

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

«Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα – ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα»

Άρθρο 1

Ορισμοί

Για την εφαρμογή του παρόντος νόμου, οι ακόλουθοι ορισμοί έχουν την εξής έννοια:

1. Υδατορέματα ή υδατορεύματα ή ρέματα: οι φυσικές ή διευθετημένες διαμορφώσεις της επιφάνειας του εδάφους που είναι κύριοι αποδέκτες των υδάτων της επιφανειακής απορροής και διασφαλίζουν τη διόδυσή τους προς άλλους υδάτινους αποδέκτες σε χαμηλότερες στάθμες. Στην έννοια του υδατορέματος δεν περιλαμβάνονται τα εγγειοβελτιωτικά έργα, όπως αρδευτικές και αποστραγγιστικές τάφροι,
2. Μικρά υδατορέματα (μισγάγγειες): οι αποδέκτες των υδάτων της επιφανειακής απορροής, με έκταση λεκάνης απορροής υδατορέματος μικρότερης ή ίσης του 1,0 τ.χ., όταν βρίσκονται εκτός ορίων κατοικημένης περιοχής, ή μικρότερης ή ίσης των 0,50 τ.χ. όταν βρίσκονται εντός ορίων κατοικημένης περιοχής. Ως σημείο έναρξης της μέτρησης της λεκάνης απορροής υδατορέματος ορίζεται κάθε σημείο της βαθιάς γραμμής του μικρού υδατορέματος.
3. Κοίτη: η φυσική ή διευθετημένη διαμόρφωση του εδάφους στην οποία ρέει μόνιμα ή περιοδικά το νερό του υδατορέματος. Δεν περιλαμβάνονται στην έννοια αυτή οι περιοχές μόνιμης ή περιοδικής κατάκλυσης των υγροτόπων.
4. Όχθη: η γραμμή που ενώνει τα άνω άκρα κάθε πρηνούς της κοίτης (φρύδι), όπου αυτή αποτελεί διακριτό μορφολογικό στοιχείο του περιβάλλοντος χώρου του υδατορέματος.
5. Βαθιά γραμμή ή άξονας: η γραμμή που ενώνει, τα βαθύτερα σημεία της κοίτης του υδατορέματος. Αν η φυσική κοίτη έχει αντικατασταθεί με τεχνικό έργο, βαθιά γραμμή νοείται ο άξονας του τεχνικού έργου.
6. Παροχή σχεδιασμού: η παροχή πλημμύρας, όπως υπολογίζεται για συγκεκριμένη περίοδο επαναφοράς (Τ), με την οποία θα μελετηθεί η δίαιτα του

υδατορέματος και τα πιθανά αντιπλημμυρικά έργα, με βάση την οποία θα καθοριστούν οι γραμμές πλημμύρας.

7. Γραμμές πλημμύρας: οι γραμμές και από τις δύο πλευρές της βαθιάς γραμμής του υδατορέματος, που προκύπτουν ύστερα από την υδραυλική μελέτη και περικλείουν τη ζώνη πλημμύρας.
8. Ζώνη πλημμύρας: η εδαφική περιοχή η οποία κατακλύζεται από τα πλημμυρικά νερά για συγκεκριμένη κάθε φορά περίοδο επαναφοράς και περικλείεται από τις γραμμές πλημμύρας.
9. Οριογραμμές υδατορέματος: οι πολυγωνικές γραμμές και από τις δύο πλευρές της βαθιάς γραμμής του υδατορέματος, που περιβάλλουν σωρευτικά: α) τις όχθες του υδατορέματος, β) τις γραμμές πλημμύρας και γ) οποιοδήποτε φυσικό ή τεχνητό στοιχείο, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του υδατορέματος, το οποίο έχει περιβαλλοντική αξία και χρήζει προστασίας.
10. Καθορισμός των οριογραμμών: η αποτύπωση των οριογραμμών στο οριζοντιογραφικό και υψομετρικό διάγραμμα που προβλέπεται στην περίπτωση α της παραγράφου 1 του άρθρου 2.
11. Οριοθέτηση: Η διαδικασία και η επικύρωση, του καθορισμού των οριογραμμών του υδατορέματος σύμφωνα με τη διαδικασία του άρθρου 3, με στόχο την εξασφάλιση της απρόσκοπτης απορροής των επιφανειακών νερών και την περιβαλλοντική προστασία του υδατορέματος.
12. Ζώνη υδατορέματος: η εδαφική περιοχή που περικλείεται από τις οριογραμμές του υδατορέματος.
13. Διευθέτηση υδατορέματος: η επέμβαση στο υδατόρεμα, με την εκτέλεση των αναγκαίων έργων με σκοπό την βελτίωση των συνθηκών ροής, τη μείωση των κινδύνων από πλημμύρες και τον έλεγχο των διαβρώσεων και των αποθέσεων φερτών υλικών. Στα έργα αυτά περιλαμβάνεται και η εκτροπή του υδατορέματος καθώς και η υποκατάστασή του με κλειστό ή ανοιχτό τεχνικό έργο στην ίδια ή διαφορετική θέση.

Άρθρο 2

Φάκελος Οριοθέτησης- Πρόταση οριοθέτησης

1. Για την οριοθέτηση των υδατορεμάτων απαιτείται η εκπόνηση και υποβολή σε συμβατική και ηλεκτρονική μορφή φακέλου οριοθέτησης, ο οποίος περιλαμβάνει τα ακόλουθα:
 - α) Οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό διάγραμμα αποτύπωσης του προς οριοθέτηση υδατορέματος, σε κατάλληλη κλίμακα, το οποίο εξαρτάται

από το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ 87) ή WGS84 με αναγραφή των κτηματολογικών στοιχείων που κατά περίπτωση τυχόν απαιτούνται .

β) Υδρολογική και Υδραυλική μελέτη με τις οποίες περιγράφονται οι συνθήκες στη λεκάνη απορροής του υδατορέματος, υπολογίζεται η πλημμυρική παροχή και προσδιορίζονται οι γραμμές πλημμύρας στο τμήμα του υδατορέματος που οριοθετείται. Αν στην Υδραυλική μελέτη προβλέπονται έργα διευθέτησης, στο τοπογραφικό διάγραμμα που αναφέρεται στην περίπτωση α, αποτυπώνονται επιπλέον και οι γραμμές πλημμύρας, που προκύπτουν με την κατασκευή των εν λόγω έργων. Για τα έργα αυτά σε επίπεδο προμελέτης σχεδιασμού εξετάζονται εναλλακτικές λύσεις με ενέργειες και επεμβάσεις που προτείνονται, κατά το δυνατόν φιλικές στο περιβάλλον, και καθορίζονται τα τεχνικά χαρακτηριστικά των έργων αυτών.

γ) Συνοπτική Τεχνική Έκθεση η οποία περιλαμβάνει:

αα) στοιχεία σχετικά με τις γεωλογικές, γεωμορφολογικές συνθήκες της περιοχής του προς οριοθέτηση υδατορέματος,

ββ) έκθεση περιβάλλοντος, στην οποία περιγράφεται η υφιστάμενη κατάσταση του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος της προς οριοθέτηση περιοχής και της λεκάνης απορροής του υδατορέματος. Στην σχετική έκθεση εντοπίζονται και αξιολογούνται τα σημαντικότερα στοιχεία της περιοχής, που επηρεάζουν συνολικά το υδατόρεμα και επηρεάζονται από αυτό, και περιγράφεται η οικολογική κατάσταση του υδατορέματος σε ολόκληρο το μήκος του.

δ) Πρόταση για τον καθορισμό των οριογραμμών (πρόταση οριοθέτησης) του υδατορέματος, με βάση τις μελέτες και τα στοιχεία που προβλέπονται στα ανωτέρω εδάφια της παρούσας παραγράφου, η οποία συνοδεύεται και από τις προτάσεις για τυχόν έργα διευθέτησης. Η πρόταση αυτή απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της περίπτωσης α της παρ. 1 και περιλαμβάνει :

αα) τις γραμμές πλημμύρας για συγκεκριμένη περίοδο επαναφοράς, χωρίς την κατασκευή έργων διευθέτησης

ββ) τις γραμμές πλημμύρας με την κατασκευή τυχόν έργων διευθέτησης και

γγ) τις οριογραμμές του υδατορέματος χωρίς έργα διευθέτησης αλλά και με έργα διευθέτησης, εφόσον τέτοια προτείνονται.

Στην ανωτέρω πρόταση συμπεριλαμβάνονται και οι παρεμβάσεις που τυχόν απαιτούνται με σκοπό την προσπέλαση στο υδατόρεμα για τη συντήρηση του και την κατασκευή έργων διευθέτησης καθώς και την ενδεχόμενη μελλοντική επέκταση των έργων διευθέτησης.

2. Στη σύνταξη του φακέλου οριοθέτησης λαμβάνονται υπόψη τα μέτρα, οι όροι, οι περιορισμοί και οι δεσμεύσεις που τυχόν προβλέπονται:
- α) στο σχέδιο διαχείρισης της λεκάνης απορροής ποταμού, στην οποία υπάγεται το προς οριοθέτηση υδατόρεμα, που έχει εγκριθεί σύμφωνα με το άρθρο 10 του π.δ. 51/2007 (Α 54'), καθώς και
 - β) στο σχέδιο διαχείρισης των κινδύνων πλημμύρας της εν λόγω περιοχής λεκάνης απορροής και στους χάρτες κινδύνου και επικινδυνότητας πλημμύρας που συντάσσονται σύμφωνα με τα άρθρα 5 και 6 της υπ' αριθ. 31822/1542/2010 κοινής απόφασης των Υπουργών Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, Οικονομικών-Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Προστασίας του Πολίτη (Β 1108 ').
3. Η οριοθέτηση μπορεί να γίνεται και σε τμήματα των υδατορεμάτων (τμηματική οριοθέτηση). Στην περίπτωση αυτή ο Φάκελος Οριοθέτησης, συνοδεύεται από υδρολογική μελέτη για το σύνολο του ανάντη τμήματος του υδατορέματος, από υδραυλική μελέτη στην οποία λαμβάνεται υπόψη το σύνολο της λεκάνης απορροής του υδατορέματος μέχρι το σημείο οριοθέτησης, για τον ασφαλή προσδιορισμό των γραμμών πλημμύρας, καθώς και από έκθεση περιβάλλοντος για την προς οριοθέτηση περιοχή
4. Ο Φάκελος Οριοθέτησης μπορεί να συντάσσεται με μέριμνα:
- α) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής (Υ.Π.Ε.Κ.Α.), ή
 - β) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων (Γ.Γ.Δ.Ε.) του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών και Δικτύων (ΥΠ.Υ.ΜΕ.ΔΙ.), ή
 - γ) της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ή
 - δ) της Περιφέρειας, ή
 - ε) του οικείου ΟΤΑ ή
 - στ) φυσικών ή νομικών προσώπων
- Στην Περιφέρεια Αττικής, για τις ανωτέρω γ, δ, ε, και στ περιπτώσεις, απαιτείται και η σύμφωνη γνώμη της Κεντρικής Συντονιστικής Επιτροπής του άρθρου 140 του ν. 4070/2012 (Α 82), όπως ισχύει.
- Τα δικαιολογητικά του Φακέλου Οριοθέτησης συντάσσονται και υπογράφονται από μελετητές που διαθέτουν τα απαιτούμενα από την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία προσόντα.
5. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής και Υποδομών Μεταφορών & Δικτύων, καθορίζονται οι τεχνικές προδιαγραφές του περιεχομένου του Φακέλου Οριοθέτησης καθώς και κάθε

αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου. Με την ως άνω Απόφαση καθορίζονται και οι τεχνικές προδιαγραφές της υδραυλικής μελέτης που απαιτείται για την προσωρινή οριοθέτηση της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του παρόντος.

Άρθρο 3 **Διαδικασία Οριοθέτησης**

A. Διαδικασία Οριοθέτησης των υδατορεμάτων χωρίς κατασκευή έργων διευθέτησης επ' αυτών:

1. Ο Φάκελος Οριοθέτησης ελέγχεται και θεωρείται από τις αναφερόμενες στην παράγραφο 4 του άρθρου 2 αρχές, εκτός από τις περιπτώσεις ε και στ της ίδιας παραγράφου όπου ο Φάκελος Οριοθέτησης ελέγχεται και θεωρείται από τη Διεύθυνση Τεχνικών Έργων της αρμόδιας Περιφέρειας εντός προθεσμίας τριάντα εργασίμων ημερών από την υποβολή του.

2. Μετά τη θεώρηση του Φακέλου Οριοθέτησης καθορίζονται, στο διάγραμμα της περίπτωσης α της παρ. 1 του άρθρου 2 οι οριογραμμές του υδατορέματος, ως εξής:

2.1α. από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, εκτός αν με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ορίζεται άλλη προς τούτο αρμόδια Υπηρεσία. Για τη θεώρηση απαιτείται γνώμη της αρμόδιας Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή και άλλης κατά περίπτωση Υπηρεσίας, όπως Αρχαιολογικής, Δασικής.

Η ως άνω διαδικασία εφαρμόζεται σε περιπτώσεις που ο Φάκελος Οριοθέτησης συντάσσεται από τις Υπηρεσίες ή φορείς των περιπτώσεων γ, δ, ε και στ της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του παρόντος νόμου.

2.1β. από τη Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής, μετά από γνωμοδότηση της αρμόδιας Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή και άλλης κατά περίπτωση συναρμόδιας Υπηρεσίας όπως Αρχαιολογικής, Δασικής, σε περίπτωση που ο Φάκελος Οριοθέτησης συντάσσεται με μέριμνα των Υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής.

2.1γ. από τη Δ/ση Εγγειοβελτιωτικών Έργων (Δ7) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών & Δικτύων, κατόπιν γνωμοδότησης της αρμόδιας Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή και άλλης κατά περίπτωση συναρμόδιας Υπηρεσίας όπως

Αρχαιολογικής, Δασικής, σε περίπτωση που ο Φάκελος Οριοθέτησης συντάσσεται με μέριμνα των Υπηρεσιών του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών & Δικτύων.

2.1.δ. Οι γνωμοδοτήσεις των συναρμόδιων υπηρεσιών που αναφέρονται στις ανωτέρω παραγράφους (2.1α, 2.1β, 2.1γ) παρέχονται εντός χρονικού διαστήματος σαράντα πέντε εργασίμων ημερών από τη διαβίβαση του σχετικού φακέλου. Στην περίπτωση που η παραπάνω προθεσμία παρέλθει άπρακτη, η αρμόδια αρχή καθορίζει τις οριογραμμές χωρίς τη γνώμη των Υπηρεσιών αυτών. Δεν απαιτείται αποστολή του Φακέλου Οριοθέτησης για παροχή γνωμοδοτήσεων εάν αυτές έχουν προσκομισθεί με επιμέλεια του ενδιαφερόμενου κατά την υποβολή του φακέλου.

2.2 Σε περίπτωση που τμήμα του προς οριοθέτηση υδατορεύματος εμπίπτει, εν μέρει ή στο σύνολό του σε περιοχές NATURA 2000, ο φάκελος Οριοθέτησης διαβιβάζεται για γνωμοδότηση και στην αρμόδια για την προστασία της φύσης Υπηρεσία, Τμήμα Διαχείρισης Φυσικού Περιβάλλοντος της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής, καθώς και στον κατά περίπτωση αρμόδιο Φορέα Διαχείρισης της προστατευόμενης περιοχής, οι οποίοι γνωμοδοτούν εντός χρονικού διαστήματος σαράντα πέντε εργασίμων ημερών από τη διαβίβαση του σχετικού φακέλου. Στην περίπτωση που η παραπάνω προθεσμία παρέλθει άπρακτη η αρμόδια αρχή καθορίζει τις οριογραμμές χωρίς την γνώμη των ως άνω φορέων και υπηρεσιών.

2.3 Για τον καθορισμό των οριογραμμών απαιτείται γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, σε χρονικό διάστημα ενός μηνός από τη διαβίβαση του σχετικού φακέλου. Στην περίπτωση που η παραπάνω προθεσμία παρέλθει άπρακτη, η αρμόδια αρχή καθορίζει τις οριογραμμές χωρίς τη γνώμη αυτή.

