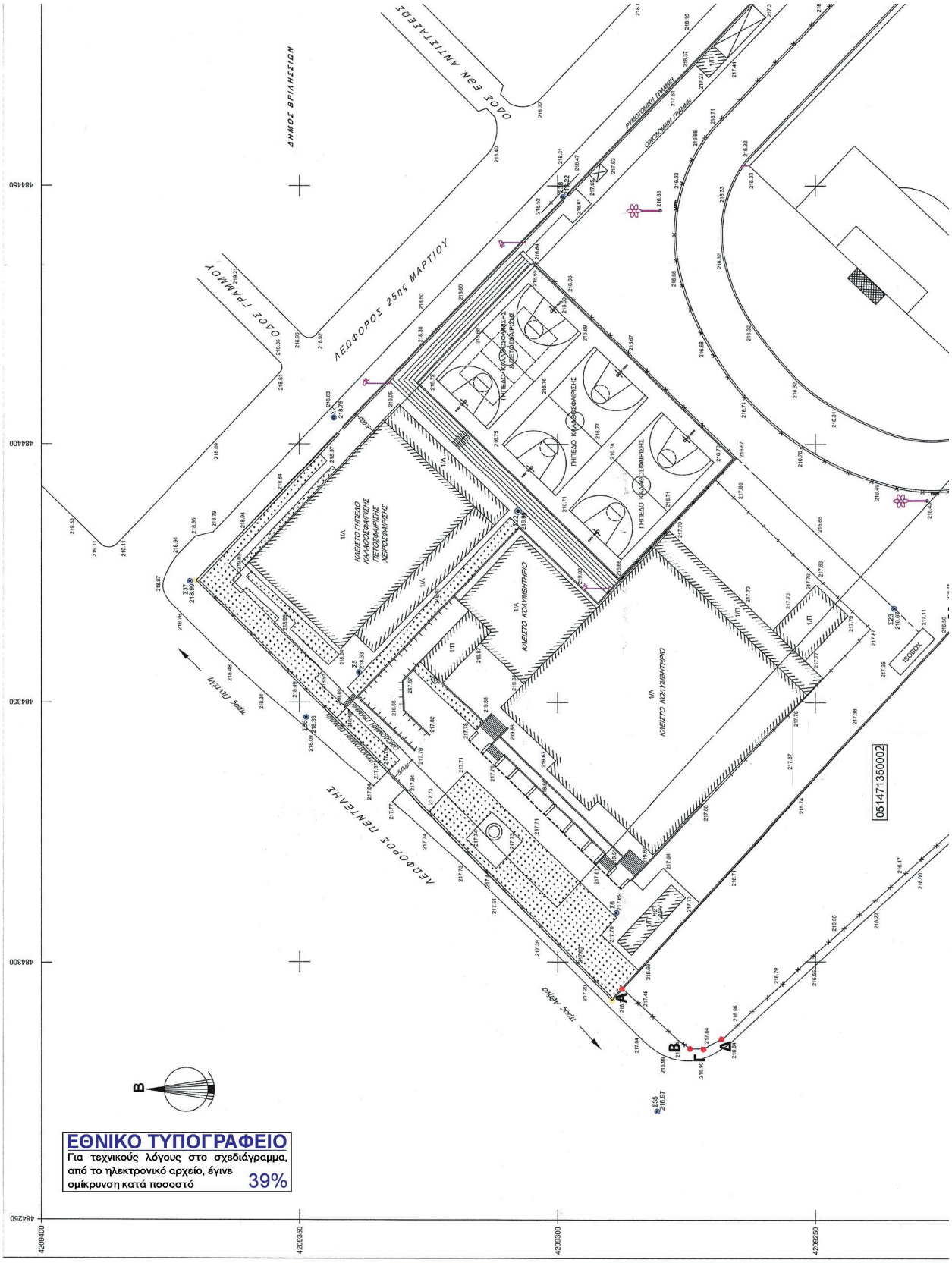
ΕΜΒΑΔΟΥ 8445.80 τ.μ.

ΘΕΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΠΑΛΑΣΚΑ, ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΣΧΙΣΤΟΥ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΚΑΡΑΜΑΓΚΑ ΔΗΜΟΥ ΧΑΙΔΑΡΙΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:1000 | ΗΜΕΡ/ΝΙΑ: ΜΑΡΤΙΟΣ 2020

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ
Κ. ΧΟΝΔΡΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΤΟΠΟΓΡ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Η Δ/ΝΤΡΙΑ Τ.Υ.
Κ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΚΟΥ
ΗΛ/ΓΟΣ ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ


ΔΗΜΟΣ ΒΡΙΛΗΣΣΙΩΝ
ΟΔΟΣ ΕΘΝ ΑΝΤΙΤΑΞΕΩΣ
ΛΕΩΦΟΡΟΣ 25ης ΜΑΡΤΙΟΥ
ΟΔΟΣ ΓΡΑΜΜΟΥ
ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΝΕΝΤΕΗΣ
ΚΛΕΙΣΤΟ ΠΗΤΕΙΟ ΚΑΛΑΘΟΣΦΑΙΡΙΣΗΣ ΠΕΤΟΣΦΑΙΡΙΣΗΣ ΧΕΙΡΟΣΦΑΙΡΙΣΗΣ
ΚΛΕΙΣΤΟ ΚΟΛΥΜΒΗΤΗΡΙΟ
ΠΗΤΕΙΟ ΚΑΛΑΘΟΣΦΑΙΡΙΣΗΣ
ΠΗΤΕΙΟ ΚΑΛΑΘΟΣΦΑΙΡΙΣΗΣ
ISOBOX
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 39%
051471350002