3. Μετά την ανωτέρω διαδικασία εκδίδεται πράξη επικύρωσης του καθορισμού των οριογραμμών του υδατορέματος (οριοθέτηση) από:

3.1 τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης στην περίπτωση 2.1α του παρόντος άρθρου, μετά από εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης

3.2 τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής στην περίπτωση 2.1β του παρόντος άρθρου, μετά από εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας, - Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού- του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

3.3 τον Υπουργό Υποδομών Μεταφορών & Δικτύων στην περίπτωση 2.1γ του παρόντος άρθρου μετά από εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας,

Δ/νσηΕγγειοβελτιωτικών Έργων (Δ7) -της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών & Δικτύων. Η πράξη επικύρωσης του καθορισμού των οριογραμμών του υδατορέματος συνοδεύεται από το τοπογραφικό διάγραμμα της περίπτωσης α της παραγράφου 1 του άρθρου 2 και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

4. Κατ' εξαίρεση, όταν το προς οριοθέτηση τμήμα του υδατορέματος ευρίσκεται σε κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο ή σε παραδοσιακό οικισμό, η επικύρωση του καθορισμού των οριογραμμών του υδατορέματος γίνεται με προεδρικό διάταγμα, το οποίο εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση συναρμόδιου Υπουργού. Για την έκδοση απαιτείται η προηγούμενη εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, όταν ο Φάκελος Οριοθέτησης συντάσσεται με μέριμνα της Υπηρεσίας αυτής, ή της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης όταν ο Φάκελος Οριοθέτησης συντάσσεται με μέριμνα της Υπηρεσίας αυτής καθώς και στις περιπτώσεις δ, ε, στ της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του παρόντος.

Στην περίπτωση 2.1α της παρ. 2 του παρόντος ο φάκελος με τη θεωρημένη μελέτη οριοθέτησης καθώς και τις προβλεπόμενες κατά περίπτωση γνωμοδοτήσεις διαβιβάζονται από τη Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης προς τη Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής. προκειμένου η Υπηρεσία αυτή να μεριμνήσει για τη διαδικασία έκδοσης του οικείου προεδρικού διατάγματος.

5. Στις περιπτώσεις έγκρισης ή τροποποίησης σχεδίου πόλης και οικισμών ή έγκρισης πολεοδομικής μελέτης Οικοδομικών Συνεταιρισμών και Ιδιωτικών Πολεοδομήσεων, η οριοθέτηση των υδατορεμάτων που εμπίπτουν σ' αυτά , μπορεί να γίνεται με τη διοικητική πράξη έγκρισης ή τροποποίησης του σχεδίου ή της έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης, αντίστοιχα. Και στην περίπτωση αυτή η διαδικασία οριοθέτησης ολοκληρώνεται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στα άρθρα 2 και 3 του παρόντος.
6. Η διαδικασία οριοθέτησης των υδατορεμάτων δεν υπάγεται σε καθεστώς περιβαλλοντικής αδειοδότησης του ν.4014/2011 (Α' 209) και των κανονιστικών πράξεων που έχουν εκδοθεί ή εκδίδονται κατ' εξουσιοδότησή αυτού, εκτός αν πρόκειται για έργα διευθέτησης/ αντιπλημμυρικά έργα τα οποία προβλέπονται για την οριοθέτηση υδατορέματος.

Β. Διαδικασία Οριοθέτησης υδατορέματος σε περίπτωση έργων διευθέτησης επ' αυτού :

1. Σε περίπτωση που από την υδραυλική μελέτη του φακέλου της οριοθέτησης, προβλέπονται έργα διευθέτησης/ αντιπλημμυρικά έργα τα οποία κατατάσσονται στην Α' κατηγορία έργων σύμφωνα με την 1958/13-1-2012 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β' 21'), όπως εκάστοτε ισχύει, τότε για την έγκριση της υδραυλικής μελέτης απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων των έργων αυτών από την αρμόδια για την περιβαλλοντική αδειοδότηση υπηρεσία σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

1.1 Στην ως άνω περίπτωση η μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων (ΜΠΕ) των έργων διευθέτησης περιλαμβάνει επιπλέον την πρόταση οριοθέτησης για τον καθορισμό των οριογραμμών του υδατορέματος καθώς και συνοπτική έκθεση του φακέλου οριοθέτησης..

1.2 Σε κάθε περίπτωση πριν την εκτέλεση τεχνικών έργων πλησίον υδατορέματος απαιτείται ο καθορισμός των οριογραμμών (οριοθέτηση) του σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου. Μετά την έκδοση της Α.Ε.Π.Ο. ολοκληρώνεται η διαδικασία οριοθέτησης του υδατορέματος, σύμφωνα με τα εδάφια 2 και 3 της παραγράφου Α του παρόντος άρθρου. Δεν απαιτείται αποστολή του Φακέλου Οριοθέτησης για παροχή γνωμοδοτήσεων εάν αυτές έχουν προσκομισθεί με επιμέλεια του ενδιαφερόμενου κατά την υποβολή του φακέλου ή εάν οι αρμόδιες υπηρεσίες έχουν ήδη γνωμοδοτήσει στο πλαίσιο της περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

2. Στην περίπτωση που τα προβλεπόμενα από την υδραυλική μελέτη για την οριοθέτηση έργα διευθέτησης κατατάσσονται στην Β' κατηγορία της 1958/13-1-2012 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, όπως εκάστοτε ισχύει, τότε για την έγκριση της υδραυλικής μελέτης απαιτείται η τήρηση διαδικασίας υπαγωγής στις προβλεπόμενες στο άρθρο 8 του ν.4014/2011 Πρότυπες Περιβαλλοντικές Δεσμεύσεις (Π.Π.Δ.) για την κατηγορία των έργων αυτών.

3. Εφόσον για την εξασφάλιση της τεχνικής αρτιότητας και της ασφαλούς λειτουργίας έργων προτείνεται διευθέτηση της ροής υδάτων σε άλλη θέση (εκτροπή υδατορέματος) η οριοθέτηση υλοποιείται στη νέα θέση του υδατορέματος, καθώς και στην παλιά, εφόσον από τη μελέτη προβλέπεται η διατήρηση της υφιστάμενης κοίτης.

Άρθρο 4

Εξαιρέσεις από την οριοθέτηση

1. Δεν απαιτείται οριοθέτηση των υδατορεμάτων :
 - 1.1. για την εκτέλεση των πάσης φύσεως εργασιών άρσης προσχώσεων, εξαιρουμένων των αμολησιών, καθαρισμού κοίτης, συντήρησης και αποκατάστασης καθώς και επισκευής υφισταμένων αντιπλημμυρικών έργων. Ως καθαρισμός – άρση προσχώσεων κοίτης υδατορέματος νοείται κάθε έργο, με εξαίρεση τις αμοληψίες, που αποσκοπεί στον καθαρισμό της κοίτης από φερτά υλικά ή άλλα εμπόδια που δυσκολεύουν την ελεύθερη απορροή των υδάτων του υδατορέματος.
 - 1.2. για την εκτέλεση εργασιών καθαίρεσης αυθαιρέτων κατασκευών.
 - 1.3. για την κατασκευή φραγμάτων, υδροληψιών, υδροηλεκτρικών σταθμών, εφόσον αυτοί βρίσκονται πάνω στο σώμα του φράγματος καθώς και αναβαθμών συγκράτησης φερτών υλών στις ορεινές κοίτες.
 - 1.4. για την κατασκευή, ή επισκευή ή καθαίρεση γεφυρών και οχετών, καθώς και άλλων έργων προστασίας θεμελιώσεων γεφυρών, υπό την προϋπόθεση ότι αυτά συνοδεύονται από υδραυλική μελέτη με την οποία καθορίζονται οι γραμμές πλημμύρας για συγκεκριμένη περίοδο επαναφοράς και εντοπίζονται οι επιπτώσεις από την κατασκευή των έργων, στην ομαλή ροή των πλημμυρικών παροχών. Στην περίπτωση αυτή η πάκτωση των ακρόβαθρων των γεφυρών, υλοποιείται έξω από τις εν λόγω γραμμές πλημμύρας.
 - 1.5. για την κατασκευή έργων υποδομής που δεν επηρεάζουν την υφιστάμενη φυσική ή διαμορφωμένη κοίτη του υδατορέματος και γενικά την παροχεταιυτικότητα του, όπως σίφωνες και υπόγειοι αγωγοί καθώς και αγωγοί υδροληψίας και διάθεσης αποβλήτων.
 - 1.6. για την κατασκευή των έργων ορεινής υδρονομίας, εκτός από τις περιπτώσεις που οι αρμόδιες δασικές υπηρεσίες τεκμηριωμένα κρίνουν απαραίτητη την οριοθέτηση, λόγω κατασκευής συγκεκριμένου έργου καθώς και δασοτεχνικών έργων.
 - 1.7. για έργα και δραστηριότητες που εξυπηρετούν σκοπούς Εθνικής Άμυνας, καθώς και έργα ή δραστηριότητες που απαιτούνται για την άμεση αντιμετώπιση φυσικών καταστροφών κατά τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρ. 1 του ν. 4014/2011
2. Για μικρά υδατορέματα –μισγάγγειες- όπως αυτά ορίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 1 του παρόντος, δεν απαιτείται η οριοθέτησή τους. Κατ'εξαίρεση και εφόσον συντρέχουν ειδικοί λόγοι προστασίας αυτών, είναι δυνατή η οριοθέτησή

τους με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης η οποία εκδίδεται μετά από εισήγηση της Δ/σης Υδάτων και της Δ/σης Περιβάλλοντος της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 2 και 3 του παρόντος. Για τις περιπτώσεις μικρών υδατορέματων –μισγαγγειών εντός της Περιφέρειας Αττικής απαιτείται και η σύμφωνη γνώμη της Κεντρικής Συντονιστικής Επιτροπής του άρθρου 140 του ν.4070/2012 (82 Α').

Άρθρο 5 **Ειδικές διατάξεις**

1 Τα υδατορέματα των οποίων οι οριογραμμές έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του ν.880/1979 (Α' 58), και του άρθρου 5 του ν.3010/2002 (Α' 91), εφόσον έχει επέλθει σημαντική μεταβολή των πραγματικών υδραυλικών, περιβαλλοντικών και πολεοδομικών δεδομένων βάσει των οποίων έγινε η αρχική οριοθέτηση, μπορεί να οριοθετούνται εκ νέου σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Για την κίνηση της διαδικασίας οριοθέτησης απαιτείται, στην περίπτωση αυτή, απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η οποία εκδίδεται μετά από εισήγηση της οικείας Διεύθυνσης Υδάτων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης με την επιφύλαξη της διάταξης της παραγράφου 4 του άρθρου 3 του παρόντος

2 Στα υδατορέματα που οι οριογραμμές τους δεν έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις μπορεί, κατ' εξαίρεση, ύστερα από αίτημα ενδιαφερόμενου – επισπεύδοντα, φορέα ή ιδιώτη, για έκδοση οικοδομικής άδειας δόμησης πλησίον αυτών, να γίνει από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης με την επιφύλαξη της διάταξης της παραγράφου 4 του άρθρου 3, προσωρινή οριοθέτηση, υπό τις εξής προϋποθέσεις:

2.1 της υποβολής, με μέριμνα του ενδιαφερόμενου φορέα ή ιδιώτη, υδραυλικής μελέτης για το σύνολο της λεκάνης απορροής του υδατορέματος μέχρι του σημείου της προσωρινής οριοθέτησης, η οποία συντάσσεται από αρμόδιο μελετητή,

2.2 του ορισμού σε τοπογραφικό διάγραμμα, με βάση την ανωτέρω υδραυλική μελέτη και με βάση τη φυσική διαμόρφωση του υδατορέματος, χωρίς έργα διευθέτησης, των γραμμών πλημμύρας για περίοδο επαναφοράς πενήντα ετών και

2.3 του ελέγχου και της θεώρησης τόσο της ανωτέρω υδραυλικής μελέτης όσο και του τοπογραφικού διαγράμματος με τις προτεινόμενες γραμμές πλημμύρας, από την Τεχνική Υπηρεσία της οικείας Περιφέρειας, η οποία και ενημερώνει και τη Δ/ση Υδάτων της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Σε κάθε περίπτωση η δόμηση επιτρέπεται εκτός των ως άνω γραμμών πλημμύρας και των όχθων του υδατορέματος και σε απόσταση από αυτές που καθορίζεται σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 28 του ν.4067/2012 (Α'79), με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στο άρθρο 9 του παρόντος νόμου.

3. Τμήματα υδατορεμάτων, εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως ή εντός ορίων οικισμών, που κατ' εξαίρεση προτείνονται να διευθετηθούν με τεχνικά έργα κλειστής διατομής, οριοθετούνται με ελάχιστο όριο το εύρος καταλήψεως των τεχνικών έργων. Η επιφάνεια της ζώνης του υδατορέματος πάνω από την κλειστή διευθετημένη διατομή, χαρακτηρίζεται κοινόχρηστος χώρος, ο οποίος δεν προσμετράται στο απαιτούμενο ποσοστό κοινόχρηστων χώρων της πόλης ή του οικισμού, κατά τις εκάστοτε ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
4. Σε κάθε Αποκεντρωμένη Διοίκηση τηρείται συμβατικό και ηλεκτρονικό αρχείο με ευθύνη των οικείων Διευθύνσεων Υδάτων, στο οποίο καταχωρούνται οι διοικητικές πράξεις οριοθέτησης υδατορεμάτων συνοδευόμενες από τους αντίστοιχους φακέλους οριοθέτησης. Τα αρχεία οριοθετήσεων που τηρούνταν μέχρι σήμερα από άλλες Υπηρεσίες, με ευθύνη τους, μεταφέρονται εντός ενός εξαμήνου στις Διευθύνσεις Υδάτων των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων.

Άρθρο 6

Ενιαία βάση δεδομένων

Οι διοικητικές πράξεις και οι αιτήσεις για την οριοθέτηση, οριστική ή προσωρινή, του παρόντος νόμου καταχωρούνται σε ενιαία βάση δεδομένων σε πληροφοριακό σύστημα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. ή άλλης αρμόδιας δημόσιας αρχής, η οποία εποπτεύεται από το Υπουργείο αυτό. Η βάση δεδομένων του πληροφοριακού συστήματος συνδέεται με τη βάση δεδομένων και τα υπόβαθρα του Εθνικού Κτηματολογίου. Η ενημέρωση των στοιχείων γίνεται από το αρμόδιο, κάθε φορά, για την έκδοση της πράξης όργανο, χωρίς χρονική υστέρηση.

Για τη χάραξη περιβαλλοντικής πολιτικής προστασίας του οικιστικού περιβάλλοντος και την καταγραφή των σχετικών δράσεων της πολιτείας, εγκαθίσταται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δυναμικό σύστημα αναφορών και γραφημάτων για τη λήψη επιχειρησιακών δεδομένων. Κάθε έτος

παράγονται, από την αρμόδια για το πληροφοριακό σύστημα αρχή, δείκτες και στατιστικά για την παρακολούθηση οριοθέτησης των υδατορεμάτων.

Με Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την τεχνική λειτουργία και τη δημιουργία των βάσεων δεδομένων για την εφαρμογή του παρόντος. Από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και τις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις παρακολουθούνται ηλεκτρονικά, μέσω πληροφοριακού συστήματος, οι διαδικασίες ολοκλήρωσης, ο χρόνος υποβολής των αιτήσεων, ο χρόνος έκδοσης των εγκρίσεων καθώς και η διαδικασία και η πορεία υλοποίησης τυχόν έργων που απαιτούνται.

Άρθρο 7

Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας

1. Οι υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, καθώς επίσης και οι υπηρεσίες του Υπουργείου Υποδομών Μεταφορών & Δικτύων και οι αρμόδιες Υπηρεσίες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή της Περιφέρειας, μπορεί να μελετούν και να εκτελούν έργα διευθέτησης / αντιπλημμυρικής προστασίας και εργασίες συντήρησης σε υδατορέματα ή να τα αναθέτουν σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
2. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης μπορεί να ανατίθενται οι ανωτέρω αρμοδιότητες –μελέτης, ανάθεσης και εκτέλεσης έργων διευθέτησης/ αντιπλημμυρικής προστασίας και εργασίες συντήρησης - και στους ακόλουθους φορείς:
 - 2.1 στους οικείους Ο.Τ.Α. Α΄ βαθμού, όταν το υπό μελέτη υδατόρεμα βρίσκεται εξ ολοκλήρου μέσα στα διοικητικά τους όρια και δεν αποτελεί κλάδο άλλου υδατορέματος,
 - 2.2 στις οικείες Περιφερειακές Ενότητες, όταν το υπό μελέτη υδατόρεμα βρίσκεται εξ ολοκλήρου μέσα στα διοικητικά τους όρια και δεν αποτελεί κλάδο άλλου υδατορέματος,
 - 2.3 στις οικείες Περιφέρειες, όταν το υπό μελέτη υδατόρεμα βρίσκεται εξ ολοκλήρου μέσα στα διοικητικά τους όρια και δεν αποτελεί κλάδο άλλου υδατορέματος

Σε περίπτωση που το υπό μελέτη υδατόρεμα βρίσκεται μέσα στα διοικητικά όρια περισσότερων Περιφερειών με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης μπορεί να ανατίθεται η μελέτη και η εκτέλεση των έργων διευθέτησης/αντιπλημμυρικής προστασίας και των εργασιών συντήρησης στις

αρμόδιες υπηρεσίες της οικείας Περιφέρειας, για το τμήμα του υδατορέματος που βρίσκεται μέσα στα διοικητικά τους όρια.

3.1 Κατ' εξαίρεση, έργα διευθέτησης και αντιπλημμυρικής προστασίας υδατορεμάτων μπορεί να πραγματοποιούνται και από ιδιώτες. Στην περίπτωση αυτή υποβάλλονται στην αρμόδια Τεχνική Υπηρεσία της οικείας Περιφέρειας:

- α) σχετική αίτηση του ενδιαφερόμενου,
- β) φάκελος οριοθέτησης του υδατορέματος,
- γ) πρόταση για τον καθορισμό των οριογραμμών.
- δ) η προβλεπόμενη από την κείμενη νομοθεσία περιβαλλοντική άδεια ή έγκριση των έργων διευθέτησης, αν απαιτούνται

3.2 Η αρμόδια ως άνω Τεχνική Υπηρεσία αφού ελέγξει και θεωρήσει τη μελέτη οριοθέτησης, τη διαβιβάζει στην αρμόδια Υπηρεσία για την ολοκλήρωση της διαδικασίας οριοθέτησης, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στις περιπτώσεις 2 και 3 της παραγράφου 2 του άρθρου 3. του παρόντος

Ο φάκελος οριοθέτησης, η μελέτη περιβαλλοντικής αδειοδότησης έργων διευθέτησης και η υλοποίηση των έργων χρηματοδοτούνται από τον επισπεύδοντα ιδιώτη.

Άρθρο 8

Στην παρ. 1 του άρθρου 52 του ν. 3982/2011 μετά το δεύτερο εδάφιο προστίθενται εδάφια ως ακολούθως:

«Εντός των επιχειρηματικών πάρκων ή των οργανωμένων υποδοχέων μεταποιητικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, που διέπονται από τις διατάξεις του ν.4458/1965, όπως τροποποιήθηκε με τον ν.742/1977, του ν. 2545/1997, καθώς και τις διατάξεις του παρόντος νόμου επιτρέπεται η διευθέτηση υδατορεμάτων ιδίως για λόγους υδραυλικής λειτουργίας. Η νέα διευθετημένη κοίτη θα έχει εμβαδόν τουλάχιστον ίδιο με το εμβαδόν της αρχικής κοίτης του ρέματος. Η οριοθέτηση/διευθέτηση του υδατορέματος θα εγκρίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Με απόφαση του ίδιου, θα πιστοποιείται και η ολοκλήρωση της κατασκευής των έργων διευθέτησης.

Μετά την κατά τ' ανωτέρω πιστοποίηση ολοκλήρωσης των έργων διευθέτησης η επιφάνεια της αρχικής κοίτης δύναται να αποτελεί έκταση προς πολεοδόμηση και δύναται να καθορίζονται σ' αυτήν χρήσεις σύμφωνα με το ΠΔ 23.2/6.3.1987(ΦΕΚ166Δ). »

Άρθρο 9
Μεταβατικές διατάξεις

1. Επικυρώσεις του καθορισμού των οριογραμμών υδατορεμάτων οι οποίες, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, εκκρεμούν στις αρμόδιες Υπηρεσίες και εμπίπτουν στην εξαίρεση της παραγράφου 4 του άρθρου 3, ολοκληρώνονται σύμφωνα με τις παρούσες διατάξεις.

2. Επικυρώσεις του καθορισμού των οριογραμμών υδατορεμάτων οι οποίες, κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, εκκρεμούν στις αρμόδιες Υπηρεσίες και δεν εμπίπτουν στην εξαίρεση της παραγράφου 4 του άρθρου 3 του παρόντος δύναται να ολοκληρώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις που ίσχυαν κατά το χρόνο έναρξης της διαδικασίας καθορισμού ή με τις διατάξεις του παρόντος

3. Μέχρι την έκδοση της απόφασης των Υπουργών της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του παρόντος, με την οποία θα καθοριστούν οι τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης των δικαιολογητικών του Φακέλου Οριοθέτησης, εφαρμόζονται τα αναφερόμενα στις υφιστάμενες σχετικές διατάξεις.

4. Έως την έκδοση του προεδρικού διατάγματος που προβλέπεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 28 του ν.4067/2012, οι αποστάσεις δόμησης από τις γραμμές πλημμύρας που αναφέρονται στην παρ. 2 του άρθ. 5 του παρόντος ορίζονται ως εξής:

A.Για τις εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών περιοχές, απόσταση 10 μέτρων από κάθε μία των γραμμών πλημμύρας και

B.Για τις εκτός σχεδίου περιοχές, απόσταση 20 μέτρων από κάθε μία των γραμμών πλημμύρας.

Άρθρο 10
Καταργούμενες διατάξεις

Από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου καταργούνται:

α) οι διατάξεις του άρθρου 6 του ν.880/1979 (Α' 58 '),

β) η παράγραφος 2 του άρθρου 6 της Απόφασης 3046/304/1989 του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Κτιριοδομικός Κανονισμός, (Δ' 59)

γ) κάθε άλλη διάταξη που τελεί σε αντίθεση με τις διατάξεις του παρόντος.

Άρθρο 11

Διατάξεις έκδοσης εγκρίσεων και αδειών δόμησης

1. Το άρθρο 47Α του Ν.4067/2012 (Α 79/2012) όπως προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 4122/2013 (Α 49/2013) αντικαθίσταται ως εξής :

“Αν μέχρι την ημερομηνία ενάρξεως του ν.4067/2012 έχει υποβληθεί φάκελος για την έκδοση διοικητικής πράξης άδειας εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1577/1985 ως τροποποιήθηκε, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη, η προθεσμία έκδοσης παρατείνεται έως 08.02.2015.”

2. Το τέταρτο εδάφιο της παρ.3 του άρθρου 45 του Ν.4030/2011 αντικαθίσταται ως εξής :

“Αν μέχρι τη δημοσίευση του Ν.4030/2011 (Α 249/2011) έχει υποβληθεί φάκελος για την έκδοση διοικητικής πράξης άδειας εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών η προθεσμία έκδοσής της παρατείνεται έως 08.02.2015.”

3. “Η ισχύς των οικοδομικών αδειών οι οποίες λήγουν εντός του 2014 παρατείνεται κατά τρία έτη.

4. Η ισχύς των αδειών επισκευής κτισμάτων σε σεισμόπληκτες και πυρόπληκτες περιοχές που εκδόθηκαν σύμφωνα με ειδικές ρυθμίσεις Υπουργικών Αποφάσεων κατ' εξουσιοδότηση του Ν.1190/1981 (Α' 203), ως ισχύει, και οι οποίες δεν είχαν λήξει την 1.3.2011 παρατείνεται έως 08.02.2015.

5. Πιστοποιητικά Ενεργειακής Απόδοσης που εκδόθηκαν μετά τις 06.10.2013 και μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος από ενεργειακούς επιθεωρητές με προσωρινή άδεια θεωρούνται έγκυρα για κάθε συνέπεια.”

6. Η παράγραφος 2 του άρθρου 2 του Π.Δ. της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ-270Δ') «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών», αντικαθίσταται ως εξής:

«2α. Εγκαταστάσεις ξηραντήριων καπνών Βιρτζίνια και Θερμοκήπια για την καλλιέργεια ανθέων και κηπευτικών προϊόντων καθώς και εγκαταστάσεις για την εκτροφή σαλιγκαριών, σύμφωνα προς τις εγκεκριμένες μελέτες τύπου του Υπουργείου Γεωργίας ή της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδας, κατασκευάζονται χωρίς άδεια και περιορισμό ως προς το ποσοστό κάλυψης του γηπέδου, το μέγιστο ύψος και τον αριθμό των κατασκευών.

2β. Κατ' εξαίρεση των διατάξεων του προηγούμενου εδαφίου προκειμένου για την κατασκευή θερμοκηπίων από γυαλί, οι αποστάσεις τους από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε 2,50 μέτρα”.

7. Στο άρθρο 2 του Π.Δ. της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ-270Δ') προστίθεται παράγραφος 6 ως ακολούθως:

«Επιτρέπεται η εγκατάσταση εκτροφείων σαλιγκαριών και η καλλιέργεια αυτών στις καθορισμένες από ειδικές διατάξεις ή Ζ.Ο.Ε. ή Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια περιοχές ως Γεωργικές ή Αγροτικές Γαίες ή περιοχές αποκλειστικά γεωργικής καλλιέργειας καθώς και σε όλες τις περιοχές στις οποίες επιτρέπεται η χρήση και η κατασκευή θερμοκηπίων.

8. Το εδάφιο "Δ. Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού. Προϊστάμενος" του άρθρου 20 του ΠΔ 51/1988 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 19/Α/1-2-1988) τροποποιείται ως ακολούθως :

"Δ. Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού. Προϊστάμενος ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών, ΠΕ Τοπογράφων Μηχανικών, ΠΕ Αρχιτεκτόνων».

9. Κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στα άρθρα 39 και 47 του Ν.4178/2013 (Α 174) το σύνολο των ποσών του ενιαίου ειδικού προστίμου, που εισπράττεται κατά τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α' του ως άνω νόμου για αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσεις επί ακινήτων, στους Δήμους Κεφαλονιάς και Ιθάκης, αποδίδεται υπέρ του Πράσινου Ταμείου, κατατίθεται σε ειδικό κωδικό αριθμό υπό τον τίτλο «Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο» και διατίθεται για την αντιστάθμιση των δυσμενών συνεπειών κατά τα οριζόμενα στο Κεφάλαιο Β του ίδιου νόμου. Με Κοινή Απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

10. Σε εκτάσεις εκτός σχεδίου πόλης ή εκτός ορίων οικισμού που ρυθμίζονται από ειδικότερες διατάξεις Κ.Υ.Α ή Προεδρικού Διατάγματος κατ' εξουσιοδότηση του Ν.1650/1986, ως ισχύει, και σε κάθε περίπτωση εκτός ζωνών απολύτου προστασίας, εφόσον δεν απαγορεύεται η δόμηση και η χρήση εγκατάστασης παραγωγικών δραστηριοτήτων, επιτρέπεται η συντήρηση, η βελτίωση, ο εκσυγχρονισμός, η επέκταση υφισταμένων εγκαταστάσεων ή η δημιουργία νέων κατά παρέκκλιση των ειδικών όρων δόμησης που ισχύουν (όπως ανώτερο ύψος, διάσπαση όγκου) καθώς και η ανανέωση περιβαλλοντικών όρων σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α' του ν.4014/2011, εφόσον δεν παραβιάζεται η ακεραιότητα (ως προς τις οικολογικές της λειτουργίες) της προστατευόμενης περιοχής σε σχέση με τους στόχους διατήρησης. υπό τις εξής προϋποθέσεις :

Α) Εκδίδεται απόφαση του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης για την παρέκκλιση, μετά από γνωμοδότηση του αρμοδίου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Β) Ειδικά, η έγκριση και η άδεια δόμησης και επέκτασης υφισταμένων εγκαταστάσεων εκδίδονται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ίσχυαν κατά το

χρόνος έκδοσης της εν λόγω άδειας, εφόσον εξακολουθεί να είναι σε ισχύ και δεν μεταβάλλεται ο βαθμός όχλησης κατά τις κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 12

Άδειες Δόμησης Εκκλησιαστικών Ακινήτων της Εκκλησίας Κρήτης

1. Για την έκδοση της άδειας δόμησης και της έγκρισης δόμησης ακινήτων των νομικών προσώπων του ν. 4149/1961 (Α' 41) "Περί Καταστατικού Χάρτη Νόμου της εν Κρήτη Ορθοδόξου Εκκλησίας και άλλων τινών διατάξεων" εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν.4030/2011(Α' 249)

2. Ειδικώς για κάθε οικοδομική εργασία που αφορά σε Ιερούς Ναούς, Ιερές Μονές, Μητροπολιτικά Μέγαρα (ένα (1) σε κάθε Μητρόπολη), που ανήκουν αποκλειστικά και μόνο σε εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα του ν. 4149/1961 ειδικά όσον αφορά τον περίβολο και ό,τι περικλείεται εντός αυτού και εξυπηρετεί την κοινοβιακή ζωή, η έγκριση δόμησης εκδίδεται από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριακών Κανονισμών (Δ.Ο.Κ.Κ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

3. Για τα ως άνω έργα η γνωμοδότηση επί των αρχιτεκτονικών μελετών εκδίδεται πριν την έγκριση δόμησης από το Κεντρικό Συμβούλιο Εκκλησιαστικής Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Ε.Κ.Α.) της επόμενης παραγράφου.

4. Συστήνεται στην Εκκλησία της Κρήτης Κεντρικό Συμβούλιο Εκκλησιαστικής Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Ε.Κ.Α), που αποτελείται από:

- α) κληρικό ή Καθηγητή Αρχιτεκτονικής σε Πολυτεχνική Σχολή, ως Πρόεδρο,
- β) έναν Αρχιτέκτονα, υπάλληλο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που ορίζεται από τον Υπουργό με τον αναπληρωτή του,
- γ) έναν Αρχιτέκτονα εκπρόσωπο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος, που προτείνεται με τον αναπληρωτή του από τον Πρόεδρο του Τ.Ε.Ε.,
- δ) έναν Αρχιτέκτονα Μηχανικό, μέλος Δ.Ε.Π. Α.Ε.Ι.,
- ε) έναν Πολιτικό Μηχανικό ή Μηχανολόγο Μηχανικό ή Ηλεκτρολόγο Μηχανικό, μέλος Δ.Ε.Π. Α.Ε.Ι. αναλόγως προς το θέμα της συνεδρίας,
- στ) έναν αγιογράφο ή ξυλογλύπτη ή μαρμαρογλύπτη αναλόγως προς το θέμα της συνεδρίας,
- ζ) έναν Αρχιτέκτονα, υπάλληλο του Υπουργείου Πολιτισμού, που ορίζεται από τον Υπουργό με τον αναπληρωτή του.

Ο Πρόεδρος, τα μέλη, με τους αναπληρωτές τους (πλην της περίπτωσης β') και ο γραμματέας του Συμβουλίου διορίζονται από την Ιερά Επαρχιακή Σύνοδο της Εκκλησίας Κρήτης με διετή θητεία, η οποία δύναται να ανανεώνεται.

5. Μετά την έγκριση δόμησης η άδεια δόμησης και η άδεια καθιερώσεως ή χρήσης εκδίδεται κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου από την Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) της Εκκλησίας Κρήτης της παρ.6 του παρόντος άρθρου. Για την έναρξη εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών, πέραν όσων προβλέπονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου, η άδεια δόμησης αποστέλλεται στην κατά τόπον αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης και αποτελεί αρχείο της για την εκκίνηση της διαδικασίας ελέγχου των κατασκευών κατά τις διατάξεις του ν. 4030/2011.