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

* Το Τοπογραφικό Διάγραμμα είναι εξαρτημένο από το Κρατικό Σύστημα συν/μένων Χ, Υ ΕΓΣΑ'87 (Κ=0.9996). Η εξάρτηση από το σύστημα ΕΓΣΑ'87 έγινε μέσω διαδικτυακής λύσης δεδομένων σταθερών σταθμών αναφοράς του συστήματος HEPOS της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. και 7 Δορυφόρων, με χρήση τριπλόσυχνου δέκτη GPS1200+ της LEICA οριζοντιογραφικής ακρίβειας σε static 5mm+0.5ppm.
* Τα υψόμετρα Ζ αναφέρονται στη Μέση Στάθμη Θάλασσας
* Η αποτύπωση έγινε με το Γεωδαιτικό Σταθμό (Total Station) LEICA TCR-1103 ακρίβειας μέτρησης και αποστάσεων 2mm+2ppmS
* Η διαχείριση και επίλυση των μετρήσεων έγινε με το πρόγραμμα VERM της Geosoft
* Η απόδοση σε Η/Υ έγινε με το πρόγραμμα RAPORT της CADvanced Applications σε περιβάλλον AutoCAD
* Οι Ρυμοτομικές Γραμμές καθορίσθηκαν με βάση το Διάγραμμα κλ. 1:500 που συνοδεύει την απόφαση Υφ. ΠΕΧΩΔΕ υπ' αρ. 10577/12-3-2003 που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 273Δ'/24-3-2003.
Οι Οικοδομικές Γραμμές τέθηκαν σε απόσταση 5.00μ. από τις Ρυμοτομικές Γραμμές και 20.00μ. από την πλευρά προς το Χώρο Εγκαταστάσεων Υποστηρίξεως (Χ.Ε.Υ.) και τη Λεωφόρο Ελευσίνας- Σταυρού - Αεροδρομίου Σπάτων (Αττική Οδό).

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Απόφαση Υφ. ΠΕΧΩΔΕ 10577/12-3-2003 ΦΕΚ 273Δ'/24-3-2003

Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη = 25%

Συντελεστής Δόμησης = 0.30

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος = 23.00μ.

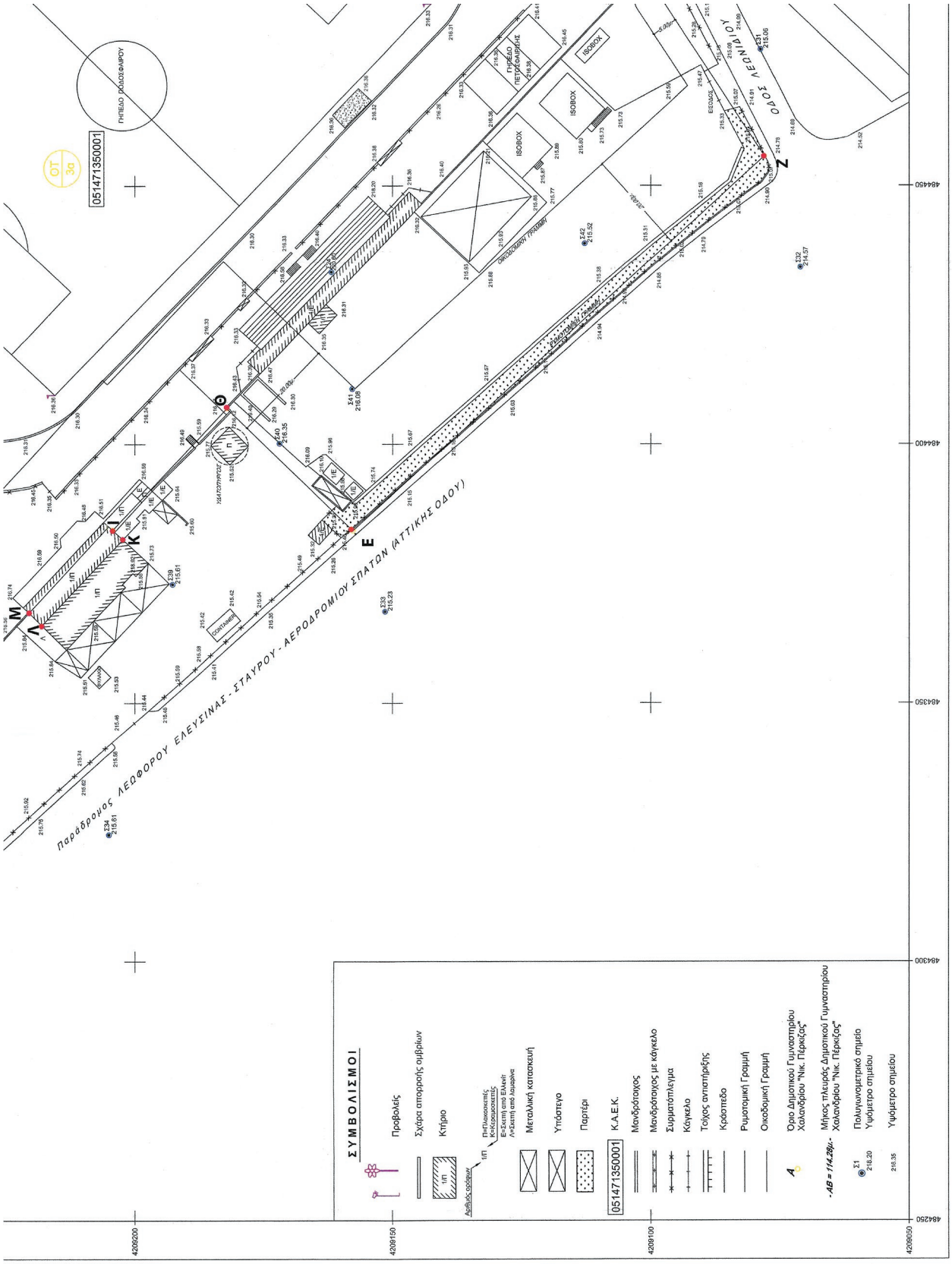
ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