6. Συστήνεται στην Εκκλησία Κρήτης Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.), η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες των Υπηρεσιών Δόμησης του ν. 4030/2011, όπως εκάστοτε ισχύουν, και εκδίδει την άδεια δόμησης χωρικής δικαιοδοσίας της Εκκλησίας Κρήτης αποκλειστικά και μόνο για τα:

α) Μητροπολιτικά μέγαρα (ένα (1) σε κάθε Μητρόπολη),

β) Τους Ιερούς Ναούς εφόσον ανήκουν αποκλειστικά και μόνο σε εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα του ν.4149/1961 και τα προσκίσματά τους. Η ανέγερση προσκίσματος επιτρέπεται μόνο σε Ιερούς Ναούς, που ανήκουν σε εκκλησιαστικά νομικά πρόσωπα του ν. 4149/1961 και εφόσον αποτελούν ενιαίο αρχιτεκτονικό σύνολο με τον Ιερό Ναό και εξυπηρετούν τον Ιερό Ναό.

γ) Τις Ιερές Μονές ειδικά όσον αφορά τον περίβολο και ό,τι περικλείεται εντός αυτού και εξυπηρετεί την κοινοβιακή ζωή.

δ) Σε κάθε περίπτωση η έγκριση δόμησης και η έκδοση άδειας δόμησης για ιδιωτικούς ιερούς ναούς και παρεκκλήσια εκδίδονται από τις αρμόδιες κατά τόπους υπηρεσίες δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) των δήμων.

Η ανωτέρω Υ.ΔΟΜ. είναι επίσης αρμόδια για την έκδοση αφενός της άδειας καθιερώσεως για όλους τους χώρους λατρείας των ανωτέρω κτιρίων και αφετέρου της άδειας χρήσης για τους μη λατρευτικούς χώρους των ανωτέρω κτιρίων. Η άδεια καθιερώσεως και η άδεια χρήσης αποτελούν νόμιμη προϋπόθεση για την έναρξη των εργασιών ή χρήσεων που αδειοδοτούνται με την άδεια δόμησης και είναι δυνατόν να ενσωματώνονται στο ίδιο στέλεχος.

7. Η ανωτέρω Υπηρεσία Δόμησης της Εκκλησίας Κρήτης υπάγεται στην εποπτεία και έλεγχο του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Το προσωπικό της υπηρεσίας προσλαμβάνεται και μισθοδοτείται από την Εκκλησία Κρήτης. Η Υπηρεσία Δόμησης είναι ενταγμένη στο εκάστοτε ηλεκτρονικό πληροφοριακό σύστημα, στο οποίο είναι συνδεδεμένες και οι λοιπές Υ.ΔΟΜ.

8. Ο ενδιαφερόμενος, για την υποβολή αίτησης για έκδοση της έγκρισης δόμησης υποβάλλει αίτηση και φάκελο στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ. μέσω της κατά τόπον αρμόδιας Ιεράς Μητροπόλεως, εφόσον διατυπώνεται και σύμφωνη γνώμη του επιχωρίου Μητροπολίτου. Η παραπάνω διαδικασία τηρείται για κάθε Ιερή Μονή ή

Ιερό Ναό, που ακολουθεί το δόγμα της Ανατολικής Ορθοδόξου Εκκλησίας του Χριστού είτε ανήκει σε εκκλησιαστικό νομικό πρόσωπο είτε σε φυσικό πρόσωπο ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου εντός χωρικής αρμοδιότητας της Εκκλησίας της Κρήτης.

9. Για τον αγιογραφικό και λοιπό διάκοσμο όλων των Ιερών Μονών και Ιερών Ναών, που αποτελεί καλλιτεχνική εργασία, απαιτείται επίσης άδεια από την Υ.ΔΟΜ. της Εκκλησίας της Κρήτης και σύμφωνη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Εκκλησιαστικής Αρχιτεκτονικής της Εκκλησίας Κρήτης. (ΚΕ.Σ.Ε.Κ.Α)

10. Κανονισμός της Ιεράς Επαρχιακής Συνόδου της Εκκλησίας Κρήτης εξειδικεύει τη συγκρότηση, οργάνωση, αρμοδιότητες, τη διοικητική υποστήριξη, τη λειτουργία και το υπηρεσιακό καθεστώς των παραπάνω υπηρεσιών και οργάνων, τη δημιουργία και τήρηση του ηλεκτρονικού αρχείου τους. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται ο τρόπος ενημέρωσης, διασύνδεσης και ανταλλαγής δεδομένων του αρχείου της Υπηρεσίας Δόμησης με τις αρχές, που είναι υπεύθυνες για την τήρηση των διατάξεων 1-4 του ν. 3843/2010 (Α' 62) και των εκτελεστικών του κανονιστικών πράξεων, όπως εκάστοτε ισχύουν.

11. Τα κτίρια της παρ.2 είναι ειδικά κτίρια δημόσιου ενδιαφέροντος και επιτρέπονται παρεκκλίσεις με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής κατά το άρθρο 27 του ν. 4067/2012, όπως εκάστοτε ισχύει, μετά από γνώμη και του ΚΕ.Σ.Ε.Κ.Α..

12. Για την κατασκευή ή επισκευή των οικοδομών της περίπτωσης Β', αντί του τίτλου ιδιοκτησίας, οι ενδιαφερόμενοι υποχρεούνται να προσκομίσουν, προκειμένης της έκδοσης έγκρισης και άδειας δόμησης, στην αρμόδια Υπηρεσία τα ακόλουθα δικαιολογητικά έγγραφα:

Α. Πιστοποιητικό από το αρμόδιο υποθηκοφυλακείο περί μη διεκδικήσεως του ακινήτου από το Δημόσιο ή Ο.Τ.Α..

Β. Προκειμένου για υφιστάμενα κτίρια υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986, στην οποία δηλώνεται ο χρόνος ανέγερσής τους.

13. Τα προβλεπόμενα στις ανωτέρω παραγράφους για τα ακίνητα των νομικών προσώπων του ν. 4149/1961 (Α' 41) "Περί Καταστατικού Χάρτη Νόμου της εν Κρήτη Ορθοδόξου Εκκλησίας και άλλων τινών διατάξεων" ισχύουν και για τα ακίνητα των εν Δωδεκάνησω Ιερών Μητροπόλεων του Οικουμενικού Πατριαρχείου, για τα ακίνητα της Ιεράς Πατριαρχικής και Σταυροπηγιακής Μονής του Αγίου Ιωάννου του Ευαγγελιστού, της Πατριαρχικής Εξαρχίας Πάτμου και των λοιπών εν Ελλάδα στραυροπηγιακών πατριαρχικών μονών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β

Εκσυγχρονισμός υφισταμένων Αθλητικών Εγκαταστάσεων Ποδοσφαίρου.

Άρθρο 13

Ορισμός

Για την εφαρμογή του παρόντος κεφαλαίου, ως υφιστάμενες Αθλητικές Εγκαταστάσεις Ποδοσφαίρου (Α.Ε.Π.) εντός του οικιστικού ιστού των πόλεων νοούνται όλες οι αθλητικές εγκαταστάσεις και υποδομές που βρίσκονται σε οικοδομικά τετράγωνα εντός σχεδίου πόλεως ή σε γήπεδα που περιβάλλονται από το σχέδιο πόλης, οι οποίες κατασκευάστηκαν προ της ισχύος του ν.1577/1985 (Γ.Ο.Κ) και πέραν των λοιπών αθλητικών δραστηριοτήτων χρησιμοποιούνται και για τη διενέργεια αγώνων των επαγγελματικών πρωταθλημάτων ποδοσφαίρου της Α' και Β' Εθνικής Κατηγορίας (ποδοσφαιρικά πρωταθλήματα των SuperLeague και FootballLeague) και για τις οποίες απαιτούνται ειδικές προδιαγραφές των εγκαταστάσεων σύμφωνα με τους ειδικούς ελληνικούς κανονισμούς και τους διεθνείς κανονισμούς της αρμόδιας ευρωπαϊκής ομοσπονδίας (U.E.F.A.).

Άρθρο 14

Κίνητρα μετεγκατάστασης

1. Καθορίζονται κίνητρα μετεγκατάστασης των ΑΕΠ σε προβλεπόμενη εκ του ισχύοντος σχεδίου χωροταξικού χαρακτήρα ή χρήσεων γης κατά τις κείμενες διατάξεις σε εκτός σχεδίου περιοχή εφόσον κατεδαφιστούν τα υπάρχοντα κτίσματα και εγκαταστάσεις και αποδοθούν σε κοινή χρήση ως πάρκα και άλση ως εξής :

α. Κατά παρέκκλιση των ισχυουσών πολεοδομικών διατάξεων σύμφωνα με τις οποίες καθορίζονται τα πολεοδομικά μεγέθη κάλυψης, συντελεστή δόμησης και όγκου του κτιρίου μέσω της διαδικασίας της Τράπεζας Γης των άρθρων 32 έως 37 του κεφαλαίου Β' του ν. 4178/2013 δύναται να μεταφέρεται επιπλέον των οριζομένων συντελεστής δόμησης λαμβάνοντας υπόψη τον υφιστάμενο της ΑΕΠ κατά το χρόνο κατεδάφισης.

β. Η έκταση της ΑΕΠ που κατεδαφίζεται παραχωρείται στο Ελληνικό Δημόσιο για τη δημιουργία πάρκου και άλσους και παραδίδεται στην αρμόδια κατά τόπον υπηρεσία Δασών για τη διαχείριση αυτής.

Άρθρο 15

Πυρασφάλεια – Στατική Επάρκεια – Πρόσβαση Α.Μ.Ε.Α.

1. Για την εξασφάλιση των απαιτούμενων προδιαγραφών πυρασφάλειας, στατικής επάρκειας και πρόσβασης ΑΜΕΑ σύμφωνα με τους εθνικούς και διεθνείς κανονισμούς που διέπουν την αδειοδότηση και λειτουργία των Α.Ε.Π. για τη διεξαγωγή αγώνων, επιτρέπονται εργασίες κατά παρέκκλιση των οριζόμενων σε κάθε άλλη πολεοδομική διάταξη σύμφωνα με τις επόμενες παραγράφους.
2. Επιτρέπεται η κατασκευή κλιμάκων κινδύνου και κάθε άλλη απαραίτητη προσθήκη ή διαμόρφωση των Α.Ε.Π. για την εξασφάλιση των απαιτούμενων εξόδων διαφυγής και την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή εμποδιζόμενων ατόμων, κατά παρέκκλιση κάθε ισχύουσας πολεοδομικής διάταξης, σύμφωνα με τις σχετικές μελέτες πυρασφάλειας και προσβασιμότητας ΑΜΕΑ που καλύπτουν τις προδιαγραφές των εκάστοτε κανονισμών.
3. Σε περιπτώσεις όπου από την απαιτούμενη μελέτη αποκατάστασης ή/και ενίσχυσης του φέροντος οργανισμού και προκειμένου να εξασφαλιστεί η στατική επάρκεια των Α.Ε.Π. απαιτείται η εκτέλεση σχετικών οικοδομικών εργασιών, επιτρέπεται τα δομικά στοιχεία των Α.Ε.Π. να επεκταθούν και εκτός του νομίμου περιγράμματος του κτιρίου και όχι πέραν του 1,50 μ.
4. Εκτός του νομίμου περιγράμματος του κτιρίου (ή των κτιρίων) και καθ' υπέρβαση των ισχυόντων πολεοδομικών διατάξεων, δύναται να υλοποιούνται και άλλες κατασκευές που αναβαθμίζουν τις Α.Ε.Π. ή είναι απαραίτητες για τη καλύτερη λειτουργία τους και την ασφάλεια των θεατών, όπως αντηρίδες, στέγαστρα, διαπλατύνσεις εισόδου και πυλώνες φωτισμού.

Άρθρο 16

Στέγαστρα – Ενεργειακή Αναβάθμιση – Α.Π.Ε – Πυλώνες Φωτισμού

Κατά παρέκκλιση κάθε ισχύουσας πολεοδομικής διάταξης, επιτρέπεται η προσθήκη των προβλεπόμενων από τη μελέτη ΚΕΝΑΚ εγκαταστάσεων για την ενεργειακή αναβάθμιση των Α.Ε.Π., σύμφωνα όμως με τις εκάστοτε ισχύουσες ειδικές διατάξεις για την ενεργειακή αναβάθμιση των κτιρίων.

Επί των στεγαστρων των Α.Ε.Π. επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών συστημάτων. Μεμονωμένα στοιχεία απαραίτητα για τη λειτουργία των Α.Ε.Π., όπως είναι οι πυλώνες φωτισμού, δύνανται κατά περίπτωση να ανέρχονται στο ύψος που απαιτείται για τη λειτουργία τους καθ' υπέρβαση του επιτρεπόμενου ύψους της περιοχής που βρίσκονται οι Α.Ε.Π. Σε περίπτωση κατασκευής

στεγαστρων οι εγκαταστάσεις φωτισμού ενσωματώνονται υποχρεωτικά στα στέγαστρα και κατεδαφίζονται οι υφιστάμενοι πυλώνες εκτός αν η διατήρησή τους είναι απαραίτητη σύμφωνα με εγκεκριμένη σχετική μελέτη φωτισμού.

Άρθρο 17 **Εμπορικές χρήσεις**

Επιτρέπεται στις Α.Ε.Π. η εγκατάσταση συνοδευτικών χρήσεων των αθλητικών δραστηριοτήτων με τους αντίστοιχους κλειστούς διαδρόμους, καθώς και εμπορικές δραστηριότητες με τους αντίστοιχους κλειστούς διαδρόμους (ενδεικτικά αναψυκτήρια - café, εστιατόρια, μαγειρεία, εμπορικά καταστήματα, ένα συνεδριακό κέντρο έως 300 θέσεις, ένας κινηματογράφος έως 300 θέσεις, χώροι ψυχαγωγίας και αναψυχής κλπ). Οι σύνοδες χρήσεις και οι εμπορικές δραστηριότητες δεν μπορούν να υπερβαίνουν σε κάθε περίπτωση ως ποσοστό το 15% του συνολικού ποσοστού υλοποιημένης δόμησης των Α.Ε.Π. Οι ως άνω χρήσεις επιτρέπονται καθ' υπέρβαση των επιτρεπομένων χρήσεων γης του οικοπέδου – οικοδομικού τετραγώνου και της περιοχής που βρίσκονται οι Α.Ε.Π. Κατά τα λοιπά για τις απαιτούμενες εγκρίσεις και αδειοδοτήσεις εφαρμόζεται η 31252/22-7-2009 (ΑΑΠ 396) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ.

Άρθρο 18 **Χωρητικότητα των Α.Ε.Π.**

- 1.Επιτρέπεται η διαμόρφωση των υφισταμένων κερκίδων για την προσθήκη ή μετατροπή υπαρχόντων θέσεων καθώς και η προσθήκη νέων κερκίδων με τους υποστηρικτικούς βοηθητικούς χώρους αυτών σύμφωνα με τις ειδικές προδιαγραφές και τους ειδικούς εθνικούς κανονισμούς και τους κανονισμούς της αρμόδιας ευρωπαϊκής ομοσπονδίας (UEFA) οι οποίες επαυξάνουν τη χωρητικότητα των Α.Ε.Π. και εφόσον ο αριθμός των απαιτούμενων πρόσθετων θέσεων δεν υπερβαίνει ως ποσοστό το 40% των υπαρχόντων θέσεων.
2. Σε κάθε περίπτωση, οι ανωτέρω προσθήκες επί των Α.Ε.Π. δεν θα πρέπει να υπερβαίνουν το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος στην όμορη περιοχή του ακινήτου. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής δύναται να χορηγείται παρέκκλιση όσον αφορά στο ύψος και τον όγκο των Α.Ε.Π., των κερκίδων με τα στέγαστρα τους και των πυλώνων φωτισμού, κατά τα προβλεπόμενα στην παρ.2 του άρθρου 15 του ν. 4067/2012 (Α' 79) .

3. Επιτρέπεται η προέκταση εξεδρών – κερκίδων εκτός του νομίμου περιγράμματος των Α.Ε.Π. και άνωθεν κοινοχρήστων χώρων υπό την προϋπόθεση τοποθέτησης σε ύψος τουλάχιστον πέντε (5) μέτρων από τη στάθμη του πεζοδρομίου. Η ανωτέρω προέκταση σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να ξεπερνά σε οριζόντια προβολή το άκρο του κρασπέδου του πεζοδρομίου. Σε περίπτωση που η ανωτέρω προέκταση κείται άνωθεν πεζοδρόμου, οι κατασκευές δεν δύναται να προεξέχουν της ρυμοτομικής γραμμής έως το 1/10 του πλάτους του πεζοδρόμου.
4. Σε περίπτωση προσθήκης κερκίδων και εμπορικών χρήσεων κατά τα προηγούμενα άρθρα σε υφιστάμενες Α.Ε.Π. του παρόντος κεφαλαίου δεν υπάρχει η υποχρέωση δέσμευσης νέων χώρων στάθμευσης, κατ' εφαρμογή του π.δ. 111/2004 (Α' 76) για την Περιφέρεια Αττικής και του π.δ. 350/1996 (Α' 230) για την υπόλοιπη Ελλάδα.