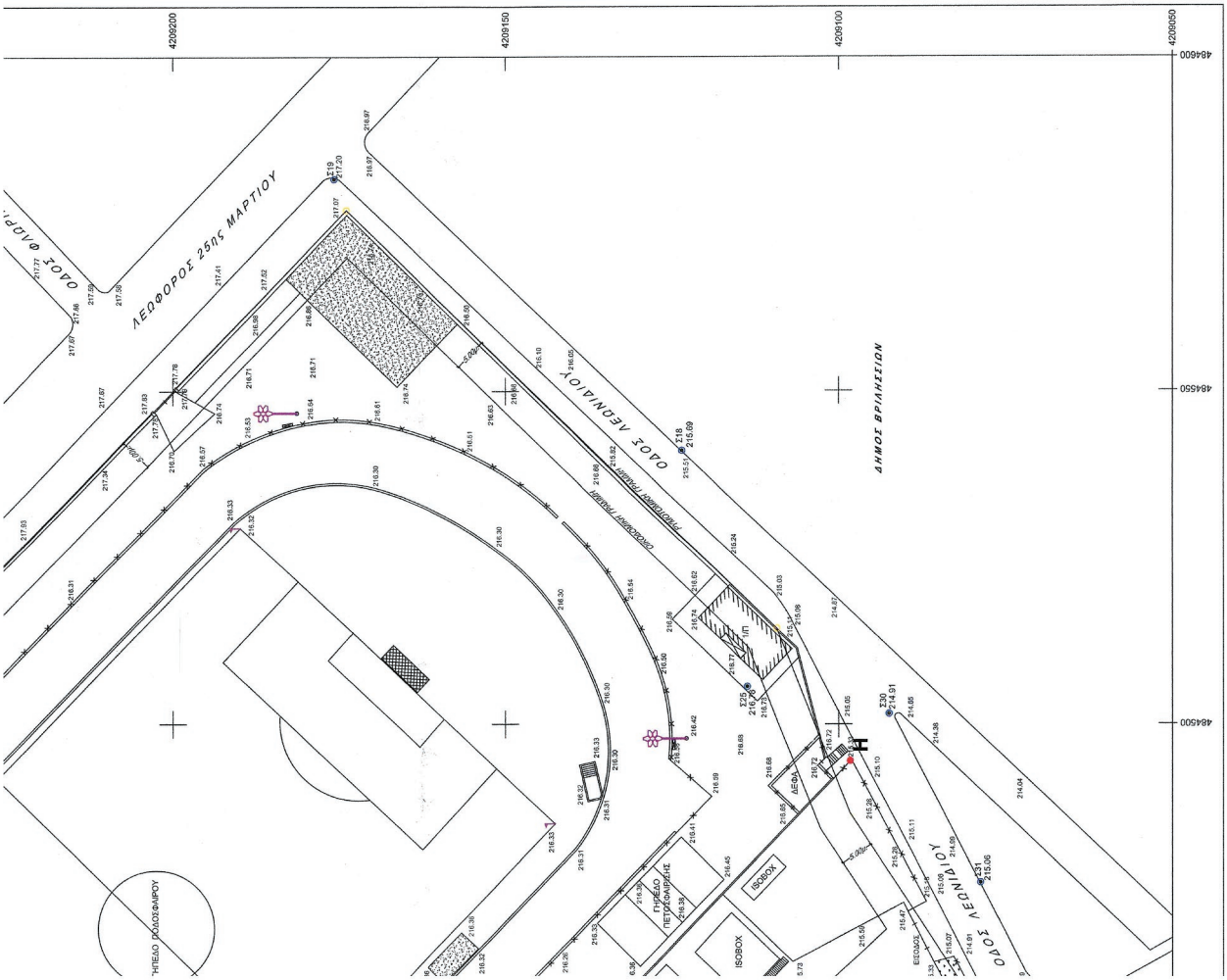
ΣΤΑΘΜΟΥ ΜΕΤΑΦΟΡΤΩΣΗΣ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ (ΣΜΑ)

ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

Κορυφή	Χ	Υ	Πλευρά (μ)
Α	484294.41	4209287.75	ΑΒ=16.76
Β	484282.83	4209275.63	ΒΓ=4.01
Γ	484283.18	4209271.64	ΓΔ=4.37
Δ	484285.43	4209267.47	ΔΕ=145.87
Ε	484383.31	4209157.70	ΕΖ=107.65
Ζ	484455.68	4209078.01	ΖΗ=44.03
Η	484495.87	4209097.78	ΗΘ=119.82
Θ	484406.91	4209182.18	ΘΙ=32.50
Ι	484383.43	4209204.30	ΙΚ=2.01
Κ	484382.49	4209202.07	ΚΛ=23.04
Λ	484365.69	4209217.69	ΛΜ=3.05
Μ	484367.81	4209220.03	ΜΑ=96.23
ΕΜΒΑΔΟΝ (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Α)=9033.79τμ			

* Τα γεωμετρικά στοιχεία υπολογίστηκαν αναλυτικά με χρήση Η/Υ από τις συντεταγμένες των κορυφών των ορίων της έκτασης.


ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΙ
Προβολείς
Σχάρα απορροής ομβρίων
Κτίριο
Μεταλλική κατασκευή
Υπόστεγο
Παρτέρι
Κ.Α.Ε.Κ.
Μονδρόπολος
Μονδρόπολος με κάγκελο
Σιδηρατόπλεγμα
Κάγκελο
Τοίχος αντιστήριξης
Κράσπεδο
Ρυμοτομική Γραμμή
Οικοδομική Γραμμή
Όριο Δημοτικού Γυμνασίου Χολαρίου "Νικ. Περκίζας"
Μήκος πλευράς Δημοτικού Γυμνασίου Χολαρίου "Νικ. Περκίζας"
Πολυγωνομετρικό σημείο
Υψόμετρο σημείου
Υψόμετρο σημείου
ΟΔΟΣ ΑΕΔΝΙΟΥ
Παράδρομος ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ - ΣΤΑΥΡΟΥ - ΑΕΡΟΔΡΟΜΙΟΥ ΣΠΑΤΩΝ (ΑΤΤΙΚΗΣ ΟΔΟΥ)
ISOBOX
ΠΥΛΩΝΑΣ
ΚΑΝΤΙΝΑΣ
ΠΥΛΩΝΑΣ
ΠΥΛΩΝΑΣ
ΠΥΛΩ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ **ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ** **ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**	
ΕΡΓΟ: **ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΣΤΑΘΜΟΥ ΜΕΤΑΦΟΡΤΩΣΗΣ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ ΣΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΕΓΑ ‘87**	
ΘΕΣΗ: **ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΠΕΝΤΕΛΗΣ – ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ - ΟΔΟΣ ΛΕΩΝΙΔΙΟΥ** **Ο.Τ. 3ο ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ – ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ**	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: **ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2020**	ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: **1:500**
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: **Τ1**
Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ	Η ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΝΟΤΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 41%

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΩΝ

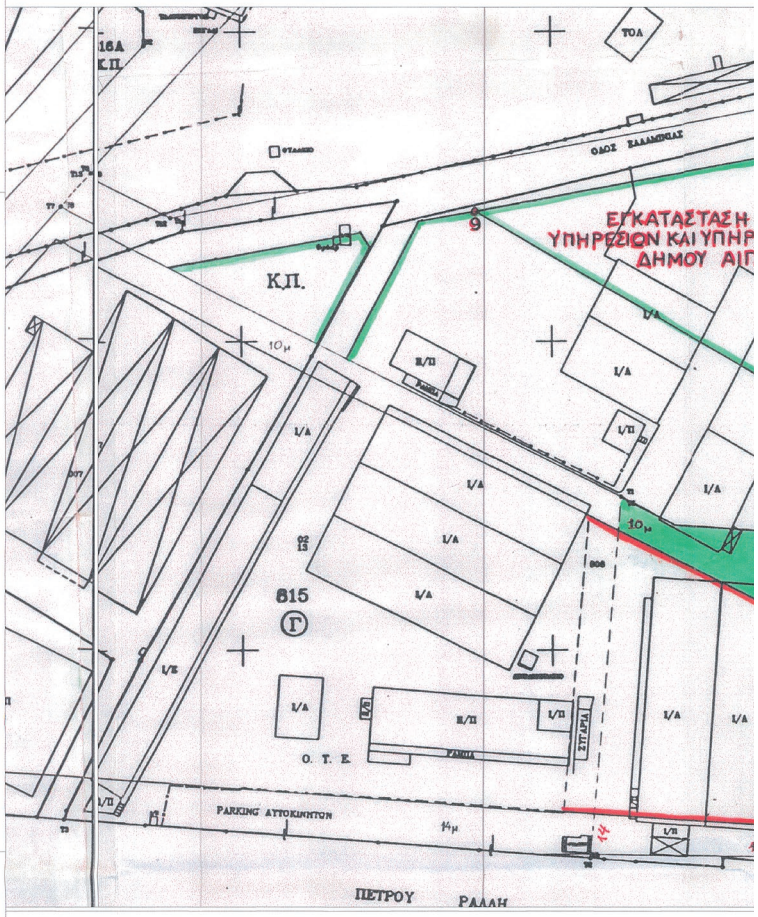
ΑΡΧΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Ο.Τ.Ε.
(1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19, 20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,1) **= 43805.91 τ.μ.**

ΡΥΜΟΤΟΜΗΣΗ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΛΟΓΩ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ ΚΟΙΝΩΦΕΛΟΥΣ ΧΩΡΟΥ ΣΤΟ Ο.Τ.813Β :
(Τ1'-3'-4-5-6-7-8-8'-Τ9-Τ1') =
6871.26 τ.μ.

ΡΥΜΟΤΟΜΗΣΗ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΛΟΓΩ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ:
(Τ1'-3'-3-3"-Τ14-Τ15-Τ1-Τ1'),
(Τ1'-Τ9-8'-9-10-11-12-13-14-15-16-16'-Τ3-Τ4-Τ15-Τ1-Τ1'),
(16'-Τ3-Τ4-Τ16-16'),
(29'-29-28-27-26-25-24-23-22'-Τ11-29')
= 10210.10 τ.μ.

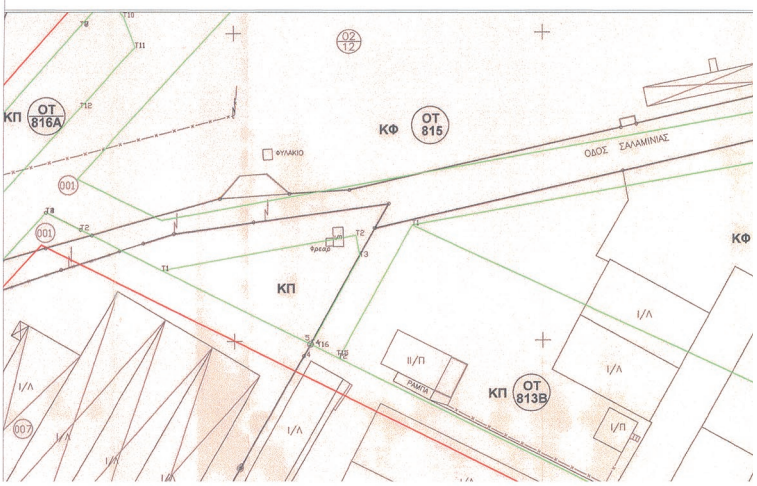
ΣΥΝΟΛΟ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΩΝ = 6871.26τ.μ. + 10210.10 τ.μ. **= 17081.36 τ.μ.**