Άρθρο 19

Διαδικασία αδειοδότησης

1. Για όλες τις περιπτώσεις εκτελέσεως οικοδομικών εργασιών των άρθρων 2 έως 7 του παρόντος, αρμόδια για την έκδοση της έγκρισης δόμησης είναι η ΔΟΚΚ του ΥΠΕΚΑ και για την άδεια δόμησης η Γενική Γραμματεία Αθλητισμού.
2. Για τις ως άνω εργασίες των άρθρων 2 έως 7 του παρόντος επί κοινοχρήστων χώρων ή άνωθεν αυτών, καθώς και για τις εργασίες εκτός του νομίμου περιγράμματος των Α.Ε.Π., για την έκδοση της έγκρισης δόμησης πέραν των λοιπών δικαιολογητικών κατά τις διατάξεις του ν.4030/2011 απαιτείται η προηγούμενη έγκριση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ στην οποία θα πρέπει να αιτιολογείται ότι εξασφαλίζεται ο βασικός σκοπός των κοινοχρήστων χώρων και η αδιάλειπτη και απρόσκοπτη χρήση αυτών.
3. Για τις υφιστάμενες αθλητικές εγκαταστάσεις ποδοσφαίρου που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του από 14.05.2013 Προεδρικού Διατάγματος (Α.Α.Π 161) η έγκριση δόμησης και η άδεια δόμησης εκδίδονται σύμφωνα με το προϊσχύον ρυμοτομικό σχέδιο κατά την υπ' αριθμ.40584/2009 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΑΑΠ 510) και με την επιφύλαξη των λοιπών οριζομένων στο ως άνω Προεδρικό Διάταγμα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ
Ρυθμίσεις Πολεοδομικής Νομοθεσίας

Άρθρο 20
Τροποποιήσεις του νόμου 4067/2012 (Α' 79) (Ν.Ο.Κ.)

1. Η παράγραφος 2. του άρθρου 1 του ν. 4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής :
- «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 παράγραφοι 4 και 5 του παρόντος άρθρου,
 - γ) το άρθρο 4,
 - δ) το άρθρο 5,
 - ε) το άρθρο 6,
 - στ) η παράγραφος 3 του άρθρου 8,
 - ζ) το άρθρο 11 εκτός από την παράγραφο 2 και τις παραγράφους 6ιγ, 6ιζ, 6ιστ για το άρθρο 19 όπως αναφέρεται σε αυτήν,
 - η) οι παράγραφοι 3 και 4 του άρθρου 12,
 - θ) το άρθρο 13,
 - ι) το άρθρο 16, εκτός των παραγράφων 5γ, 6,
 - ια) το άρθρο 17 εκτός από την παράγραφο 2α, 2β, 2στ, 3β, 6β και 8,
 - ιβ) το άρθρο 21,
 - ιγ) το άρθρο 23,
 - ιδ) το άρθρο 25,
 - ιε) το άρθρο 26,
 - ιστ) το άρθρο 28,
 - ιζ) τα άρθρα 29 έως 37.»

2. Η περίπτωση β της παραγράφου 3 του άρθρου 1 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής :
- «β) οι παράγραφοι 4 και 5 του παρόντος άρθρου»

3. Ο υπό στοιχείο Η ορισμός του άρθρου 3 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής :
- «Η: είναι το μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου, σε περίπτωση που εξαντλείται ο συντελεστής δόμησης ή αυτό στο οποίο προβλέπεται να εξαντληθεί

μελλοντικά ο συντελεστής δόμησης, όπως απεικονίζεται στο διάγραμμα δόμησης της άδειας δόμησης ή το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, σε περίπτωση που δεν εξαντλείται ο συντελεστής δόμησης.»

4. Η παράγραφος 1 του άρθρου 4 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής:
«1. Άδεια Δόμησης, κατά την έννοια του άρθρου 1 του ν. 4030/2011 (Α' 249), απαιτείται για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης, όπως:

α. Κατεδάφιση κατασκευών. Στην περίπτωση που κατεδαφίζεται ολόκληρο κτίριο και όχι τμήμα αυτού, δεν απαιτείται να υποβληθεί διάγραμμα δόμησης.

β. Εκσκαφές ή επιχώσεις μεγαλύτερες του συν/πλην 0,80 μέτρα καθώς και επιστρώσεις, διαμορφώσεις οικοπέδων και γηπέδων με σκοπό τη δόμηση.

γ. Ανέγερση, προσθήκη, επισκευή, κτιρίων και των παραρτημάτων τους.

δ. Κατασκευή πισίνας.

ε. Αλλαγή χρήσης, σε περίπτωση που επέρχεται αλλαγή προς το δυσμενέστερο, στα στοιχεία του διαγράμματος δόμησης ή στα φορτία σχεδιασμού της στατικής μελέτης ή αλλαγή μηχανολογικών εγκαταστάσεων ως προς τις διελεύσεις τους από άλλους ορόφους ή κοινόχρηστους χώρους.

στ. Περιτοιχίσεις και περιφράξεις που δεν ορίζονται με την παράγραφο 3ζ.

ζ. Κατασκευή υπόγειων δεξαμενών.

η. Οποιαδήποτε νέα κατασκευή ή και προσθήκη που δεν ορίζεται με τις παραγράφους 2, 3 και 4. Δεν απαιτείται άδεια δόμησης νέας κατασκευής ή και προσθήκης ή και εγκατάστασης εφόσον από ειδικότερες διατάξεις ορίζεται διαφορετικά. Δεν απαιτείται άδεια δόμησης, έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας ή ενημέρωση κατά το παρόν για τις περιπτώσεις εργασιών εσωτερικών χρωματισμών, μικρών επισκευών θυρών και παραθύρων ή μεμονωμένων επισκευών για λόγους χρήσης και υγιεινής, ιδίως μεμονωμένης επισκευής μικρού τμήματος υδρορροής, επισκευή επικόλλησης διακοσμητικών στοιχείων κ.α.»

5. Το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 4 του ν. 4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής :

«Απαιτείται, προ 48 ωρών, έγγραφη ενημέρωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης η οποία γνωστοποιείται και στο οικείο αστυνομικό τμήμα, για την εκτέλεση των ακόλουθων εργασιών.»

6. Η περίπτωση στ. της παραγράφου 3 του άρθρου 4 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής :

«στ. Συντήρηση, επισκευή στεγών ή δωματίων χωρίς χρήση ικριωμάτων.»

7. Η περίπτωση ι. της παραγράφου 3 του άρθρου 4 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής :

«ι. Στο πλαίσιο του προγράμματος «Εξοικονόμηση κατ' οίκον», εργασίες τοποθέτησης εξωτερικής θερμομόνωσης ή θερμομόνωση στεγών ή τοποθέτηση παθητικών ηλιακών συστημάτων ή αντικατάσταση εξωτερικών κουφωμάτων ή τοποθέτησης/αντικατάστασης καμινάδων στις εξωτερικές όψεις υφισταμένων κτιρίων χωρίς χρήση ικριωμάτων. Για τις ανωτέρω εργασίες της παρούσας περίπτωσης όπου απαιτείται η χρήση ικριωμάτων απαιτείται : α) κατάθεση Σχεδίου και Φακέλου ασφάλειας και υγείας του έργου με ορισμό του υπεύθυνου συντονιστή σύμφωνα με τα οριζόμενα στο π.δ. 305/1996 (Α'305) και δήλωση ανάληψης της ευθύνης από μηχανικό για την επίβλεψη του έργου και β) έκδοση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας της παρ.3

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μπορούν να καθορίζονται επιπλέον των παραπάνω και άλλες περιπτώσεις, όπου δεν απαιτείται άδεια δόμησης, αλλά έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας ή ενημέρωση της αρμόδιας Υ.ΔΟΜ..»

8. Η παράγραφος 6 του άρθρου 4 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«6. Σε περίπτωση αυθαίρετης κατασκευής, που τηρεί τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή αυτές που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής της, αυτή είναι δυνατόν να νομιμοποιηθεί ύστερα από έκδοση ή αναθεώρηση ή ενημέρωση της άδειας δόμησης είτε μετά από την έκδοση έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας για τις εργασίες της παραγράφου 2 και 3 του παρόντος άρθρου. Στις περιπτώσεις νομιμοποίησης αυθαιρέτων εργασιών της παραγράφου 3 εκδίδεται έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας μόνο με την υποβολή τεχνικής έκθεσης. Μετά την έκδοση ή αναθεώρηση της παραπάνω άδειας δόμησης, η κατασκευή παύει να είναι αυθαίρετη και κατεδαφιστέα. Πρόστιμο αυθαίρετης κατασκευής δεν επιβάλλεται σε περίπτωση αναθεώρησης άδειας δόμησης, που βρίσκεται σε ισχύ, εφόσον τηρείται το περίγραμμα της οικοδομής, ο συντελεστής δόμησης και ο συντελεστής όγκου.»

9. Το άρθρο 5 του ν.4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής :

«Άρθρο 5 – Χρήση κτιρίων

1. Μεταβολή της χρήσης του κτιρίου ή μέρους του επιτρέπεται υπό την επιφύλαξη των οριζόμενων 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 παραγράφου 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 ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο, τις ισχύουσες χρήσεις γης της περιοχής και ανεξάρτητα από τυχόν μεταβολές λοιπών όρων δόμησης. Σε κτίρια νομίμως υφιστάμενα εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού, είναι δυνατή η αλλαγή χρήσης σύμφωνα τις ισχύουσες χρήσεις γης της περιοχής και με την προϋπόθεση ότι δεν υπερβαίνουν τα επιτρεπόμενα της νέας χρήσης μετέθη.

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.»

10. Στο τέλος της παραγράφου 9β του άρθρου 7 του ν.4067/2012 (Α' 79) προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Οικόπεδα τα οποία δεν έχουν πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό, όταν δεν μπορούν δια τακτοποιήσεως να αποκτήσουν πρόσωπο επί εγκεκριμένης οδού, επιτρέπεται να οικοδομούνται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης μόνον εφόσον η έλλειψη του προσώπου έλαβε χώρα πριν την ισχύ του νόμου 651/1977 χωρίς υπαιτιότητα του αιτούντος.»

11. Η περίπτωση δ. της παραγράφου 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής :

«δ. Η επιφάνεια των υποχρεωτικών σύμφωνα με τον κτιριοδομικό κανονισμό κοινόχρηστων κλιμακοστασίων συμπεριλαμβανομένων των ανελκυστήρων και των πλατύσκαλων και για επιφάνεια έως 25 τ.μ. ανά όροφο 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 τουλάχιστον 10 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 28.07.2011.»

12. Η περίπτωση .ε. της παραγράφου .6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής :

«ε. Η επιφάνεια έως 12 τ.μ. συνολικά σε κάθε αυτοτελή ανεξάρτητη ιδιοκτησία όταν δεν υπάρχει κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο στο κτίριο.

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 28.07.2011.»

13. Η περίπτωση ζ. της παραγράφου 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«ζ. Κλίμακες κινδύνου εφόσον απαιτούνται κατ' εφαρμογή των διατάξεων του εκάστοτε ισχύοντος κανονισμού πυροπροστασίας, με τις ελάχιστες διαστάσεις τους.»

14. Η περίπτωση η. της παραγράφου 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής :

«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 ανοιγμάτων ή οδεύσεων που λειτουργούν ως φωταγωγοί ή ως αγωγοί κυκλοφορίας του αέρα, όπως καμινάδες εξαερισμού, για το δροσισμό του κτιρίου.»

15. Η περίπτωση ιβ.1 της παραγράφου 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής :

«ιβ.1. Για ειδικά κτίρια, ο πρώτος υπόγειος όροφος κύριας χρήσης κτιρίου θεάτρου, μουσείου, νοσοκομείου ή θεραπευτηρίου, εκπαιδευτηρίου πλην της πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, 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 το εδάφιο β' της παραγράφου 6 του άρθρου 17, εφόσον στο εκτός του περιγράμματος τμήμα εξυπηρετούνται χώροι μηχανολογικών εγκαταστάσεων για τη λειτουργία του κτιρίου ή και απαραίτητων για την υποστήριξη του ενεργειακού σχεδιασμού του κτιρίου της διαχείρισης και εξοικονόμησης νερού και των ΑΠΕ ή και Συμπαγωγής Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης (ΣΗΘΥΑ), όπως ορίζεται από τους ειδικούς κανονισμούς που διέπουν τις εγκαταστάσεις αυτές.”

16. Η περίπτωση ιδ. της παραγράφου .6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«ιδ. Εσωτερικοί εξώστες (πατάρια) με συνολικό εμβαδόν μικρότερο ή ίσο του 10% 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 σ.δ., με συνολικό εμβαδόν μικρότερο ή ίσο του 10% της επιτρεπόμενης δόμησης σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν κατά το χρόνο έκδοσης της άδειας δόμησης προσθήκης.»

17. Η περίπτωση ιε. της παραγράφου 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«ιε. Σοφίτες με συνολικό εμβαδόν μικρότερο ή ίσο των 1/2 του χώρου του υποκείμενου ορόφου με τον οποίο συνδέονται λειτουργικά, χωρίς να αποτελούν ανεξάρτητο όροφο και εφόσον το μέσο ελεύθερο ύψος είναι μικρότερο από 2,20 μ.»

18. Η περίπτωση ιζ. της παραγράφου 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής :

«ιζ. Ο ελεύθερος χώρος που δημιουργείται όταν το κτίριο κατασκευάζεται σε υποστηλώματα (πυλωτή) 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 ($\pm 0,50$ 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 προσμετρούνται επίσης χώροι κλιμακοστασιών, ανελκυστήρων, εισόδων και αποθήκης εξυπηρέτησης περιβάλλοντα χώρου επιφάνειας έως 40 τ.μ. για κάθε συγκρότημα κλιμακοστασίου.»

19. Η περίπτωση .ιθ. της παραγράφου 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«ιθ. Η επιφάνεια θερμομόνωσης στο σύνολο της εφόσον έχει πάχος άνω των 6 εκατοστών στις κατασκευές νέων κτιρίων.»

20. Στο τέλος της παραγράφου 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α' 79) προστίθεται περίπτωση λα ως εξής:

«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.»

21. Η παράγραφος 4 του άρθρου 12 του ν.4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«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', κε', κστ', κη', 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 και οποιασδήποτε μορφής διαμπερών ανοιγμάτων του κτιρίου, ανεξαιρέτως διαστάσεων στην περίπτωση που ξεκινούν από την 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 υπόσκαφουκτιρίου 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.»

22. Η παράγραφος 2 του άρθρου 13 του ν.4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Για τον υπολογισμό του πραγματοποιούμενου συντελεστή όγκου σ.ο.:

α) Προσμετρώνται:

- ο όγκος των χώρων που προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης,
- ο όγκος των ανοικτών ημιυπαίθριων χώρων,
- ο όγκος των χώρων που ορίζονται στα εδάφια β', δ', ε', ιδ', ιε', κζ', λ' της παραγράφου 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 παραγράφου 6 του άρθρου 11 εκτός των περιπτώσεων β', δ', ε', ιδ', ιε', κζ', λ'.»

23. Το άρθρο 15 του ν.4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 15 – Ύψος Κτιρίου – αφετηρία μέτρησης υψών – πλάτος δρόμου

1. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε συνάρτηση με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της περιοχής ως εξής:

για συντελεστή δόμησης έως και 0,4 ύψος 10,75 μ.

για συντελεστή δόμησης έως και 0,8 ύψος 14,00 μ.

για συντελεστή δόμησης έως και 1,2 ύψος 17,25 μ.

για συντελεστή δόμησης έως και 1,6 ύψος 19,50 μ.

για συντελεστή δόμησης έως και 2,0 ύψος 22,75 μ.