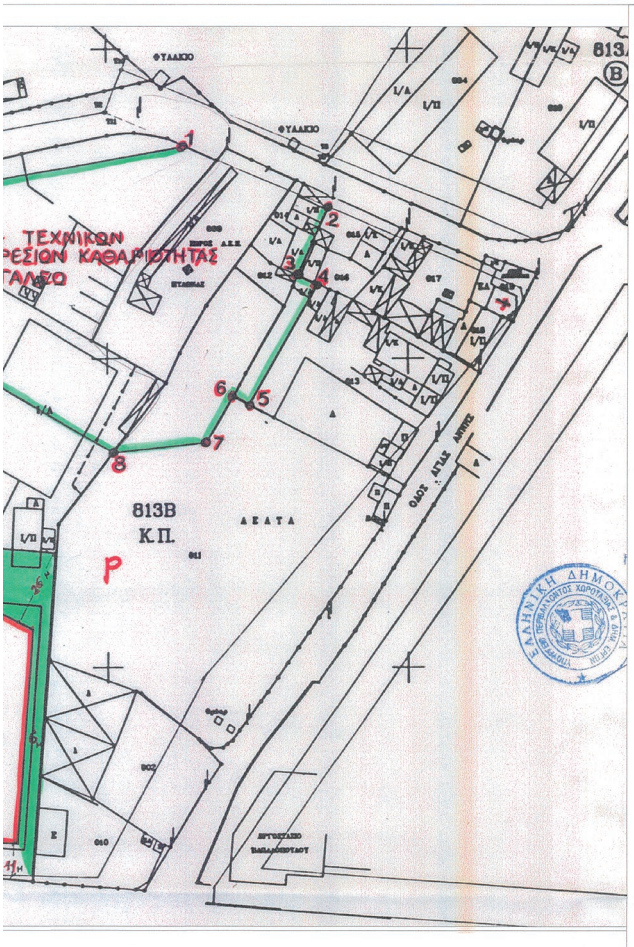
ΤΕΛΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ "Ο.Τ.Ε." 03 του Ο.Τ.815
(Τ10-Τ11-Τ12-Τ13-Τ14-Τ15-Τ16-4-3-2-1-Τ10)
= 26741.66 τ.μ.

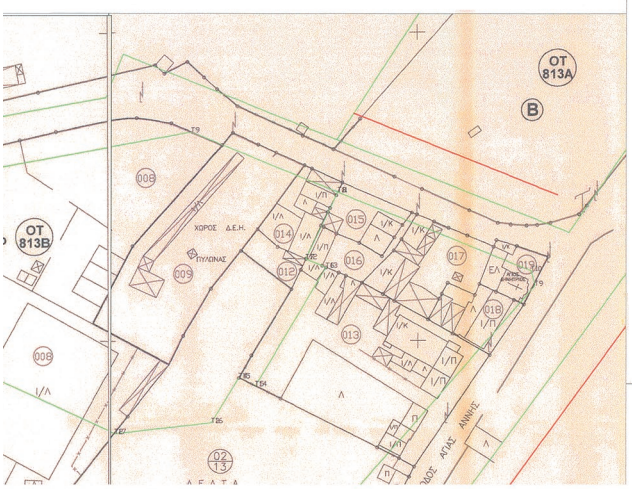


ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ "ΕΛΑΙΩΝΑΣ"
ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ: ΤΟ ΑΠΟ 14-02-1991 ΦΕΚ 74Δ ΕΓΚΡΙΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ.
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ: ΤΟ ΑΠΟ 20-9-1995 Π.Δ. (ΦΕΚ 1049/Δ/1995)
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ: ΤΟ ΑΠΟ 23-6-2005 Π.Δ. (ΦΕΚ750/Δ/2005)

Ο.Τ. 813Β
ΧΡΗΣΕΙΣ
α. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑΣ ΔΗΜΟΥ ΑΙΓΑΛΕΩ
Οι όροι δόμησης καθορίζονται με υπουργική απόφαση κάθε φορά μετά από εισήγηση του Οργανισμού Αθήνας, η οποία λαμβάνει υπόψη τις ανάγκες σε κτιριακές εγκαταστάσεις σε κάθε περίπτωση σύμφωνα με προμελέτη που υποβάλλεται από τον αντίστοιχο φορέα και με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό κάλυψης δεν θα υπερβαίνει το **40%** και ο σ.δ. τα οκτώ δέκατα **(0,8)**.
Σε περίπτωση που σε γήπεδο κοινωφελούς εγκατάστασης υπάρχουν νόμιμα κτίσματα που υπερβαίνουν τον πιο πάνω αναφερόμενο μέγιστο συντελεστή 0,8 και μέγιστη κάλυψη 40% αυτά επιτρέπεται να επισκευάζονται και εκσυγχρονίζονται, χωρίς έκδοση αντίστοιχης Υπουργικής Απόφασης.
β. Κ.Π ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ Ρ
Μέσα στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται ο καθορισμός χώρων κοινωνικών, πολιτιστικών και θρησκευτικών λειτουργιών σε ποσοστό μέχρι 5%. Στους χώρους αυτούς επιτρέπονται οι χρήσεις: εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτήρια, κτήρια εκπαίδευσης, υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, κτήρια κοινωνικής πρόνοιας και θρησκευτικοί χώροι.
Για την εγκατάσταση των παραπάνω δραστηριοτήτων θα υποβάλλεται εφ' άπαξ μελέτη στον Οργανισμό Αθήνας σε έκταση τουλάχιστον ενός Ο.Τ. που θα εγκρίνεται με υπουργική απόφαση, ο δε συντελεστής δόμησης για το σύνολο των παραπάνω δραστηριοτήτων δεν θα υπερβαίνει το 0,1.
Στους χώρους κοινοχρήστου πρασίνου που εμφανίζονται με το στοιχείο Ρ στα διαγράμματα του άρθρου 1, όπως και στους υπόλοιπους χώρους κοινοχρήστου πρασίνου, επιτρέπεται η υπόγεια κατασκευή χώρων στάθμευσης ή υπόγειων χώρων άλλων χρήσεων (αποθηκών υγιεινής κλπ) σύμφωνα με τις παραγρ. 1α, 1β, και 1γ του άρθρου 8 του Ν. 2052/1992 (Α' 94). Το ποσοστό κάλυψης των υπόγειων αυτών κατασκευών δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 70% της επιφανείας των κοινοχρήστων χώρων με στοιχεία Ρ και το 50% της επιφανείας των υπολοίπων κοινοχρήστων χώρων.
Οι παραπάνω χώροι επιτρέπεται να συμπληρώνονται και με τις ελάχιστες απαιτούμενες υπέργειες διαμορφώσεις αναγκαίες για την εξυπηρέτησή τους.
Η μελέτη κατασκευής και λοιπές ρυθμίσεις πραγματοποιούνται σύμφωνα με τα άρθρα 8, 9 και 10 του Ν. 2052/1992.