για συντελεστή δόμησης έως και 2,4 ύψος 26,00 μ.

για συντελεστή δόμησης 2,4 και άνω, το δεκαπλάσιο του επιτρεπόμενου συντελεστή με μέγιστο ύψος 32,00 μ..

Σε περιπτώσεις κατασκευής φυτεμένων δωμαίων επιφάνειας μεγαλύτερης του 50% της καθαρής επιφάνειας δώματος επιτρέπεται η υπέρβαση του ύψους όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, κατά 1,00 μ. και των στεγών κατά 0,40 μ. και ομοίως σε υφιστάμενα κτίρια στα οποία έχει γίνει εξάντληση ύψους περιοχής.

2. Επιτρέπονται παρεκκλίσεις ως προς το ύψος και το συντελεστή όγκου με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, 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 όψεων του μετριέται από την οριστική στάθμη του εδάφους σε οποιαδήποτε σημείο μέτρησης ή από τη στάθμη του πεζοδρομίου, αν οι όψεις τοποθετούνται επί της ρυμοτομικής γραμμής.

Σε οικοπέδα 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 (coursanglaises) 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 ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου για οικοπέδα με κλίση μεγαλύτερη του 20%, η στάθμη του φυσικού εδάφους μπορεί να υποβιβαστεί τεχνητά έως 2.00 μ. και να επιχωθεί μέχρι 1,00μ. Εκσκαφές ή επιχώσεις εδάφους που υπερβαίνουν τα παραπάνω όρια, για κτίρια δημόσιου ενδιαφέροντος και σημασίας, επιτρέπεται ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

5. Το κτίριο (πλην εξωστών) που μπορεί να κατασκευαστεί στο οικοπέδο 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.

8. Επιτρέπεται υπέρβαση του ύψους, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει, μέχρι 1,00μ, στις περιπτώσεις όπου το ισόγειο του κτιρίου χρησιμοποιείται κατά ποσοστό 50% τουλάχιστον για στάθμευση αυτοκινήτων. Το ίδιο ισχύει όταν στην πιο πάνω περίπτωση το κτίριο κατασκευάζεται σε υποστυλώματα (πυλωτές) κατ' εφαρμογή της παρ.6 ιζ του άρθρου 11 του παρόντος νόμου και ο ελεύθερος ημιυπαίθριος χώρος της διατίθεται αποκλειστικά για στάθμευση αυτοκινήτων.»

24. Το άρθρο 16 του ν.4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής :

«Άρθρο 16 – Λειτουργικά, ενεργειακά και διακοσμητικά στοιχεία στις όψεις του κτιρίου

1. 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 στηρίγματα τους,
- δ) κατασκευές για τη συντήρηση του κελύφους
- ε) εμφανούς τύπου αγωγοί τεχνικών συστημάτων, όπως καμινάδες, αεραγωγοί, υδρορροές βάση των προβλεπόμενων προδιαγραφών, μέγιστου πλάτους ίσου με $1/4 \Delta$ ή $1/4 \delta$. Η απόσταση των παραπάνω στοιχείων από τα όρια του οικοπέδου δεν μπορεί να είναι μικρότερη του 1,00μ.

2. Εξώστες και στεγασμένοι χώροι κτιρίων με τυχόν οριζόντια φέροντα ή κατακόρυφα και οριζόντια αρχιτεκτονικά στοιχεία, ή κινητά συστήματα ηλιοπροστασίας, διατάσσονται ελεύθερα σε οποιαδήποτε όψη και όροφο του κτιρίου.

3. Οι ανοικτοί εξώστες μπορούν να προεξέχουν της οικοδομικής γραμμής έως πλάτους $1/10 \Pi$ και όχι περισσότερο των 2.00 μ. Όταν αυτή ταυτίζεται με τη ρυμοτομική γραμμή πρέπει να κατασκευάζονται σε ύψος τουλάχιστον 3,00 μέτρων από τη στάθμη του πεζοδρομίου. Ανοικτοί εξώστες εντός των υποχρεωτικά ακαλύπτων τμημάτων του οικοπέδου μπορούν να κατασκευάζονται μέχρι πλάτους $1/4 X \Delta$ ή $1/4 X \delta$. Οι εξώστες, αρχιτεκτονικά και λοιπά δομικά στοιχεία της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, αν εξέχουν της ρυμοτομικής γραμμής, πρέπει να 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 περίγραμμά 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..
- 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 πλαγίων υποχρεωτικών ακαλύπτων, σε ύψος άνω των 3,00μ..

ε) Δεν επιτρέπεται η κατασκευή ανοιχτών εξωστών σε προέκταση κλειστών εξωστών. Είναι δυνατή όμως η κατασκευή ανοικτών εξωστών δίπλα (σε επαφή ή σε απόσταση) από κλειστό εξώστη.

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 αρμοδίου δήμου ότι δεν παρεμποδίζουν τη λειτουργία του πεζοδρομού.

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), όπως επίτοιχοι λέβητες αερίου, στις περιπτώσεις νέων κατασκευών θα πρέπει να ενσωματώνονται στο κέλυφος του κτιρίου και να μην προεξέχουν από την επιφάνεια των όψεων του κτιρίου.

Σε υφιστάμενα κτίρια επιτρέπεται να εξέχουν μέχρι πενήντα (50) εκατοστά και μόνο όταν δεν μπορούν να τοποθετηθούν επί των εξωστών ή των δωματίων, 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.

25. Η περίπτωση δ. της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του ν. 4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«δ) αν προϋφίσταται του βασιλικού διατάγματος της 9.8.1955 ή εξαιρέθηκε με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 ή εξαιρέθηκε οριστικά σύμφωνα με τις διατάξεις του 4178/2013».

26. Η περίπτωση γ. της παραγράφου 2 του άρθρου 23 του ν.4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«Διατάξεις του παρόντος νόμου που αφορούν στην κατασκευή στοιχείων που ορίζονται με τον παρόντα νόμο και δεν είχαν οριστεί κατά το χρόνο κατασκευής του υφιστάμενου κτίσματος όπως είναι οι εσωτερικοί εξώστες (πατάρια), οι σοφίτες κα, κατά την μελέτη της προσθήκης κατισχύουν των διατάξεων του εδαφίου α του παρόντος άρθρου.»

27. Η περίπτωση α της παραγράφου 3 του άρθρου 23 του ν.4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«α) Κατ' επέκταση ή και καθ' ύψος σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου και σύμφωνα με τις ειδικές πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν στην περιοχή. Η συνολική εκμετάλλευση δεν μπορεί να υπερβαίνει τον ισχύοντα, κατά το χρόνο χορήγησης της άδειας δόμησης προσθήκης, συντελεστή δόμησης της περιοχής με την επιφύλαξη των προβλεπομένων στην παράγραφο 1 και 2 του άρθρου 25 του ν.4178/2013 (Α' 174).»

28. Η περίπτωση β. της παραγράφου 3 του άρθρου 23 του ν.4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«β) Ειδικότερα, η επέκταση καθ' ύψος επιτρέπεται να εκτείνεται έως το περίγραμμα του κτιρίου, έστω και αν το τελευταίο υπερβαίνει τα όρια του οικοδομήσιμου τμήματος του οικοπέδου, όπως αυτά καθορίζονται από τον παρόντα νόμο ή από τις ειδικές διατάξεις που ισχύουν στην περιοχή. Ειδικά για τα κτίρια της παραγράφου 1δ του άρθρου 23 του παρόντος νόμου η επέκταση καθ' ύψος επιτρέπεται να εκτείνεται έως το νόμιμο περίγραμμα αυτών όπου αυτό ορίζεται ως το τμήμα εκείνο το οποίο δεν αντίκειται είτε στις ισχύουσες διατάξεις είτε σε εκείνες που ίσχυαν κατά το χρόνο κατασκευής του εάν αυτές είναι ευμενέστερες.»

29. Η παράγραφος 5. του άρθρου 23 του ν.4067/2012 (Α' 79) αντικαθίσταται ως εξής:

«5. Σε περίπτωση συναίνεσης ιδιοκτητών με αυξημένη πλειοψηφία (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 (67%) ιδιοκτητών αυτοτελών ιδιοκτησιών του ιδίου κτιρίου είναι δυνατή η λειτουργική τους ενοποίηση εφόσον διασφαλίζεται η στατική επάρκεια του κτίσματος μετά τις προβλεπόμενες διαρρυθμίσεις.»

Άρθρο 21

Τροποποιήσεις διατάξεων περί Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής και Συμβουλιών Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

1. Η παρ.1 του άρθρου 21 του ν.4030/2011 (Α' 249) αντικαθίσταται ως εξής :

«1. Τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής είναι αρμόδια για τη γνωμοδότηση επί των αρχιτεκτονικών μελετών στις παρακάτω περιπτώσεις:

- α. Για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή γήπεδα, που βρίσκονται σε παραδοσιακά τμήματα πόλεων, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε ιστορικούς τόπους, σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικούς χώρους και ειδικά κτίρια. Η γνωμοδότηση δεν απαιτείται προκειμένου για οικοδομικές εργασίες ή τεχνικά ή άλλα έργα στο εσωτερικό υφισταμένου κτιρίου οι οποίες δεν επιφέρουν τροποποιήσεις των όψεων αυτού.»
- β. Για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή χώρους, που έχουν κηρυχθεί διατηρητέοι ή κατά την κρίση της Υπηρεσίας Δόμησης, του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης ή άλλης αρμόδιας υπηρεσίας μπορούν να χαρακτηρισθούν διατηρητέοι, καθώς και σε κτίρια ή γήπεδα που είναι σε επαφή με κτίριο ή χώρο που έχει κηρυχθεί διατηρητέο.
- γ. Για κάθε οικοδομική εργασία, που παραπέμπεται σ' αυτό από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή τις υπηρεσίες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.
- δ. Για κατασκευαστικά έργα διαμορφώσεων κοινόχρηστων ή αδόμετων χώρων, εκτός από τις περιπτώσεις που διενεργήθηκε αρχιτεκτονικός διαγωνισμός.
- ε. Για αρχιτεκτονικές μελέτες που διαφοροποιούνται από τα μορφολογικά στοιχεία και την τυπολογία που επιβάλλεται με ειδικές διατάξεις που έχουν θεσπιστεί ανά περιοχή.
- στ. Για όλες τις περιπτώσεις αδειών κατεδάφισης κτιρίων που ανεγέρθηκαν προ του έτους 1955.
- ζ. Για τη διάσπαση του ενιαίου κτιρίου της περίπτωσης α της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του από 24/31.05.1985 π.δ. (Δ' 270).

η. Για την οικοδόμηση σε μη άρτια οικόπεδα του άρθρου 25 του ν. 1337/1983 (Α' 33) όπως ισχύει.

θ. Για την οικοδόμηση με βάση τις διατάξεις περί οικογενειακής στέγης του άρθρου 41 του ν. 1337/1983, όπως ισχύει.

2. Στο άρθρο 21 του ν. 4030/2011 (Α' 249), προστίθενται παράγραφοι 4 και 5 ως εξής:

«4. Με την επιφύλαξη των ανωτέρω περιπτώσεων και μετά την κατάργηση των ΕΠΑΕ κατά το άρθρο 45 παρ. 2.α του παρόντος νόμου, παύει η διαδικασία ελέγχου των αρχιτεκτονικών μελετών που προβλέπεται από ισχύοντες νόμους και άλλες κανονιστικές πράξεις της διοίκησης

5. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για τη διαδικασία έκδοσης γνωμοδότησης των Συμβουλίων καθώς και η έκδοση τεύχους οδηγιών προς τα μέλη των Συμβουλίων".

3. Καταργείται η παρ.3 του άρθρου 25 του ν.4030/2011 (Α' 249) και η παρ.4 αναριθμείται σε παράγραφο 3.

4. Το άρθρο 27 του ν. 4030/2011 (Α' 249) , αντικαθίσταται ως εξής :

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

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

β. γνωμοδοτεί σε ειδικές περιπτώσεις και ύστερα από εμπεριστατωμένη αιτιολογία επί των αρχιτεκτονικών μελετών της περίπτωσης ε' του άρθρου 21 του παρόντος καθώς και των περιπτώσεων του άρθρου 10 του ν.4067/2012, που διαβιβάζονται σε αυτό από τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής,

γ. αποφασίζει επί των ενστάσεων που υποβάλλονται κατά των αποφάσεων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής στην περίπτωση ε' του άρθρου 21 του παρόντος και των περιπτώσεων του άρθρου 10 του ν.4067/2012.

2. Το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Αιγαίου έχει τις εξής αρμοδιότητες:

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

β. γνωμοδοτεί σε ειδικές περιπτώσεις και ύστερα από εμπειριστατωμένη αιτιολογία επί των αρχιτεκτονικών μελετών της περίπτωσης ε' του άρθρου 21 του παρόντος, που διαβιβάζονται σε αυτό από τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής,

γ. αποφασίζει επί των ενστάσεων που υποβάλλονται κατά των αποφάσεων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής.

3. Το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Μακεδονίας - Θράκης έχει τις εξής αρμοδιότητες:

α. εισηγείται και γνωμοδοτεί στον Υπουργό Μακεδονίας - Θράκης για θέματα που έχουν σχέση με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό αυτεπαγγέλτως ή ύστερα από σχετικό ερώτημα του Υπουργού Μακεδονίας - Θράκης,

β. γνωμοδοτεί σε ειδικές περιπτώσεις και ύστερα από εμπειριστατωμένη αιτιολογία επί των αρχιτεκτονικών μελετών της περίπτωσης ε' του άρθρου 21 καθώς και των περιπτώσεων του άρθρου 10 του ν.4067/2012, που διαβιβάζονται σε αυτό από τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής,

γ. αποφασίζει επί των ενστάσεων που υποβάλλονται κατά των αποφάσεων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής στην περίπτωση ε' του άρθρου 21 και των περιπτώσεων του άρθρου 10 του ν.4067/2012.»

5. Η περίπτωση α της παραγράφου 3 του άρθρου 28 του ν.4030/2011 (Α' 249) αντικαθίσταται ως εξής:

“α. Τον Υπουργό Μακεδονίας – Θράκης.

6. Τα τρία τελευταία εδάφια του άρθρου 32 του ν. 4030/2011 (Α' 249), αντικαθίστανται ως εξής:

«Στην περίπτωση αυτή ως Πρόεδρος ορίζεται το αναφερόμενο υπό β. πρόσωπο και στο Συμβούλιο συμμετέχει επίσης και ένας δικηγόρος οριζόμενος κατά τα κατωτέρω. Σε περίπτωση που συμμετέχει ως μέλος δικηγόρος αυτός επιλέγεται με κλήρωση από μητρώα που τηρούνται σε κάθε περιφερειακή ενότητα, με μέριμνα του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης και συντάσσονται με τη γνώμη του Οικείου Δικηγορικού Συλλόγου. Μέχρι την έκδοση των σχετικών αποφάσεων τροποποίησης της συγκρότησης των οργάνων για την συμμετοχή Δικηγόρου, αυτά λειτουργούν με την προηγούμενη σύνθεση.»

Άρθρο 22

Τροποποιήσεις ειδικών πολεοδομικών ρυθμίσεων

1.1 Η περίπτωση α της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του π.δ. της 24/31.5.1985 (Δ' 270) τροποποιείται ως εξής:

«α) Επιτρέπεται η διάσπαση του ενιαίου κτιρίου μετά τη σύμφωνη γνώμη του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής και με τις εξής προϋποθέσεις: αα) Τα επί μέρους μετά τη διάσπαση κτίρια αποτελούν ένα ενιαίο αρχιτεκτονικό σύνολο, ββ) Όταν το ενιαίο κτίριο αποτελεί σύνθεση περισσότερων όγκων, η σύνδεση αυτών επιβάλλεται να έχει πλάτος τουλάχιστον 1,20 μέτρα και να προσμετράται τουλάχιστον σε έναν από τους συντελεστές δόμησης ή κάλυψης. γγ) Ανεξάρτητα κτίρια επιτρέπονται με μέγιστο αριθμό τρία ανά γήπεδο και με την προϋπόθεση ότι ανά δύο δεν απέχουν απόσταση μεγαλύτερη 2Δ, όπως το Δ ορίζεται στο άρθρο 3 του ν.4067/2012.»

1.2 Άδειες δόμησης ανέγερσης ή και προσθήκης κατασκευών επί ακινήτων για τα οποία είχε εκδοθεί άδεια κατά τις προγενέστερες διατάξεις σύμφωνα με χορηγηθείσα έγκριση διάσπασης του όγκου με απόφαση Ε.Π.Α.Ε εκδίδονται και εκτελούνται σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

2. Στην παράγραφο 1 του άρθρου 2 του π.δ. 111/2004 (Α' 76) προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Σε περίπτωση που από την εφαρμογή της παρούσας προκύπτουν περισσότερες από τέσσερις (4) απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης για ένα διαμέρισμα ή μία κατοικία, τότε οι επιπλέον των τεσσάρων θέσεις που εξυπηρετούν το συγκεκριμένο διαμέρισμα ή την συγκεκριμένη μονοκατοικία μπορεί να διατάσσονται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 6 του άρθρου 4 της με αριθ.98728/7722/93(Δ' 167) Απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων».

3. Η παράγραφος 9 του άρθρου 1 του από 24/31.5.1985 Π.Δ/τος, όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής:

«9. Σε γήπεδα που βρίσκονται σε κορυφογραμμές το ανώτατο υψόμετρο των κτισμάτων απαγορεύεται να υπερβαίνει την κορυφογραμμή. Εξαιρούνται οι κεραίες ραδιοεπικοινωνίας και κινητής τηλεφωνίας με τις απαραίτητες κτιριακές υποδομές για τη λειτουργία τους, καθώς και οι εγκαταστάσεις και υποδομές σταθμών ηλεκτροπαραγωγής ανανεώσιμων πηγών ενέργειας και αστεροσκοπειών ιδιοκτησίας Δημόσιων φορέων ή φορέων του ευρύτερου Δημόσιου τομέα που εξυπηρετούν την λειτουργία τους.

4.1. Δύναται να εκδοθεί έγκριση δόμησης και άδεια δόμησης επί ακινήτων εντός των ορίων οικισμών ή τμημάτων αυτών, όπως τα όρια αυτά φαίνονται στα

διαγράμματα και στις αποφάσεις των αρμοδίων Νομαρχών βάση των διατάξεων του από 24-4-85 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181/Δ/3.5.85) και οι οποίοι παλαιότερα έχουν χαρακτηριστεί ως κατολισθαίνοντες μόνον υπό τις εξής προϋποθέσεις :

α. Μετά από αίτηση του αρμοδίου Δήμου εγκρίνεται από τον Γενικό Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης ειδική γεωλογική μελέτη καταλληλότητας για το σύνολο του οικισμού προκειμένου να καθοριστούν τα τμήματα του οικισμού ως κατάλληλα για δόμηση.

β. Σε περίπτωση που επιβάλλονται από την μελέτη έργα αποκατάστασης για τα τμήματα του οικισμού που έχουν χαρακτηριστεί κατάλληλα υπό προϋποθέσεις για δόμηση για την έκδοση εγκρίσεων και αδειών δόμησης από την αρμόδια ΥΔΟΜ στο σύνολο ή σε τμήματα του οικισμού απαιτείται η προηγούμενη έκδοση διαπιστωτικής απόφασης από τον Γ.Γ. Αποκεντρωμένης διοίκησης για την ολοκλήρωση των έργων μετά από γνωμοδότηση της τεχνικής υπηρεσίας της περιφέρειας.

4.2. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζονται ειδικές προδιαγραφές εκπόνησης και έγκρισης της ειδικής γεωλογικής μελέτης.

5. Παρατείνεται η ισχύς των συμβουλίων που συγκροτήθηκαν κατά τις διατάξεις των άρθρων 20,26,30 και 35 του ν.4030/2011 (Α 249) κατά ένα έτος από τη λήξη της θητείας τους ανεξαρτήτως εάν έχει λήξει η θητεία αυτών κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

6.1. Διαδικασίες αδειοδότησης μονάδων υδατοκαλλιεργειών, των οποίων οι αποφάσεις έγκρισης περιβαλλοντικών όρων ή οι αποφάσεις μίσθωσης εκδόθηκαν πριν την έγκριση του ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες ολοκληρώνονται με τις προϋφιστάμενες διατάξεις.

6.2. Πράξεις αδειοδότησης εκδοθείσες μετά την 4-11-2011 που εμπίπτουν στις ως άνω προϋποθέσεις θεωρούνται νόμιμες.

7. Οικόπεδα ευρισκόμενα εντός οικοδομικών τετραγώνων σχηματισθέντων σε ρυμοτομικά σχέδια οριστικών διανομών του Υπουργείου Γεωργίας που εγκρίθηκαν πριν από το έτος 1975, θεωρούνται από το χρόνο έγκρισης των εν λόγω ρυμοτομικών σχεδίων ως οικόπεδα εντός σχεδίου, ανεξαρτήτως εάν περιλαμβάνονται ή όχι τα ίδια στον πίνακα διανομής. Τα οικόπεδα αυτά συμμετέχουν στον πολεοδομικό σχεδιασμό και δομούνται με τους ίδιους όρους και υπό τις ίδιες προϋποθέσεις με τις οποίες συμμετέχουν και δομούνται και τα οικόπεδα του πίνακα διανομής. Στην περίπτωση αυτή ως προς την έννοια του οικοδομικού τετραγώνου ισχύουν οι διατάξεις των παρ. 48, 49, 53 και 76 του άρθρου 2 και της παρ

1α του άρθρου 8 του ν. 4067/2012 (Ν.Ο.Κ). Γήπεδα ευρισκόμενα έναντι των οικοδομικών τετραγώνων του προηγούμενου εδαφίου δομούνται σύμφωνα με τις γενικές και ειδικές διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση.

8.Η παρ.6 του άρθρου 209 του Ν. 3463/2006 (ΦΕΚ 114Α/08-09-2006) «Κύρωση του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων» αντικαθίσταται ως εξής :

«6.Κατά παρέκκλιση των πολεοδομικών διατάξεων, τεχνικά έργα και εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν την ύδρευση και αποχέτευση Δήμων ή Κοινοτήτων, την άρδευση περιοχών τους, καθώς και την κατασκευή και λειτουργία χώρων υγειονομικής ταφής απορριμμάτων (Χ.Υ.Τ.Α.) και Σταθμών Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων, τα οποία προβλέπονται από τεχνικές μελέτες, δεν υπόκεινται στους όρους και περιορισμούς των διατάξεων αυτών και για την κατασκευή τους δεν απαιτείται η έκδοση άδειας από τις αρμόδιες αρχές αλλά έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας κατά το άρθρο 4 του Ν.4067/2012, ως ισχύει. Όσα από τα τεχνικά έργα και τις εγκαταστάσεις αυτές έχουν μεγάλο όγκο ή ύψος εκτελούνται ύστερα από γνωμοδότηση του αρμοδίου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής».

9. Σε περιοχές Ζωνών ρυθμιζόμενων από Προεδρικά Διατάγματα όπου απαγορεύεται η δόμηση όταν σε ακραία σημεία ρυμοτομικών σχεδίων προβλέπεται η ύπαρξη δρόμου, τα γήπεδα που έχουν πρόσωπο στο δρόμο αυτό είναι οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις προ της δημοσίευσης του Π.Δ. και μόνον εφόσον είχε υποβληθεί φάκελος μελέτης για έκδοση οικοδομικής άδειας προ της δημοσίευσης του Π.Δ.. Τα γήπεδα οικοδομούνται κατά παρέκκλιση των ειδικών οριζόμενων διατάξεων και ανεξαρτήτως των ρυθμίσεων της σχετικής ζώνης. Κατά τα λοιπά απαιτούνται όλες οι σχετικές απαιτούμενες εγκρίσεις για τα γήπεδα σε εκτός σχεδίου περιοχή.

10. Στην περ.δ) της παρ.1 του άρθρου 16 του Ν.4178/2013 (Α' 174) μετά τη φράση "του Ν.3647/2008 (Α ' 37)" προστίθεται η φράση "καθώς και των ακινήτων των νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου θρησκευτικού χαρακτήρα όλων των γνωστών θρησκειών και δογμάτων που ιδρύθηκαν πριν το έτος 1975 και έχουν ως καταστατικό σκοπό δραστηριότητες φιλανθρωπικού και κοινωνικού έργου".

11. Τροποποιείται το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 22 του ν.4178/2013 (Α' 174) ως εξής:

«Σε περίπτωση όπου από τη σχετική διαπιστωτική πράξη προκύπτει ότι η μέγιστη τιμή ζώνης υπερβαίνει τα δύο χιλιάδες διακόσια (2.200) ευρώ σε ποσοστό μεγαλύτερο του 10% της έκτασης της οικείας δημοτικής κοινότητας, λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην έκταση του οικείου Δήμου.»

12. Προστίθεται εδάφιο στην παράγραφο 2 του άρθρου 22 του ν.4178/2013 (Α' 174) ως εξής:

«Ειδικά δε για τα ακίνητα του προηγούμενου εδαφίου που βρίσκονται σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στον οικείο Δήμο και εάν δεν έχει καθοριστεί σε αυτόν η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην περιφερειακή ενότητα, εφόσον στην οικεία δημοτική κοινότητα του ακινήτου η μέγιστη τιμή ζώνης δεν υπερβαίνει τα δύο χιλιάδες (2.000) ευρώ σε ποσοστό μεγαλύτερο του 10% της έκτασης της οικείας δημοτικής κοινότητας. Για τη συνδρομή της παραπάνω προϋπόθεσης εκδίδεται διαπιστωτική πράξη του οικείου Δήμου.»

13. Τροποποιείται το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 23 του ν.4178/2013 (Α' 174) ως εξής:

«4.Αυθαίρετες κατασκευές προ 28.07.2011, που έχουν κατεδαφιστεί υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος κατά παρέκκλιση της παραγράφου 2 του άρθρου 2 του παρόντος με την καταβολή παραβόλου ποσού 500 ευρώ.»

14. Διαγράφεται η λέξη «βεβαιωμένες» στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 8 του άρθρου 24 του ν.4178/2013 (Α' 174).

15. Πράξεις εφαρμογής που κυρώθηκαν από αναρμόδια όργανα μπορούν να κυρωθούν με αποφάσεις των αρμοδίων αιρετών Περιφερειάρχων υπό την προϋπόθεση ότι κυρώνονται ως έχουν και αποτυπώνονται κατά την έκδοση των προηγούμενων πράξεων. Η ισχύς των αποφάσεων των Περιφερειάρχων ανατρέχει στην ημερομηνία έκδοσης των αρχικών διοικητικών πράξεων οι οποίες μετά την έκδοση των σχετικών αποφάσεων των περιφερειάρχων καταργούνται αυτοδικαίως.

16. Η παρ.3 του άρθρου 189 του Ν.4001/2011(Α 179) αντικαθίσταται ως εξής :

“3.1 Σε περιοχές που έχουν εκδοθεί προεδρικά διατάγματα για τον καθορισμό Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), Προεδρικά Διατάγματα προστασίας ή Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια, η απόσταση που πρέπει να τηρείται ανάμεσα στη γραμμή αιγιαλού και στη γραμμή δόμησης κτιρίων και εγκαταστάσεων σε γήπεδο όπου έχει ή θα κατασκευαστεί ή εγκατασταθεί κτίριο ή εγκατάσταση του Δικτύου μεταφοράς ή διανομής ηλεκτρικής ενέργειας, ορίζεται στα 30 μ.

3.2. Επιτρέπεται η μη τήρηση των αποστάσεων που ορίζονται από τα ως άνω σχέδια όταν πρόκειται για επεκτάσεις υφιστάμενων Μονάδων Παραγωγής Ηλεκτρικής Ενέργειας εντός του ίδιου γηπέδου. Σε κάθε περίπτωση η απόσταση δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 30 μ. από τη γραμμή αιγιαλού. Από τις ρυθμίσεις της παρούσας δεν θίγονται οι διατάξεις του ν.δ. 439/1970 (Α' 36)

3.3 Πέραν των ανωτέρω με απόφαση του αρμοδίου Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ δύναται να

εκδίδεται παρέκκλιση από τους όρους δόμησης που προβλέπονται από τις ειδικότερες διατάξεις των ως άνω σχεδίων και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του από της 24/31.05.1985 Προεδρικού Διατάγματος (Δ' 270) ”.

17. Σε δημοτικά ακίνητα και ακίνητα Ν.Π.Δ.Δ εντός εγκεκριμένου σχεδίου που έχουν χαρακτηριστεί ως κοινωφελείς χώροι για την ανέγερση κοινωφελών κτιρίων επιτρέπεται η χρήση ανοιχτών χώρων στάθμευσης έως την έκδοση της άδειας δόμησης ανέγερσης των κοινωφελών κτιρίων και σε κάθε περίπτωση έως 3 χρόνια από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

18.1. Η παρ.2 του άρθρου 26 του ν. 947/79 (Α 169) αντικαθίσταται ως εξής
“2.Εάν εντός πενταετίας από της δημοσίευσής του κατ' άρθρον 14 παρ. 1 Π.Δ/τος δεν τέθηκε σε εφαρμογή κατά τις ειδικότερες διατάξεις το πρόγραμμα της ενεργού πολεοδομίας με την διευθέτηση του χώρου των οικοδομικών εργασιών, αίρεται ο χαρακτηρισμός της όλης εκτάσεως, ως ζώνης ενεργού πολεοδομίας μετά από αίτηση στο Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο της περιφέρειας της ΖΕΠ, οιοδήποτε έχει αποδεδειγμένα εμπράγματα δικαιώματα επί της εκτάσεως. Η εν λόγω αίτηση υποβάλλεται εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών, από την πάροδο της πενταετίας με αφετηρία την δημοσίευση του κατ' άρθρο 14 παρ.1 Προεδρικού Διατάγματος. Στις περιπτώσεις εκδόσεως Προεδρικών Διαταγμάτων πριν την δημοσίευση του παρόντος νόμου η εν λόγω αίτηση υποβάλλεται εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

18.2 Σε περίπτωση που έχει ήδη, κατά την δημοσίευση του παρόντος νόμου, αρθεί αυτοδικαίως ο χαρακτηρισμός της εκτάσεως ως ζώνης ενεργού πολεοδομίας, κατ' εφαρμογήν της διατάξεως του άρθρου 25 παρ. 2 ν. 947/79, όπως ίσχυε πριν από την τροποποίησή της και με την προϋπόθεση, ότι η διευθέτηση του χώρου των οικοδομικών εργασιών είχε πραγματοποιηθεί από Εταιρία Μικτής Οικονομίας, εντός της πενταετίας από της δημοσίευσής του κατ' άρθρον 14 παρ. 1 Π.Δ/τος, ο χαρακτηρισμός της ζώνης ενεργού Πολεοδομίας ανακτάται, δια της εκδόσεως Αποφάσεως του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται εντός τριών μηνών από την υποβολή σχετικής αίτησης του οικείου ΟΤΑ. Με την απόφαση αυτή, πέραν των ανωτέρω α) εγκρίνεται η σύμβαση συστάσεως της εταιρίας μικτής οικονομίας και ανάληψης του οικείου έργου καθώς και τυχόν αναγκαίες τροποποιήσεις της β) καθορίζονται τυχόν επιπρόσθετες υποχρεώσεις της εταιρίας μικτής οικονομίας εκ των αναφερομένων στο άρθρο 28 ν. 947/79. Στην περίπτωση αυτή, θεωρούνται νόμιμα καταρτισθείσες όλες οι μεταβιβάσεις εμπραγμάτων δικαιωμάτων στην ΖΕΠ, που έλαβαν χώρα μέχρι την δημοσίευση του παρόντος, από την οποία αρχίζει εκ νέου και η πενταετία του άρθρου 26 παρ.2 ν. 947/79.

19. Δεν υπόκεινται στον περιορισμό του αριθμού των ορόφων που τίθεται με τις διατάξεις του από 24/31.05.1985 Προεδρικού Διατάγματος (Δ' 270) "Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών" τα βιομηχανικά κτίρια που έχουν ανεγερθεί ή πρόκειται να ανεγερθούν κατά τις διατάξεις του άρθρου 4 του ως άνω Π.Δ.