Το παρόν συνοδεύει την αρ. πρωτ. 35495/17-12-2019 Διορθωτική Πράξη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Αιγάλεω που κυρώθηκε με την υπ. αρ. πρωτ. 554307/30-07-2020 Απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Αττικής.

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ

Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΜΙΚΡΑΚΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΗ ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ
ΤΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όρια αρχικών ιδιοκτησιών

κατασκευών δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 70% της επιφανείας των κοινοχρήστων χώρων με στοιχεία Ρ και το 50% της επιφανείας των υπολοίπων κοινοχρήστων χώρων. Οι παραπάνω χώροι επιτρέπεται να συμπληρώνονται και με τις ελάχιστες απαιτούμενες υπέργειες διαμορφώσεις αναγκαίες για την εξυπηρέτησή τους.
Η μελέτη κατασκευής και λοιπές ρυθμίσεις πραγματοποιούνται σύμφωνα με τα άρθρα 8, 9 και 10 του Ν. 2052/1992.

Ο.Τ. 815
ΧΡΗΣΗ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ "Γ"
ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ
ΕΜΒΑΔΟ : 2000 τ.μ.
ΠΡΟΣΩΠΟ : 25μ
Σ.Δ.: 0.80
ΚΑΤΑ ΤΑ ΛΟΙΠΑ ΙΣΧΥΕΙ ΤΟ ΑΠΟ 20-9-1995 Π.Δ. (ΦΕΚ 1049/Δ/1995)

ΕΞΑΡΤΗΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ Ε.Γ.Σ.Α. 1987

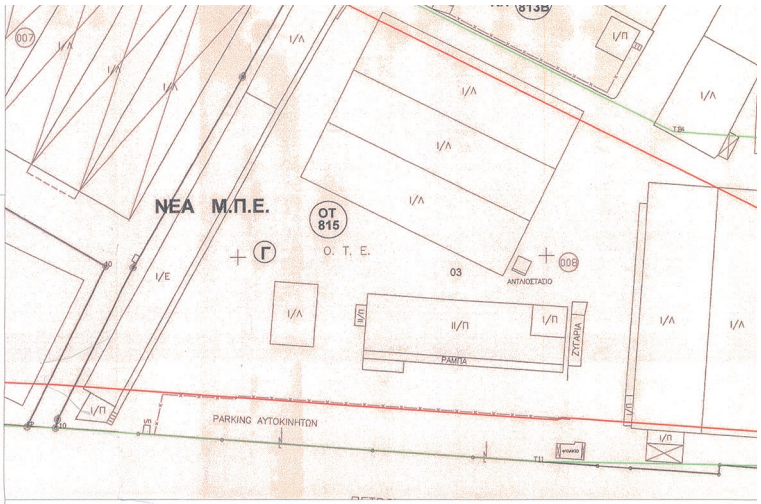
Η ΕΞΑΡΤΗΣΗ ΤΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΚΡΑΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΕΓΙΝΕ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟΥ ΔΟΡΥΦΟΡΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ (TOPCON HIPER PRO GPS, GLONASS) ΜΕ ΤΗΝ ΜΕΘΟΔΟ RTK (REAL TIME KINEMATIC) ΣΕ ΣΥΝΕΡΓΑΣΙΑ ΜΕ ΤΟ ΔΙΚΤΥΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ URANUS.

ΟΙ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΤΩΝ ΣΗΜΕΙΩΝ ΣΤΟ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ 1987 ΕΙΝΑΙ ΟΙ ΕΞΗΣ:

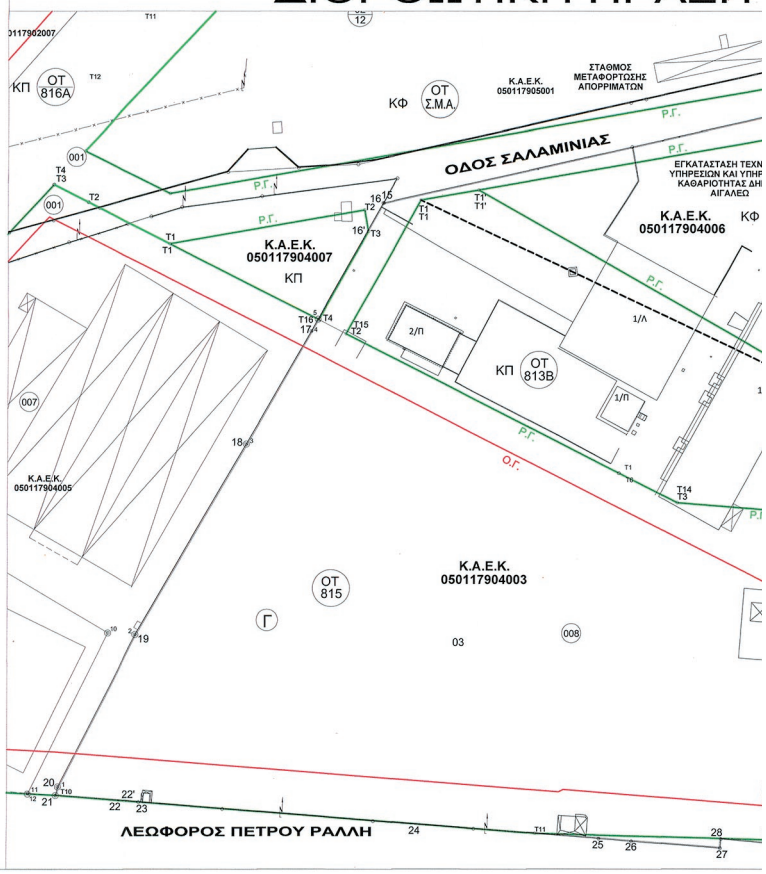
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΟ Ο.Τ. 813Β ΜΕ ΕΜΒΑΔΟ 11034.2347 τ.μ.		
T1'	X=472072.5435	Y=4203176.4879
T2	X=472197.9564	Y=4203104.9476
T3	X=472229.2574	Y=4203108.4101
T4	X=472238.0971	Y=4203122.9260
T5	X=472243.4622	Y=4203120.2434
T6	X=472266.3952	Y=4203158.7148
T7	X=472259.9172	Y=4203161.5308
T8	X=472270.2469	Y=4203183.1102
T9	X=472223.1854	Y=4203202.6820
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΣΤΟ Ο.Τ. 813Β ΜΕ ΕΜΒΑΔΟ 21376.9716 τ.μ.		
T1'	X=472072.5435	Y=4203176.4879
T1	X=472053.8244	Y=4203173.2330
T2	X=472029.7210	Y=4203129.9905
T3	X=472136.9528	Y=4203075.4174
T4	X=472178.6036	Y=4203072.1461
T5	X=472170.3020	Y=4202966.4421
T6	X=472191.0932	Y=4202965.8660
T7,T8	X=472227.4889	Y=4203031.4208
T9	X=472333.6997	Y=4203152.3622
T10	X=472332.4996	Y=4203157.2207
T11	X=472270.2469	Y=4203183.1102
T12	X=472259.9172	Y=4203161.5308
T13	X=472266.3952	Y=4203158.7148
T14	X=472243.4622	Y=4203120.2434
T15	X=472238.0971	Y=4203122.9260
T16	X=472229.2574	Y=4203108.4101
T17	X=472197.9564	Y=4203104.9476

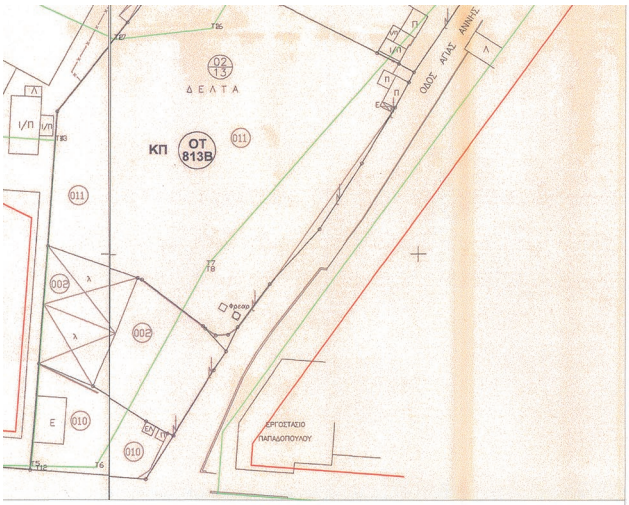
ΕΞΑΡΤΗΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ U.T.M. 3ο

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
ΚΟΙΝΩΦΕΛΗΣ ΧΩΡΟΣ ΣΤΟ Ο.Τ. 813Β		
T1'	X=196976.5074	Y=441241.0286
T2	X=197102.1762	Y=441169.8561
T3	X=197133.4744	Y=441173.4155
T4	X=197142.2718	Y=441187.9622
T5	X=197147.6465	Y=441185.2954
T6	X=197170.4671	Y=441223.8471
T7	X=197163.9790	Y=441226.6438
T8	X=197174.2451	Y=441248.2604
T9	X=197127.1117	Y=441267.6927
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΣ ΧΩΡΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΣΤΟ Ο.Τ. 813Β		
T1'	X=196976.5074	Y=441241.0286
T1	X=196957.7983	Y=441237.7162
T2	X=196933.8215	Y=441194.3888
T3	X=197041.2477	Y=441140.1310
T4	X=197082.9191	Y=441136.9868
T5	X=197074.9395	Y=441031.2305
T6	X=197095.7378	Y=441030.7180
T7-T8	X=197131.9416	Y=441096.4013
T9	X=197237.8082	Y=441217.6995
T10	X=197236.5901	Y=441222.5488
T11	X=197174.2451	Y=441248.2604
T12	X=197163.9790	Y=441226.6438
T13	X=197170.4671	Y=441223.8471
T14	X=197147.6465	Y=441185.2954
T15	X=197142.2718	Y=441187.9622
T16	X=197133.4744	Y=441173.4155
T17	X=197102.1762	Y=441169.8561



ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ

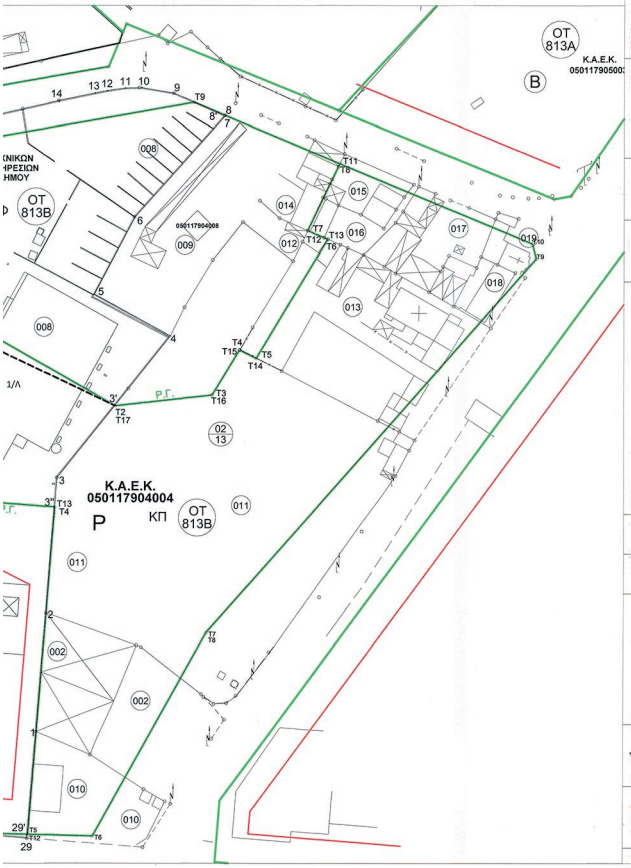




ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	Όρια αρχικών ιδιοκτησιών
	Ρυμοτομική γραμμή
	Οικοδομική γραμμή
	Όριο νέων οικοπέδων
⊗ ◎	Κορυφές τελικών οικοπέδων
03	Αρίθμηση τελικών οικοπέδων
02/13	Τοπογραφικός Τομέας
ΟΤ 815	Αριθμός οικοδομικού τετραγώνου
003	Αρίθμηση αρχικών ιδιοκτησιών
Μ.Π.Ε.	Μεμονωμένες Πράξεις Εφαρμογής

ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ



ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ

ΔΙΟΡΘΩΤΙΚΗ ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΛΑΙΩΝΑ ΔΗΜΟΥ ΑΙΓΑΛΕΩ
ΣΤΟ Ο.Τ. 813Β

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2019	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: 1

	ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΑΙΓΑΛΕΩ		ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	
	Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ ΕΥΓΕΝΙΑ ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΥ Π.Ε. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΕ ΒΑΘΜΟ Α΄		ΕΛΕΓΧΘΗ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΡΟΔΑΤΟΣ Π.Ε. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΕ ΒΑΘΜΟ Α΄
ΥΠΟΓΡΑΦΗ				
ΗΜΕΡ/ΝΙΑ				

Παραγγέλλομε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεσή του ως νόμου του Κράτους.

Αθήνα, 9 Δεκεμβρίου 2020

Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

Οι Υπουργοί

Οικονομικών
ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ

Αναπληρωτής Υπουργός Οικονομικών
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΚΥΛΑΚΑΚΗΣ

Ανάπτυξης και Επενδύσεων
ΣΠΥΡΙΔΩΝ - ΑΔΩΝΙΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

Αναπληρωτής Υπουργός Ανάπτυξης και Επενδύσεων
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΗΣ

Εξωτερικών
ΝΙΚΟΛΑΟΣ - ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΕΝΔΙΑΣ

Αναπληρωτής Υπουργός Εξωτερικών
ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ

Προστασίας του Πολίτη
ΜΙΧΑΗΛ ΧΡΥΣΟΧΟΪΔΗΣ

Υφυπουργός Προστασίας του Πολίτη
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΧΑΡΔΑΛΙΑΣ

Εθνικής Άμυνας
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

Παιδείας και Θρησκευμάτων
ΝΙΚΗ ΚΕΡΑΜΕΩΣ

Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων
ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΡΟΥΤΣΗΣ

Υγείας
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΙΚΙΛΙΑΣ

Περιβάλλοντος και Ενέργειας
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

Πολιτισμού και Αθλητισμού
ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ

Υφυπουργός Πολιτισμού και Αθλητισμού
ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΑΥΓΕΝΑΚΗΣ

Δικαιοσύνης
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΣΙΑΡΑΣ

Εσωτερικών
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΘΕΟΔΩΡΙΚΑΚΟΣ

Μετανάστευσης και Ασύλου
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΗΤΑΡΑΚΗΣ

Υποδομών και Μεταφορών
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής
ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΛΑΚΙΩΤΑΚΗΣ

Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων
ΜΑΥΡΟΥΔΗΣ ΒΟΡΙΔΗΣ

Τουρισμού
ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ

Επικρατείας
ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ

Επικρατείας
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΡΑΠΕΤΡΙΤΗΣ

Θεωρήθηκε και τέθηκε η Μεγάλη Σφραγίδα του Κράτους.

Αθήνα, 9 Δεκεμβρίου 2020

Ο επί της Δικαιοσύνης Υπουργός

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΣΙΑΡΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α΄ 131 και π.δ. 29/2018/Α΄58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

• Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο www.et.gr.

• Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

• **Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:**

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

Β. Κατ’ εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (www.et.gr). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα	Ιστότοπος: **www.et.gr**
ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054	Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**
ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ **Πωλήσεις - Συνδρομές:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180) **Πληροφορίες:** (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000) **Παραλαβή Δημ. Ύλης:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)	Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**
Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30	Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

01002450912200156