20. Για την εγκατάσταση μεταποιητικών δραστηριοτήτων ανεξαρτήτως βαθμού όχλησης, εντός των ορίων καθορισμένων από σχέδια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Ζ.Ο.Ε., κ.λ.π.) υποδοχέων βιομηχανικών – βιοτεχνικών δραστηριοτήτων μέσης ή/και υψηλής όχλησης, δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις της παραγράφου 3, του άρθρου 4, του από 24/31.05.1985 Προεδρικού Διατάγματος (Δ' 270) περί αποστάσεως από πλησιέστερους οικισμούς και εφαρμόζονται οι ειδικότεροι όροι και περιορισμοί του εγκεκριμένου σχεδίου.

21. Η περίπτωση η της παραγράφου 1 του άρθρου 16 του Ν.4178/2013 (Α' 174) αντικαθίσταται ως εξής:

«η)ι) αθλητικών εγκαταστάσεων και υποστηρικτικών σε αυτές κτιρίων της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού και των Ν.Π.Δ.Δ. που εποπτεύονται από αυτήν και
ii) αθλητικών εγκαταστάσεων και υποστηρικτικών σε αυτές κτιρίων που ανήκουν σε Αθλητικά Σωματεία και έχουν ανεγερθεί σε εκτάσεις που έχουν παραχωρηθεί σε αυτά από το Δημόσιο ή από Ν.Π.Δ.Δ, ΟΤΑ, 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 ΝΠΔΔ.»

Άρθρο 23

**Ακίνητα του Δημοσίου – Δημιουργία Περιφερειακών Πάρκων
περιβαλλοντικής προστασίας και αξιοποίησης.**

1. Ακίνητα που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στο Ελληνικό Δημόσιο ή σε Ν.Π.Δ.Δ. και έχουν απολέσει το δασικό τους χαρακτήρα πριν τις 11.6.1975 λόγω επεμβάσεων που έλαβαν χώρα με βάση σχετική διοικητική πράξη, που καλύπτεται από το τεκμήριο νομιμότητας, δεν χαρακτηρίζονται ως δάση και ως δασικές εκτάσεις και δεν κηρύσσονται αναδασωτέες. Ως λόγος απώλειας του χαρακτήρα αυτών νοείται και ένταξη των ακινήτων αυτών στο σχέδιο πόλης και ο χαρακτηρισμός αυτών ως οικοδομικών τετραγώνων. Με απόφαση του Ειδικού Γραμματέα Δασών μετά από εισήγηση επιτροπής που συγκροτείται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εκδίδεται διαπιστωτική πράξη άρσης τυχόν διοικητικών πράξεων που εκδόθηκαν για τα ως άνω ακίνητα για την προστασία της έκτασης στα πλαίσια της δασικής νομοθεσίας. Η επιτροπή είναι τριμελής, μη αμειβόμενη και αποτελείται από: α) έναν δασολόγο της Δ/σης Δασικών χαρτών της Ειδικής Γραμματείας Δασών, β) έναν δασολόγο της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης και γ) ένα Νομικό. Πρόεδρος της Επιτροπής ορίζεται ο οριζόμενος δασολόγος της Δ/σης της Ειδικής Γραμματείας Δασών.

2. Για τα ανωτέρω ακίνητα που τυχόν έχουν χαρακτηριστεί δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις επιτρέπεται η αξιοποίησή τους για την δημιουργία Περιφερειακού Πάρκου του Ν. 3937/2011 και έργων κοινωφελούς χρήσης κατά τις κείμενες διατάξεις και μόνον υπό την επιφύλαξη των κατωτέρω παραγράφων.

3.α) Με Προεδρικό Διάταγμα μετά από πρόταση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή και του συναρμοδίου Υπουργού δύνανται να καθορίζονται στα ως άνω ακίνητα, με βάση εκπονηθείσα Ειδική Έκθεση, κατά την παρ.1β του άρθρου 6 του Ν.3937/2011, με την οποία τεκμηριώνεται η οικολογική σημασία της περιοχής, οι όροι δόμησης καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου. Σε κάθε περίπτωση η επιτρεπόμενη δόμηση και μόνο επί των ακινήτων ή των τμημάτων αυτών τα οποία εντάχθηκαν κατά τα ανωτέρω σε σχέδιο πόλης δεν υπερβαίνει τον συντελεστή δόμησης που καθορίστηκε με την ένταξη στο σχέδιο πόλης και σε κάθε περίπτωση τον ισχύοντα μέσο συντελεστή δόμησης της περιοχής.

β) Για τα ως άνω ακίνητα ή τμήματα αυτών τα οποία προ του έτους 1975 εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης δεν ισχύουν τα όρια και οι ειδικές ρυθμίσεις που τυχόν προβλέπονται από τις ειδικές διατάξεις προστασίας των προεδρικών διαταγμάτων που έχουν εκδοθεί μεταγενέστερα. Με το ως άνω Προεδρικό

Διάταγμα της παρ. α του παρόντος άρθρου καθορίζονται και τα νέα όρια εφαρμογής των προεδρικών διαταγμάτων προστασίας

γ) Προ της συνδέσεως των ακινήτων αυτών με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας απαιτείται η ολοκλήρωση των προτεινόμενων έργων προστασίας, διαχείρισης και ανάδειξης φυσικού περιβάλλοντος του Περιφερειακού Πάρκου, σύμφωνα με την, κατά την παρ. 1β του άρθρου 6 του Ν. 3937/2011, ειδική έκθεση τεκμηρίωσης οικολογικής σημασίας. Η ολοκλήρωση των έργων διαπιστώνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μετά από εισήγηση της Επιτροπής Διαχείρισης, η οποία συστήνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Με την αυτή Υπουργική απόφαση καθορίζονται η σύνθεση, οι αρμοδιότητες και η διαδικασία ελέγχου και παραλαβής των έργων, σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται από το Προεδρικό Διάταγμα.

Άρθρο 24

Προσωρινά καταλύματα διαβίωσης των εργατών γεωργικής γης.

1. Με σκοπό τη βελτίωση των συνθηκών διαβίωσης των εργατών γης που απασχολούνται με την αγροτική παραγωγή επιτρέπεται κατά παρέκκλιση των όρων δόμησης και των χρήσεων γης που ισχύουν για κάθε περιοχή η τοποθέτηση προσωρινών καταλυμάτων διαμονής εντός αγροκτήματος, σύμφωνα με τους όρους, τους περιορισμούς και τη διαδικασία αδειοδότησης που περιγράφονται στις επόμενους παραγράφους.
2. Ως προσωρινό κατάλυμα για τις ανάγκες του παρόντος νοείται η προσωρινή κατασκευή που αποτελείται εξ ολοκλήρου από ξηρή δόμηση (όπως κοχλιωτές κατασκευές, ξυλοκατασκευές, container εγκεκριμένου τύπου), η οποία εγκαθίσταται σε ελαφρά βάση ή με σημειακή θεμελίωση και στην οποία διαμένουν εργάτες που απασχολούνται με την καλλιέργεια της γης.
3. Ως αγρόκτημα για τις ανάγκες του παρόντος νοείται η συνεχής και ενιαία καλλιεργούμενη έκταση που ανήκει σε έναν ή περισσότερους ιδιοκτήτες ή είναι μισθωμένη. Η ενιαία αυτή έκταση δύναται να αποτελείται από επιμέρους τμήματα αγροτικής γης που ανήκουν σε έναν ή περισσότερους ιδιοκτήτες ή είναι μισθωμένα.
4. Το ελάχιστο εμβαδό στο οποίο επιτρέπεται η τοποθέτηση προσωρινών καταλυμάτων ορίζεται σε 10 στρέμματα ανά αγρόκτημα.
5. Τα προσωρινά καταλύματα είναι μόνον ισόγεια με μέγιστο ύψος 4 μέτρα και δεν δύνανται να καλύπτουν πέραν του 1% του αγροκτήματος, ανεξαρτήτως νομίμως υφισταμένων κτισμάτων ή που προβλέπεται να ανεγερθούν βάσει των οικείων

διατάξεων. Εντός αυτής της ζώνης και πέραν της προβλεπόμενης ως άνω κάλυψης επιτρέπεται η τοποθέτηση γεννήτριας, υδατοδεξαμενής και χημικής τουαλέτας ή/και τουαλέτας κομποστοποίησης.

6. Πέραν του ανωτέρου καθοριζόμενου μέγιστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή στέγης έως 1,5 μ., στηθαίου, φωτοβολταϊκών – ηλιακών θερμοσίφωνων και καπνοδόχων.

7. Στα προσωρινά καταλύματα περιλαμβάνονται υποχρεωτικά χώροι που εξασφαλίζουν συνθήκες υγιεινής και διαβίωσης όπως χώροι υγιεινής, κουζίνα, υπνοδωμάτια.

8. Τα προσωρινά καταλύματα τοποθετούνται σε ελάχιστη υποχρεωτική απόσταση 2,5 μ. από τα όρια του αγροκτήματος και σε μέγιστη 10 μ.

9. Σε περίπτωση που το αγρόκτημα έχει πρόσβαση σε εθνική, επαρχιακή και δημοτική οδό η τοποθέτηση των προσωρινών καταλυμάτων γίνεται υπό τις κάτωθι προϋποθέσεις σωρευτικά:

α. δεν είναι δυνατό να τοποθετούνται επί της πλευράς του αγροκτήματος που έχει πρόσοψη σε εθνική, επαρχιακή και δημοτική οδό,

β. τηρούνται υποχρεωτικά οι προβλεπόμενες στην παράγραφο 8, του παρόντος άρθρου, αποστάσεις.

10. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του οικείου Δήμου και μετά από γνωμοδότηση από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΣΑ) εγκρίνεται πρότυπη αρχιτεκτονική μελέτη, στην οποία περιγράφονται με σαφήνεια οι μορφολογικοί κανόνες, το είδος, το μέγεθος και τα χρησιμοποιούμενα υλικά.

11. Για την αδειοδότηση της τοποθέτησης της κατασκευής εκδίδεται από την αρμόδια ΥΔΟΜ έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας μετά από αίτηση του καλλιεργητή και υποβολή των ακόλουθων δικαιολογητικών :

α. Βεβαίωση της Δ/σης Γεωργίας της οικείας Περιφέρειας για την καλλιέργεια του αγροκτήματος ή δήλωση ΟΣΔΕ συνοδευόμενη από Υπεύθυνη Δήλωση του καλλιεργητή περί της συνέχισης της καλλιέργειας.

β. Υπεύθυνη δήλωση του καλλιεργητή, με την οποία βεβαιώνει ότι είναι ο μοναδικός ιδιοκτήτης του αγροκτήματος ή σε διαφορετική περίπτωση υπεύθυνη δήλωση του/των ιδιοκτήτη/των (για τα μισθωμένα τμήματα), περί της σύμφωνης γνώμης του/των για την τοποθέτηση του προσωρινού καταλύματος.

γ. Τίτλοι ιδιοκτησίας και λοιπά στοιχεία νομιμότητας.

δ. Τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο ή μη με την υπό κλίμακα σκαριφηματική αποτύπωση των προσωρινών καταλυμάτων (θέση, διαστάσεις, αποστάσεις κλπ)

ε. Αντίγραφο πρότυπης αρχιτεκτονικής μελέτης, όπως εγκρίθηκε από το ΣΑ και τον αρμόδιο Δήμο.

στ. Σχηματική κάτοψη/τομή υπό κλίμακα 1/100

ζ. Υπεύθυνη Δήλωση μηχανικού, στην οποία βεβαιώνεται ότι το προσωρινό κατάλυμα πληροί τις προδιαγραφές του παρόντος.

12. Η Υπηρεσία δόμησης μετά την κατάθεση των ανωτέρω δικαιολογητικών εκδίδει την έγκριση μικρής κλίμακας, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην 55174/4-10-2013 (ΦΕΚ Β 2605) Υπουργική Απόφαση. Μετά το πέρας των τριών ετών από την έκδοση της έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας με ευθύνη του προσώπου, στο οποίο εκδόθηκε αυτή επιβάλλεται η απομάκρυνση των προσωρινών καταλυμάτων, άλλως ακολουθείται η διαδικασία της κείμενης νομοθεσίας περί αυθαίρετων κατασκευών.

13. Με την ολοκλήρωση των εργασιών τοποθέτησης των προσωρινών καταλυμάτων προσκομίζεται στην αρμόδια ΥΔΟΜ υπεύθυνη δήλωση Μηχανικού, με την οποία βεβαιώνεται ότι οι εργασίες ολοκληρώθηκαν σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην εκδοθείσα έγκριση διαφορετικά η αρμόδια ΥΔΟΜ προβαίνει στις νόμιμες ενέργειες. Είναι δυνατή η ανανέωση της ανωτέρω προθεσμίας ανά διετία, με αίτηση του ενδιαφερομένου στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης με την οποία συνυποβάλλεται υπεύθυνη δήλωση του περί μη αλλαγής των στοιχείων της έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας, καθώς και βεβαίωση της αρμόδιας Δ/σης Γεωργίας περί της συνέχισης της καλλιέργειας του αγροκτήματος ή δήλωση ΟΣΔΕ συνοδευόμενη από υπεύθυνη δήλωση του καλλιεργητή περί της συνέχισης της καλλιέργειας.

14. Θέματα τεχνικού και λεπτομερειακού χαρακτήρα σχετικά με την υλοποίηση του παρόντος δύναται να καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Άρθρο 25

Χρηματοδότηση Αθλητικών εγκαταστάσεων

1. Στο άρθρο 186 κεφ. Η' του ν.3852/2010, προστίθεται περίπτωση 22, ως εξής:

«22. Οι Περιφέρειες μπορούν να χρηματοδοτούν την κατασκευή, εν όλω ή εν μέρει, την ανακαίνιση ή την επισκευή, αθλητικών εγκαταστάσεων που ανήκουν, κατά κυριότητα ή κατά χρήση, σε ερασιτεχνικά αθλητικά σωματεία ή συλλόγους μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα. Οι ανωτέρω φορείς μπορούν να είναι συμβαλλόμενοι στις Προγραμματικές Συμβάσεις του άρθρου 100 του ν. 3852/2010».

2. Η ισχύς της παρούσας διάταξης αρχίζει δύο (2) μήνες από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

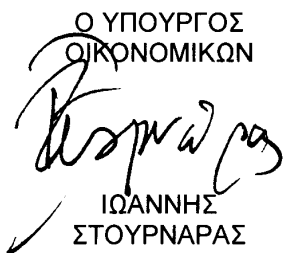
Άρθρο 26

Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός εάν ορίζεται διαφορετικά από τις επιμέρους διατάξεις.

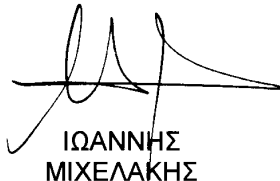
Αθήνα, 19/3/2014

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



ΙΩΑΝΝΗΣ
ΣΤΟΥΡΝΑΡΑΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



ΙΩΑΝΝΗΣ
ΜΙΧΕΛΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ



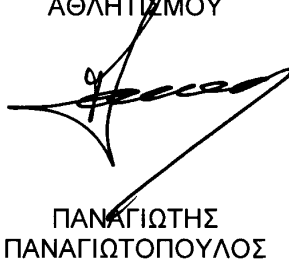
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΑΙΔΕΙΑΣ
ΚΑΙ
ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ



ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΡΒΑΝΙΤΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ



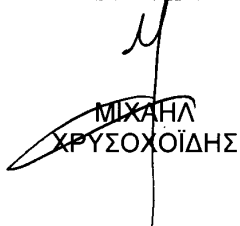
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ
ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΚΑΙ
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ
ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ



ΚΥΡΙΑΚΟΣ
ΜΗΤΣΟΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΥΠΟΔΟΜΩΝ,
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ
ΔΙΚΤΥΩΝ



ΜΙΧΑΗΛ
ΧΡΥΣΟΧΟΪΔΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΙΓΑΙΟΥ



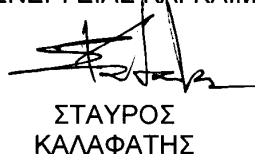
ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ
ΒΑΡΒΙΤΣΙΩΤΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ
ΘΡΑΚΗΣ



ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΚΑΡΑΟΓΛΟΥ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ



ΣΤΑΥΡΟΣ
ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ

-120 -

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΝΙΑΤΗΣ

