



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ,
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ταχ.Δ/ση : Γ. Γενναδίου 4 - Τ.Κ.106 78
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
FAX : 210-3848335
E-mail : notaries@notariat.gr
Επιμέλεια σύνταξης εγκυκλίου-ΠΛ/φορίες:
Φωτεινή Τριγιάζη-210-330.16.79

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 63^η

Αθήνα, 21 Σεπτεμβρίου 2011

Αριθμ. πρωτ. 208

**Προς όλους τους συμβολαιογράφους
της χώρας**

Κυρίες και Κύριοι Συνάδελφοι,

Σας ενημερώνουμε ότι δημοσιεύθηκε σήμερα, 21-09-2011 στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, φύλλο 209 (τεύχος Α') ο νόμος «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής», ο οποίος έχει λάβει αριθμό 4014.

Σας κοινοποιούμε το κεφάλαιο Β' αυτού «Ρύθμιση Αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου» (άρθρα 23 επόμενα), καθώς και τα παραρτήματά του.

Ως ημερομηνία έναρξης ισχύος των διατάξεων του κεφαλαίου Β' ορίζεται η ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου, επομένως η σημερινή ημέρα 21-09-2011.

Εφιστούμε την προσοχή σας στα εξής :

1. Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 23: « από τη δημοσίευση του νόμου απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο, στο οποίο έχει εκτελεσθεί αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης, όπως ειδικότερα ορίζεται στα άρθρα 5 παράγραφος 2 και 22 παρ.3 του ν. 1577/1985 (Α'210). Στην παραπάνω απαγόρευση εμπίπτει και η εισφορά ακινήτου σε εταιρεία.», εφόσον τα ακίνητα αυτά δεν υπάγονται σε κάποια από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 του ίδιου άρθρου.

Από τη γραμματική διατύπωση των παραγράφων 1 και 4 του άρθρου 23 του ως άνω νόμου, προκύπτει σαφώς ότι η ανωτέρω υποχρέωση δε γεννάται : α) στην

περίπτωση συντάξεως πράξεων δηλωτικών αποδοχής κληρονομίας. β) στην περίπτωση αδόμητων γηπέδων (οικοπέδων, αγροτεμαχίων). γ) στη περίπτωση συμβάσεων μετατροπής, συγχώνευσης, απορρόφησης, απόσχισης κλάδου εταιρειών και δ) στην περίπτωση συντάξεως περιλήψεως κατακυρωτικής εκθέσεως πλειστηριασμού.

2. Σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 23, «σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή που συντάσσεται μετά τη δημοσίευση του παρόντος και έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο, εκτός από τα επισυναπτόμενα που προβλέπονται στην παράγραφο 12 του άρθρου 17 του ν. 1337/1983, **επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού**, με τις οποίες δηλώνεται και βεβαιώνεται αντίστοιχα ότι δεν έχουν εκτελεσθεί αυθαίρετες κατασκευές που να επηρεάζουν την επιφάνεια και το ύψος της ιδιοκτησίας, τη δόμηση, την κάλυψη και το ύψος του κτιρίου και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια ή ότι οι εκτελεσμένες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2, καθώς και ότι δεν έχει εκτελεσθεί άλλη αυθαίρετη κατασκευή ή δεν έχει εγκατασταθεί άλλη αυθαίρετη χρήση, σύμφωνα με τα εγκεκριμένα πολεοδομικά σχέδια και δεν υπάγονται σε καμία από τις περιπτώσεις της παραγράφου 3.

Η έκδοση κοινής υπουργικής απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας, Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, η οποία θα καθορίζει το ειδικότερο περιεχόμενο της ως άνω δήλωσης και βεβαίωσης είναι δυναμική. Κατά συνέπεια μέχρι την έκδοσή της, το περιεχόμενο της δήλωσης και βεβαίωσης επιβάλλεται να είναι αντιγραφή της διατύπωσης της ως άνω διάταξης.

Σας κοινοποιούμε επίσης τα έγγραφα με αριθμούς πρωτ. 187/5-09-2011 και 204/19-09-2011, τα οποία απεστάλησαν στους κ.κ. Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, για να λάβετε γνώση των θέσεων που υποστηρίχθηκαν από τη Συντονιστική Επιτροπή και των σχετικών ενεργειών μας.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Κωνσταντίνος Βλαχάκης



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

Αρ. Φύλλου 209

21 Σεπτεμβρίου 2011

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4014

Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος,

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Άρθρο 1

Κατάταξη έργων και δραστηριοτήτων

1. Τα έργα και οι δραστηριότητες του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, των οποίων η κατασκευή ή λειτουργία δύναται να έχουν επιπτώσεις στο περιβάλλον, κατατάσσονται σε δύο κατηγορίες (Α και Β) ανάλογα με τις επιπτώσεις τους στο περιβάλλον.

Η πρώτη κατηγορία (Α) περιλαμβάνει τα έργα και τις δραστηριότητες τα οποία ενδέχεται να προκαλέσουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και για τα οποία απαιτείται η διεξαγωγή Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ) προκειμένου να επιβάλλονται ειδικοί όροι και περιορισμοί για την προστασία του περιβάλλοντος σχετικά με το συγκεκριμένο έργο ή δραστηριότητα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στα άρθρα 2, 3 και 4 του παρόντος. Τα έργα και οι δραστηριότητες της κατηγορίας Α κατατάσσονται: α) σε αυτά που ενδέχεται να προκαλέσουν πολύ σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και αποτελούν την υποκατηγορία Α1 και β) σε αυτά που ενδέχεται να προκαλέσουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και αποτελούν την υποκατηγορία Α2.

Η δεύτερη κατηγορία (Β) περιλαμβάνει έργα και δραστηριότητες τα οποία χαρακτηρίζονται από τοπικές και μη σημαντικές μόνο επιπτώσεις στο περιβάλλον και υπόκεινται σε γενικές προδιαγραφές, όρους και περιορισμούς που τίθενται για την προστασία του περιβάλλοντος, σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στο άρθρο 8.

Η κατάταξη των έργων και δραστηριοτήτων γίνεται βάσει των σχετικών κριτηρίων του Παραρτήματος Ι.

2. Έργα και δραστηριότητες που εξυπηρετούν σκοπούς Εθνικής Άμυνας, καθώς και έργα ή δραστηριότητες που απαιτούνται για την άμεση αντιμετώπιση φυσικών καταστροφών εξαιρούνται από την εφαρμογή του παρόντος νόμου.

3. Έργα και δραστηριότητες, ο σχεδιασμός και η διαδικασία υλοποίησης των οποίων υιοθετούνται με ειδικό νόμο, εξαιρούνται από την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος εφόσον, μέσα από τη νομοθετική διαδικασία που ακολουθείται, πληρούνται οι σκοποί του νόμου αυτού, συμπεριλαμβανομένης της κατάλληλης αξιολόγησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων και της επαρκούς δημοσιοποίησης και δημόσιας διαβούλευσης επί των συγκεκριμένων έργων και δραστηριοτήτων.

4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται εντός ενός μηνός από τη δημοσίευση του παρόντος, τα δημόσια ή ιδιωτικά έργα και δραστηριότητες που υπόκεινται στις ρυθμίσεις του νόμου, κατατάσσονται στις κατηγορίες και υποκατηγορίες του άρθρου 1, καθώς και σε ομάδες κοινές για όλες τις κατηγορίες.

5. Έργο ή δραστηριότητα που περιλαμβάνει επί μέρους έργα ή δραστηριότητες, κατατάσσεται στην υποκατηγορία του επί μέρους έργου ή δραστηριότητας με τις σημαντικότερες επιπτώσεις στο περιβάλλον και συνεπώς στην υψηλότερη υποκατηγορία.

6. Σε περίπτωση που κάποιο έργο ή δραστηριότητα δεν περιλαμβάνεται στον πίνακα κατάταξης των έργων και δραστηριοτήτων στις κατηγορίες, υποκατηγορίες και ομάδες του παρόντος, μπορεί να ακολουθεί την κατάταξη του πλησιέστερου συναφούς έργου ή δραστηριότη-

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄
ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΣΕ ΣΥΝΑΡΤΗΣΗ
ΜΕ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΙΣΟΖΥΓΙΟΥ**

Άρθρο 23

Απαγόρευση εμπράγματων δικαιωπραξιών σε ακίνητα με αυθαίρετες κατασκευές ή αυθαίρετες αλλαγές χρήσης

1. Από τη δημοσίευση του παρόντος απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης, όπως ειδικότερα ορίζεται στα άρθρα 5 παρ. 2 και 22 παρ. 3 του ν.1577/1985 (Α΄ 210). Στην παραπάνω απαγόρευση εμπίπτει και η εισφορά ακινήτου σε εταιρεία.

2. Από τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εξαιρούνται τα ακίνητα, στα οποία έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές ή έχουν εγκατασταθεί αυθαίρετες χρήσεις:

α) που υφίστανται προ του 1955 ή

β) που έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση με το ν.1337/1983 (Α΄ 33) ή

γ) που έχουν νομιμοποιηθεί με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 16 του ν.1337/1983 ή της παρ. 3 του άρθρου 22 του ν. 1577/1985, της παρ. 8 και παρ. 10 του άρθρου 9 του ν. 1512/1985 (Α΄ 4) ή

δ) των οποίων έχει ανασταλεί η κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 15, 16, 17, 20 και 21 του ν. 1337/1983 (Α΄ 33), όπως ισχύουν, χωρίς όμως να έχει απορριφθεί με απόφαση του αρμοδίου κατά περίπτωση οργάνου η αίτηση για την εξαίρεση από την κατεδάφιση ή

ε) για τις οποίες έχει περατωθεί η διαδικασία διατήρησης κατά τις διατάξεις του ν. 3775/2009 (Α΄ 122) ή του ν. 3843/2010 (Α΄ 62) και για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται σε αυτές ή

στ) για τις οποίες έχει περατωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 6 του επόμενου άρθρου και για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα νόμο.

3. Δεν υπάγεται στις εξαιρέσεις της προηγούμενης παραγράφου η μεταβίβαση αυτοτελούς ιδιοκτησίας ή σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη χρήση, αν:

α) το ακίνητο βρίσκεται:

αα) σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο της πόλης,

ββ) στη ζώνη ασφαλείας των διεθνών, εθνικών, επαρχιακών ή δημοτικών ή κοινοτικών οδών κατά τη νομοθεσία περί μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας που ίσχυαν κατά την εκτέλεση ή εγκατάστασή τους,

γγ) σε δημόσιο κτήμα,

δδ) σε δάσος, σε δασική ή αναδασωτέα έκταση, στον αιγιαλό ή τη ζώνη παραλίας,

εε) σε αρχαιολογικό χώρο, ιστορικό τόπο, ιστορικό διατηρητέο οικισμό ή περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, εφόσον απαγορευόταν η δόμηση κατά το χρόνο εκτέλεσής της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης,

στστ) σε παραδοσιακό οικισμό και σε οικιστικό σύνολο που έχει χαρακτηριστεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο,

ζζ) σε ρέμα, κρίσιμη παράκτια ζώνη, κατά την έννοια

των άρθρων 2 περίπτωση 10 και 20 παρ. 8α του ν. 3937/2011 (Α΄ 60), ή προστατευόμενη περιοχή του άρθρου 19 του ν. 1650/1986, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 5 του ν. 3937/2011 εφόσον απαγορευόταν η δόμηση κατά το χρόνο εκτέλεσης της αυθαίρετης κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης,

β) η αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε κηρυγμένο διατηρητέο κτίριο ή κτίριο που είναι αρχαίο ή κηρυγμένο νεότερο μνημείο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3028/ 2002 (Α΄ 153) ή

γ) η αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε κτίσμα, ευρισκόμενο εκτός σχεδίου πόλεως ή εκτός ορίων οικισμού το ανώτατο ύψος του οποίου βρίσκεται λιγότερο από είκοσι μέτρα κάτω από το ύψος της κορυφογραμμής (υδατοκρίτης) ή

δ) η αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης που έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί στο εντός του εύρους του εξώστη τμήμα πάνω από κοινόχρηστο χώρο της πόλης.

4. Σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή που συντάσσεται μετά τη δημοσίευση του παρόντος και έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματος δικαιώματος σε ακίνητο, εκτός από τα επισυναπτόμενα που προβλέπονται στην παρ. 12 του άρθρου 17 του ν. 1337/1983, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού, με τις οποίες δηλώνεται και βεβαιώνεται αντίστοιχα ότι στο ακίνητο δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές που να επηρεάζουν την επιφάνεια και το ύψος της ιδιοκτησίας, τη δόμηση, την κάλυψη και το ύψος του κτιρίου και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια ή ότι οι εκτελεσμένες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2, καθώς και ότι δεν έχει εκτελεστεί άλλη αυθαίρετη κατασκευή ή δεν έχει εγκατασταθεί άλλη αυθαίρετη χρήση, σύμφωνα με τα εγκεκριμένα πολεοδομικά σχέδια και δεν υπάγονται σε καμία από τις περιπτώσεις της παραγράφου 3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων μπορεί να καθορίζεται το ειδικότερο περιεχόμενο της δήλωσης και της βεβαίωσης του προηγούμενου εδαφίου και μπορεί να προβλέπεται ότι η παραπάνω υπεύθυνη δήλωση και βεβαίωση μηχανικού αντικαθίστανται με την «Ταυτότητα Κτιρίου» κατά τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 3843/2010 (Α΄ 62) μετά την έναρξη τήρησής της και ρυθμίζεται κάθε αναγκαίο ζήτημα για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου.

5. Οι συμβολαιογράφοι που συντάσσουν συμβόλαια, οι δικαιοπρακτούντες, οι μεσίτες που μεσολαβούν, οι δικηγόροι που παρίστανται στη σύνταξη συμβολαίων, οι υποθηκοφύλακες ή οι προϊστάμενοι των κτηματολογικών γραφείων που μεταγράφουν αυτά, εφόσον δεν έχει επικοινωνηθεί η δήλωση και η βεβαίωση της προηγούμενης παραγράφου, καθώς και οι μηχανικοί που χορήγησαν ανακριβή βεβαίωση, τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον έξι μηνών και χρηματική ποινή από 30.000 μέχρι 100.000 ευρώ, ανάλογα με την αξία της αυθαίρετης κατασκευής.

6. Στους μηχανικούς της προηγούμενης παραγράφου, ανεξάρτητα από την ποινική τους δίωξη, επιβάλλεται προσωρινή ή οριστική απαγόρευση άσκησης του επαγγέλματος από τα αρμόδια πειθαρχικά όργανα του φορέα που είναι μέλη, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος,

Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, ρυθμίζεται η διαδικασία επιβολής της διοικητικής ποινής και κάθε αναγκαίο ζήτημα για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

Άρθρο 24

Δικαιολογητικά, διαδικασία υπαγωγής και ενιαίο ειδικό πρόστιμο αυθαίρετης κατασκευής ή αυθαίρετης αλλαγής χρήσης

1. α. Αναστέλλεται για τριάντα (30) χρόνια η επιβολή κυρώσεων μετά την καταβολή ενιαίου ειδικού προστίμου, το ύψος και η διαδικασία καταβολής του οποίου καθορίζεται στο παρόν άρθρο, ανάλογα με την κατηγορία παράβασης, για κτίρια των οποίων έχει ολοκληρωθεί ο φέρων οργανισμός και χρήσεων, που έχουν εγκατασταθεί, μέχρι την ημερομηνία κατάθεσης του παρόντος στη Βουλή 28.7.2011 και έχουν ανεγερθεί καθ' υπέρβαση είτε της οικοδομικής άδειας είτε των όρων ή περιορισμών δόμησης του ακινήτου είτε χωρίς οικοδομική άδεια, εφόσον η χρήση τους δεν απαγορεύεται από τις πολεοδομικές διατάξεις για τις χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή του ακινήτου ή δεν απαγορευόταν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή κατά το χρόνο κατασκευής ή εγκατάστασης της αυθαίρετης χρήσης και εφόσον το ακίνητο, η αυθαίρετη κατασκευή ή η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης δεν εμπίπτουν στις περιπτώσεις της παραγράφου 3 του προηγούμενου άρθρου.

β. Εντός προθεσμίας δέκα (10) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος πρέπει να ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός με την έγκριση ή αναθεώρηση ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ ή άλλου τύπου σχεδιασμό και την αναθεώρηση των εγκεκριμένων σχεδίων πόλης, όπου απαιτείται, σε όλους τους δήμους στους οποίους δηλώνονται αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις κατά τις διατάξεις του παρόντος. Με τα παραπάνω σχέδια καθορίζονται στις εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές οι ζώνες, όπου επιτρέπεται η δόμηση.

γ. Στην περίπτωση των αυθαίρετων κατασκευών ή χρήσεων σε εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών μη άρτια ακίνητα, εφόσον μετά την ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού, δεν θα υπαχθούν σε περιοχές προς πολεοδόμηση, μπορούν να διατηρηθούν εφόσον ο ιδιοκτήτης:

i) είτε έχει είτε αποκτήσει όμορο ή τμήμα όμορου άρθρου και οικοδομήσιμο γηπέδου ή όμορου οικοπέδου ή γήπεδο ή οικόπεδο ή τμήμα τους ευρισκόμενο στην εδαφική περιφέρεια του Δήμου της αυθαίρετης κατασκευής, έκτασης τουλάχιστον ίσης με τη διαφορά μεταξύ της προβλεπόμενης αρτιότητας και της έκτασης του ακινήτου, όπου βρίσκεται (συμπληρωματικό ακίνητο), με την προϋπόθεση ότι στο συμπληρωματικό ακίνητο θα αποκλειστεί η δυνατότητα δόμησης. Το συμπληρωματικό ακίνητο δεν πρέπει να βρίσκεται σε περιοχή με μικρότερη τιμή ζώνης από το ακίνητο, το οποίο εξυπηρετεί για τη συμπλήρωση της αρτιότητας. Για την πλήρωση της παραπάνω προϋπόθεσης ο ιδιοκτήτης υποβάλλει σχετική συμβολαιογραφική δήλωση στην πολεοδομική υπηρεσία, η οποία μεταγράφεται στο Υποθηκοφυλακείο και καταχωρίζεται στο κτηματολόγιο. Η παραπάνω δήλωση δεσμεύει κάθε πρόσωπο, που αποκτά εμπράγματο δικαίωμα στο συμπληρωματικό ακίνητο. Το συμπληρωματικό ακίνητο δεν μπορεί να αξιοποιηθεί σύμφωνα με το εδάφιο α' για την πλήρωση της αρτιότητας άλλου μη άρτιου ακινήτου, στο οποίο έχει κατασκευαστεί μη νόμιμο κτίσμα ή

ii) καταβάλει ειδικό πρόστιμο το ύψος του οποίου υπολογίζεται με βάση εμβαδόν ίσο με τη διαφορά μεταξύ της προβλεπόμενης αρτιότητας και της έκτασης του ακινήτου, όπου βρίσκεται, επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του κτίσματος και σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, και το οποίο κατατίθεται σε ειδικό κωδικό του Πράσινου Ταμείου με την ονομασία «Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο». Για την καταβολή, απόδοση και διάθεση του ποσού των προστίμων του προηγούμενου εδαφίου εφαρμόζονται αναλογικά οι διατάξεις των άρθρων 24 και 25,

iii) είτε έχει είτε αποκτήσει τμήμα όμορου άρθρου και οικοδομήσιμο γηπέδου ή οικόπεδου ή γήπεδο ή οικόπεδο ή τμήμα τους ευρισκόμενο στην εδαφική περιφέρεια του δήμου της αυθαίρετης κατασκευής μικρότερο του υπό ii) αναφερόμενου, το οποίο δεν καλύπτει την υπολειπόμενη αρτιότητα και καταβάλει και ειδικό πρόστιμο για την επιπλέον υπολειπόμενη αρτιότητα, σύμφωνα με τα οριζόμενα υπό iii).

Μόνο για την εφαρμογή των διατάξεων των παραπάνω εδαφίων επιτρέπεται κατ' εξαίρεση η κατάτμηση άρθρων και οικοδομήσιμων ακινήτων σε μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο ακίνητο, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τη συμπλήρωση της υπολειπόμενης αρτιότητας. Στην περίπτωση αυτή θα πρέπει μετά την κατάτμηση το εναπομείναν ακίνητο να παραμένει άρτιο και οικοδομήσιμο.

Η εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων της περίπτωσης β' της παραγράφου 1 δεν απαλλάσσει τον ιδιοκτήτη από την υποχρέωση καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 24.

2. Ο φερόμενος ως ιδιοκτήτης ή συνιδιοκτήτης του ακινήτου στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη χρήση ή ο νομίμως εξουσιοδοτημένος εκπρόσωπος, υποβάλλει στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία φάκελο, στον οποίο περιλαμβάνονται τα εξής:

α. Αίτηση.

β. Υπεύθυνη δήλωση του ν. 1599/1986 (εις διπλούν) στην οποία περιλαμβάνονται τα ατομικά στοιχεία, ο αριθμός φορολογικού μητρώου (Α.Φ.Μ.), η δημόσια οικονομική υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) φορολογίας του, ο αριθμός και το έτος της οικοδομικής άδειας όπου υπάρχει, το εμβαδόν και η χρήση της κατασκευής που εμπίπτει στη ρύθμιση της παραγράφου 1, η ημερομηνία ολοκλήρωσης της κατασκευής ή εγκατάστασης της χρήσης σε αυτό, καθώς και εάν πρόκειται για ακίνητο κύριας και μοναδικής κατοικίας της παραγράφου 1Α, άλλης κατοικίας ή ακίνητο άλλης χρήσης, καθώς επίσης δηλώνεται ρητά ότι δεν εμπίπτει σε καμία από τις περιπτώσεις της παρ. 3 του άρθρου 23. Η δήλωση συνοδεύεται από την τελευταία δήλωση του εντύπου Ε9, στην οποία αναφέρεται το ακίνητο, όπου βρίσκεται η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση στην αρμόδια δημόσια οικονομική υπηρεσία (Δ.Ο.Υ.) και από τεχνική έκθεση που συμπληρώνεται από αρμόδιο μηχανικό. Στην έκθεση αυτή περιλαμβάνεται η περιγραφή της αυθαίρετης κατασκευής ή της αυθαίρετης χρήσης και το εμβαδόν της και η χρήση της, καθώς και δήλωση για το αν πρόκειται για κατασκευή πρόχειρα κατασκευασμένη (όπως στεγασείς και επικαλύψεις από λαμαρίνα, σανίδες) από ευτελή υλικά (πρόχειρη κατασκευή). Στην τεχνική έκθεση επισυνάπτονται φωτογραφίες όλων των όψεων της κατασκευής, αντίγραφα του στελέχους, του τοπογραφικού διαγράμματος της αδειας, της κάτοψης του ορόφου, όπου εμφανίζεται η αυθαίρετη κατασκευή για την οποία ζητείται η υπαγωγή στις ρυθμίσεις του πα-

ρόντος και τα σχέδια τομής σε κλίμακα 1: 100. Στις περιπτώσεις που δεν έχει εκδοθεί οποιαδήποτε οικοδομική άδεια ή αυτή δεν είναι δυνατόν να ανευρεθεί επισυνάπτονται όλα τα παραπάνω στοιχεία πλην του στελέχους, που αποτυπώνουν την κατάσταση του ακινήτου. Επιπλέον στις προαναφερθείσες περιπτώσεις, καθώς και σε κάθε περίπτωση κτίσματος ή κατασκευής στις εκτός σχεδίου περιοχές και σε οικισμούς χωρίς σχέδιο, υποβάλλεται τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων (ΕΓΣΑ'87) που περιέχει απόσπασμα χάρτη με προσδιορισμό της θέσης του ακινήτου. Απόσπασμα ρυμοτομικού σχεδίου απαιτείται για τις περιοχές με εγκεκριμένα σχέδια, όπου υπάρχει οικοδομική άδεια. Διάγραμμα κάλυψης υποβάλλεται για κάθε οικοδομήσιμο οικόπεδο ή γήπεδο και σε κάθε περίπτωση «φύλλο καταγραφής αυθαίρετης κατασκευής» σύμφωνα με το παράρτημα του παρόντος και:

α) εφόσον η αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε κτίρια κατοικίας, τουριστικά καταλύματα ή κτίρια που δεν περιλαμβάνονται στην επόμενη περίπτωση ββ' συμπληρωμένο δελτίο ελέγχου δομικής τρωτότητας του φέροντα οργανισμού, συνοδευόμενο από αναλυτική τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού και φωτογραφίες. Η τεχνική έκθεση θα βασίζεται σε μακροσκοπικό οπτικό έλεγχο, που θα περιγράφει το σύστημα του φέροντος οργανισμού, καθώς και τυχόν εμφανείς βλάβες,

ββ) εφόσον η αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε κτίρια κοινωφελούς χρήσης, όπως ενδεικτικά κτίρια συνάθροισης κοινού, περιθαλψής, κοινωνικής πρόνοιας, εκπαίδευσης, πολιτιστικών λειτουργιών, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, θρησκευτικούς χώρους, εμπορικά καταστήματα, τράπεζες, κοινωφελείς οργανισμούς, δημόσιων υπηρεσιών και σε κτίρια βιομηχανικής ή βιοτεχνικής χρήσης, εξαιρουμένων των εγκαταστάσεων της ΔΕΗ Α.Ε. που υπάγονται στην παραπάνω περίπτωση αα' μελέτη στατικής επάρκειας αρμόδιου μηχανικού, η οποία θα περιλαμβάνει: i) γεωμετρική τεκμηρίωση στοιχείων και διάταξης του φέροντα οργανισμού, ii) αποτίμηση της ποιότητας των υλικών του φέροντα οργανισμού, iii) μελέτη επάρκειας του κτιρίου για δεδομένη στάθμη επιτελεστικότητας (σεισμικός συντελεστής), iv) πρόταση ενισχύσεων του υφισταμένου φορέα, εάν απαιτείται, v) αντισεισμικό έλεγχο με το σεισμικό συντελεστή που ίσχυε στην περιοχή κατασκευής του αυθαίρετου και τον δηλώνει ο ιδιοκτήτης.

Στο σώμα της αίτησης και της υπεύθυνης δήλωσης πρέπει να βεβαιώνεται από δημόσια αρχή η γνησιότητα της υπογραφής του αιτούντος. Η υπεύθυνη δήλωση θα συνοδεύεται από δημόσια έγγραφα ή αεροφωτογραφίες, από τα οποία θα αποδεικνύεται ο χρόνος ολοκλήρωσης της κατασκευής ή εγκατάστασης της χρήσης.

Στην περίπτωση κτιρίων που δεν έχουν χρήση κατοικίας απαιτείται και τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού για τον ηλεκτρομηχανολογικό έλεγχο του πίνακα των γειώσεων και των λοιπών ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, εφόσον υπάρχουν.

γ. Παράβολο/αποδεικτικό εισπραξης υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου ύψους 500 ευρώ για αυθαίρετη κατασκευή/χρήση μέχρι 50 τ.μ. ή για κτίριο κύριας και μοναδικής κατοικίας μέχρι 100 τ.μ., 1.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 50 τ.μ. και μέχρι 100 τ.μ. ή για κτίριο κύριας και μοναδικής κατοικίας άνω των 100 τ.μ. και μέχρι 200 τ.μ., 2.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 100 τ.μ. και μέχρι

1.000 τ.μ., 4.000 ευρώ για κτίριο/χρήση άνω των 1.000 τ.μ. και μέχρι 2.000 τ.μ. και 6.000 ευρώ για κτίριο/χρήση μεγαλύτερη των 2.000 τ.μ. επί ποινή απαραδέκτου, για κάθε αυτοτελή ιδιοκτησία, το οποίο σε καμία περίπτωση δεν επιστρέφεται, αλλά συμψηφίζεται με το ειδικό πρόστιμο που προβλέπεται στο παρόν άρθρο. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται η διαδικασία εισπραξης των ανωτέρω ποσών και η δυνατότητα κατάθεσής τους σε συμβεβλημένες τράπεζες.

δ) Εντυπο υπολογισμού του ειδικού προστίμου της δηλούμενης κατασκευής, όπως ορίζεται στην παράγραφο 6.

Τα παραπάνω δικαιολογητικά υποβάλλονται με πλήρη ευθύνη του ιδιοκτήτη και του μηχανικού του.

Με απόφαση των αρμόδιων Υπουργών καθορίζονται οι νόμιμες, κατά την έννοια του ν. 3919/2011, αμοιβές των μηχανικών για τη σύνταξη της βεβαίωσης της παρ. 4 του άρθρου 23 και για όλες τις ενέργειες και μελέτες που συνυποβάλλονται σύμφωνα με τα παραπάνω.

Αίτηση για την υποβολή στις διατάξεις του παρόντος μπορούν να υποβάλλουν και όσοι έχουν λάβει έγκριση εξαγοράς σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 5 και 6 του ν. 3147/2003.

Στην περίπτωση συγκυριότητας του ακινήτου στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί η αυθαίρετη χρήση οι συντελεστές του παραρτήματος λαμβάνονται υπόψη για όποιον από τους συγκυρίου πληροί τις σχετικές προϋποθέσεις.

Στην ίδια περίπτωση και εφόσον η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση δεν έχει εκτελεστεί ή εγκατασταθεί σε κοινόχρηστο τμήμα του ακινήτου, η αίτηση μπορεί να υποβληθεί από οποιονδήποτε συγκύριο χωρίς να είναι απαραίτητη η συναίνεση των υπόλοιπων συνιδιοκτητών.

Ειδικά στην περίπτωση των δωματίων, στα οποία υπάρχει με βάση νόμιμο τίτλο δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης, την αίτηση μπορεί να υποβάλει ο δικαιούχος της χρήσης συγκύριος χωρίς να είναι απαραίτητη η συναίνεση των υπόλοιπων συνιδιοκτητών.

3. Η υποβολή των παραπάνω α', γ' και δ' δικαιολογητικών γίνεται είτε απευθείας είτε με συστημένη επιστολή στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή στο ΚΕΠ του Δήμου από 1.10.2011 μέχρι 30.11.2011. Τα υπό β' δικαιολογητικά υποβάλλονται εντός τεσσάρων (4) μηνών από τις 30.11.2011. Τα ΚΕΠ αποστέλλουν τα δικαιολογητικά στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία εντός 15 ημερών. Η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία διαπιστώνει μόνο την πληρότητα των παραπάνω δικαιολογητικών. Στην περίπτωση απευθείας υποβολής των δικαιολογητικών ο έλεγχος μόνο της πληρότητας του φακέλου γίνεται κατά την υποβολή της αίτησης και ενημερώνεται ο ενδιαφερόμενος για τυχόν ελλείψεις με επισημείωση στο αντίγραφο της αίτησης. Στην περίπτωση διαβίβασης μέσω ΚΕΠ ή με συστημένη επιστολή ο έλεγχος μόνο της πληρότητας, γίνεται εντός τριάντα (30) ημερών από την παραλαβή τους, εντός των οποίων ενημερώνεται εγγράφως ο αιτών για τις τυχόν ελλείψεις. Και στις δύο περιπτώσεις εφόσον υπάρχουν ελλείψεις ο αιτών εντός δεκαπέντε (15) ημερών προσκομίζει στην πολεοδομική υπηρεσία τα στοιχεία που ζητήθηκαν, ελέγχεται η πληρότητα του φακέλου και βεβαιώνεται η πληρότητα στο αντίγραφο της αίτησης του δηλούντος με την ημερομηνία κατάθεσης.

4. Η μη τήρηση των προθεσμιών ενεργείας εκ μέρους

της πολεοδομικής υπηρεσίας δεν στερεί στον αιτούντα το δικαίωμα υπαγωγής του στη ρύθμιση αυτή και παρατείνονται αναλόγως οι σχετικές προθεσμίες.

5. Οι δηλώσεις καταχωρίζονται σε ειδικό ηλεκτρονικό αρχείο της οικείας πολεοδομικής υπηρεσίας ή σε ειδικό βιβλίο. Ο αύξων αριθμός της καταχώρισης με την ημερομηνία κατάθεσης εγγράφεται επισημειωματικά επί του αντιγράφου της αίτησης, το οποίο παραλαμβάνει ο αιτών από την πολεοδομική υπηρεσία. Στο ειδικό ηλεκτρονικό αρχείο ή το ειδικό βιβλίο καταχωρίζονται κατά την εφαρμογή της διαδικασίας που προβλέπεται στο παρόν, όλα τα στοιχεία που περιέχονται στη δήλωση, το καταβληθέν παράβολο, οι ελλείψεις, η ημερομηνία κατάθεσης των στοιχείων, καθώς και το ενιαίο ειδικό πρόστιμο που ορίζεται στην παράγραφο 6.

6. α. Ο φερόμενος ιδιοκτήτης της αυθαίρετης κατασκευής ή χρήσης που δηλώνεται σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους καταβάλλει ενιαίο ειδικό πρόστιμο, το οποίο υπολογίζεται με βάση το εμβαδόν της, επί την τιμή ζώνης, που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, ανεξαρτήτως της χρήσης αυτού, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος, εφόσον υποβληθούν εμπρόθεσμα η αίτηση και τα δικαιολογητικά της παρ. 2 επί το συντελεστή 15 % και επί τους συντελεστές που ορίζονται στον πίνακα του παραρτήματος του παρόντος ανάλογα με την κατηγορία και το είδος του αυθαίρετου (τετραγωνικά μέτρα X 15% X τιμή ζώνης X συντελεστές τετραγωνιδίων).

Για την εύρεση του προστίμου κάθε κατηγορίας και είδους κατασκευής ή χρήσης που ορίζεται στον πίνακα προστίθενται τα εμβαδά όλων των δηλούμενων εμβαδών της κατηγορίας και του είδους αυτού για κάθε αυτοτελή ιδιοκτησία.

β. Ειδικά για αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση καθ' υπέρβαση οικοδομικής άδειας, συνολικής επιφάνειας μέχρι είκοσι (20) τ.μ. και εφόσον το μέγεθος αυτό δεν υπερβαίνει το ποσοστό 20% της επιτρεπόμενης επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας, βρίσκεται εντός οικοδομήσιμου τμήματος του οικοπέδου ή άλλου δεν υπερβαίνει ποσοστό 10% του επιτρεπόμενου ύψους βάσει της οικοδομικής άδειας μετρούμενο από τη στάθμη του περιβάλλοντα χώρου που ορίζεται στην άδεια αυτή, το πρόστιμο καθορίζεται σε ποσόν χιλίων πεντακοσίων (1.500) ευρώ για ακίνητα σε εκτός σχεδίου περιοχές, σε δύο χιλιάδες (2.000) ευρώ για ακίνητα που βρίσκονται σε εντός σχεδίου και εντός οικισμών περιοχές με τιμή ζώνης έως δυόμιση χιλιάδες (2.500) ευρώ και σε τρεις χιλιάδες (3.000) ευρώ για περιοχές με τιμή ζώνης μεγαλύτερη από δυόμιση χιλιάδες (2.500) ευρώ.

γ. Στην περίπτωση που η αυθαίρετη κατασκευή ή η αυθαίρετη χρήση αφορά κτίριο, που χρησιμοποιείται και λειτουργεί ως βιομηχανική, βιοτεχνική εγκατάσταση, ξενοδοχείο, τουριστικό κατάλυμα, αποθήκη ή άλλη παραγωγική μονάδα, εφόσον έχει υπαχθεί σε ειδικές διατάξεις, που επιτρέπουν τη λειτουργία του μετά την καταβολή προστίμου ή άλλου τέλους ή εισφοράς, το παραπάνω ειδικό πρόστιμο διατήρησης καταβάλλεται μειωμένο κατά το ποσό του προστίμου ή τέλους ή εισφοράς, που έχει καταβληθεί σε εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων.

7. Στην περίπτωση που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης σύμφωνα με το σύστημα των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών στην περιοχή του ακινήτου, για τον υπολογισμό της αξίας των κτισμάτων λαμβάνε-

ται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στο δημοτικό διαμέρισμα του αυθαίρετου και εάν δεν έχει καθοριστεί σε αυτό, η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στο Δήμο και εάν δεν έχει καθοριστεί σε αυτόν, η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην περιφερειακή ενότητα, όπου βρίσκεται το ακίνητο.

8. α. Σε περίπτωση που το ποσό του προστίμου μετά την καταβολή του παραβόλου είναι μικρότερο των τετρακοσίων (400) ευρώ καταβάλλεται εφάπαξ χωρίς έκπτωση μέχρι τις 31.12.2011. Το ενιαίο ειδικό πρόστιμο υπολογίζεται από τον μηχανικό σε έντυπο ειδικής ηλεκτρονικής εφαρμογής του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή του ΤΕΕ, θεωρείται προσωρινά από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία και επιδίδεται άμεσα ή αποστέλλεται στον αιτούντα εντός τριάντα (30) ημερών από τη διαπίστωση της πληρότητας του φακέλου και χρησιμοποιείται ως δικαιολογητικό πληρωμής του παραπάνω προστίμου. Μέχρι την εξόφληση του ποσού του ενιαίου ειδικού προστίμου το έντυπο αυτό θεωρείται οριστικά από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία μετά από έλεγχο της ορθότητας του ύψους του προστίμου.

β. Το πρόστιμο καταβάλλεται εντός τριάντα (30) μηνών για τα ακίνητα κατοικίας και εντός τριάντα έξι (36) μηνών για τα ακίνητα άλλης χρήσης από την έναρξη ισχύος του νόμου, τμηματικά σε ισόποσες δόσεις, ο αριθμός των οποίων καθορίζεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, εκ των οποίων η πρώτη δόση καταβάλλεται εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Σε περίπτωση εφάπαξ καταβολής εντός της προθεσμίας καταβολής της πρώτης δόσης παρέχεται έκπτωση 20%.

γ. Σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των παραπάνω δόσεων επιβάλλεται προσαύξηση 1% για κάθε μήνα καθυστέρησης. Η ίδια προσαύξηση επιβάλλεται σε περίπτωση καθυστέρησης καταβολής των δόσεων των προστίμων, που επιβάλλονται δυνάμει των διατάξεων του ν. 3843/2010, μόνο για τις καθυστερούμενες μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος δόσεις.

Σε περίπτωση μη εμπρόθεσμης καταβολής της πρώτης δόσης ή μη καταβολής τριών συνεχόμενων δόσεων ο υπόχρεος εκπίπτει του δικαιώματος της υπαγωγής στη ρύθμιση.

δ. Για αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις της περίπτωσης β' της παραγράφου 6 το πρόστιμο καταβάλλεται εφάπαξ, χωρίς έκπτωση και μέχρι 31.12.2011. Σε περίπτωση παρέλευσης της παραπάνω προθεσμίας το ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου προσαυξάνεται σε ποσοστό 3% για κάθε μήνα καθυστέρησης. Η οριστική εξόφληση δεν μπορεί να καθυστερήσει πέραν των τριών μηνών από τον προβλεπόμενο χρόνο.

ε. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται η διαδικασία κατάθεσης και απόδοσης του ειδικού προστίμου και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

9. Τα παραστατικά εξόφλησης του ειδικού προστίμου προσκομίζονται στην πολεοδομική υπηρεσία, η οποία τα καταχωρίζει σε ιδιαίτερη στήλη στο ειδικό ηλεκτρονικό αρχείο ή ειδικό βιβλίο που προβλέπεται στην παράγραφο 5. Η καταχώριση επέχει θέση βεβαίωσης για την περαίωση της διαδικασίας καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου της δηλούμενης κατασκευής ή χρήσης για τη χρονική προθεσμία, που ορίζεται στον παρόντα νόμο,

σημειώνεται δε και στο αντίγραφο της αίτησης που έχει χορηγηθεί στον δηλούντα. Ειδικά για τις πρόχειρες κατασκευές απαιτείται για την υπαγωγή τους στις διατάξεις του παρόντος μετά την καταβολή της αίτησης και του παραβόλου επιπλέον η μορφολογική και αισθητική ένταξη τους ως προς το σύνολο του κτιρίου και του δομημένου περιβάλλοντός του. Για το λόγο αυτό τα υποβαλλόμενα δικαιολογητικά εξετάζονται από επιτροπή που συστήνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης στην έδρα κάθε πολεοδομικής υπηρεσίας και αποτελείται από:

α. έναν αρχιτέκτονα μηχανικό της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ως πρόεδρο, με τον αναπληρωτή του,

β. έναν αρχιτέκτονα μηχανικό υπάλληλο της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης ή της περιφέρειας ή του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού ή της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής για τα νησιά αρμοδιότητάς της, με τον αναπληρωτή του,

γ. έναν αρχιτέκτονα μέλος του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδας, με τον αναπληρωτή του.

Η επιτροπή κρίνει τη δυνατότητα υπαγωγής της πρόχειρης κατασκευής στις διατάξεις του παρόντος.

Σε κάθε περίπτωση αποκλείονται ενδεικτικά κατασκευές στις οποίες τα υλικά είναι ασύνδετα μεταξύ τους και δεν συνάδει το κτίσμα με την έννοια της μόνιμης κατασκευής ή στις οποίες η σφράγιση των ενώσεων των εξωτερικών επιφανειών μεταξύ τους και με το δάπεδο δεν έχει γίνει με τρόπο σταθερό και μόνιμο ή η κατάσταση, η ποιότητα και τα χαρακτηριστικά των υλικών είναι κακή για την ασφάλεια των χρηστών ή επικίνδυνη για την υγεία των χρηστών ή η κατασκευή δεν είναι μορφολογικά συμβατή με το υπόλοιπο κτίριο και τον περιβάλλοντα χώρο ή είναι μεγαλύτερες από 100 τ.μ..

10. Μετά την υποβολή όλων των δικαιολογητικών που προβλέπονται στις προηγούμενες παραγράφους αναστέλλεται η επιβολή προστίμων και κάθε διαδικασία επιβολής κυρώσεων, που αφορούν τις κατασκευές ή χρήσεις που προβλέπονται στην παράγραφο 1 για τις οποίες υποβλήθηκαν τα δικαιολογητικά μέχρι την παρέλευση της προθεσμίας εξόφλησης των προστίμων. Επιτρέπεται η σύνδεση των κτιρίων αυτών με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας μετά την καταβολή τουλάχιστον της πρώτης δόσης του ενιαίου ειδικού προστίμου. Από τη δημοσίευση του παρόντος καταργείται κάθε διάταξη που επιτρέπει την κατ' εξαίρεση σύνδεση αυθαίρετων κτισμάτων με δίκτυα κοινής ωφέλειας και παύουν να ισχύουν βεβαιώσεις ή αποφάσεις που τυχόν έχουν εκδοθεί και δεν έχουν υλοποιηθεί.

11. Για τις κατασκευές ή τις χρήσεις για τις οποίες υποβάλλεται δήλωση υπαγωγής στις ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου, δεν επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης ούτε άλλες κυρώσεις, εφόσον εξοφληθούν εμπροθέσμως όλες οι δόσεις καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου και για όσο χρονικό διάστημα ορίζεται στον παρόντα νόμο, που υπολογίζεται από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Μετά την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου, επιτρέπεται για το ίδιο χρονικό διάστημα, κατ' εξαίρεση, η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματος δικαιώματος στο ακίνητο στο οποίο έχει εκτελεστεί η αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη χρήση, σύμφωνα και με την παράγραφο 2 περίπτωση στ' του άρθρου 23. Τα παραπάνω ισχύουν για τις ίδιες κατασκευές ή χρήσεις και για εκκρεμείς σε οποιοδήποτε στάδιο και διαδικασία σχετικές υποθέσεις. Καταβληθέντα ποσά προστίμων ανέγερσης

και διατήρησης, δυνάμει άλλων διατάξεων, συμψηφίζονται με το ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου. Τα καταβληθέντα ποσά αφαιρούνται από την τελευταία δόση και τις αμέσως προηγούμενες χρονικά έως ότου ολοκληρωθεί ο συμψηφισμός. Σε περίπτωση που μετά τον ως άνω υπολογισμό προκύπτει ότι τα ήδη καταβληθέντα ποσά υπερβαίνουν το ποσό του προστίμου, με βάση τις διατάξεις του παρόντος, δεν αναζητούνται. Ανεισπρακτα βεβαιωθέντα ποσά προστίμων ανέγερσης και διατήρησης, δυνάμει άλλων διατάξεων, διαγράφονται.

12. Η εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου για την αλλαγή της χρήσης δεν συνεπάγεται απαλλαγή αυτών από άλλες απαιτούμενες εγκρίσεις ή όρους που αφορούν τη λειτουργία της συγκεκριμένης χρήσης. Η έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας κατά τις ισχύουσες διατάξεις σε δηλούμενο κτίριο ή τμήμα αυτού, μπορεί να γίνεται μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου χωρίς να επιβάλλεται άλλο πρόστιμο.

13. Μετά την 1.1. 2012 και ανά τρίμηνο, οι πολεοδομικές υπηρεσίες αποστέλλουν χωρίς καθυστέρηση σε ηλεκτρονική μορφή στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής συγκεντρωτικά στοιχεία ανά δήμο για το σύνολο των δηλώσεων που υποβλήθηκαν, τη συνολική επιφάνεια των κατασκευών ή χρήσεων που διατηρούνται, τα συνολικά ποσά των προστίμων, καθώς και ακριβή αντίγραφα του ηλεκτρονικού αρχείου ή ειδικού βιβλίου όπου καταχωρήθηκαν οι σχετικές δηλώσεις.

14. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα κάθε δικαιοπραξίας μεταβίβασης ακινήτων, στα οποία υπάρχουν κατασκευές ή χρήσεις που έχουν υπαχθεί στις ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου, γίνεται ειδική μνεία για την υπαγωγή των κατασκευών ή χρήσεων στις ρυθμίσεις αυτές κατά την απεικόνισή τους σημειώνεται η υπαγωγή αυτή και πέραν των όσων ορίζονται στην παράγραφο 5 του άρθρου 23, επισυνάπτεται η βεβαίωση της καταχώρισης που προβλέπεται στην παράγραφο 5.

15. Δικογραφίες που αφορούν αδικήματα, με τις περι αυθαίρετων διατάξεις, εφόσον επ' αυτών δεν έχει εκδοθεί αμετάκλητη απόφαση, τίθενται στο αρχείο με πράξη του αρμοδίου Οργάνου μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου και βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ότι, η αυθαίρετη κατασκευή δηλώθηκε και εξοφλήθηκε το ειδικό πρόστιμο κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

16. Η εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου για τις κατασκευές ή τις χρήσεις που δηλώνονται, δεν κωλύει καθ' οιονδήποτε τρόπο τον πολεοδομικό σχεδιασμό. Αν το ακίνητο ενταχθεί στον πολεοδομικό σχεδιασμό, το ενιαίο ειδικό πρόστιμο δεν επιστρέφεται ούτε συμψηφίζεται με υποχρεώσεις εισφοράς σε χρήμα που προβλέπονται από τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, ενώ συνυπολογίζεται προκειμένου για έκδοση άδειας νομιμοποίησής τους με το πρόστιμο που τους αναλογεί.

17. Στις περιπτώσεις κατασκευών οι οποίες έχουν ενταχθεί στις ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου και έχει περαιωθεί η σχετική διαδικασία, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην παράγραφο 5, μπορεί να επιτρέπεται η εκτέλεση εργασιών επισκευής που αποβλέπουν στην υγιεινή, την αισθητική βελτίωση-αποκατάσταση και τη συνήθη συντήρησή τους, ύστερα από έγκριση που δίνεται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, εφόσον οι εργασίες για τις οποίες ζητείται η εκτέλεση δεν επαυξάνουν το κτίσμα σε όγκο. Η έγκριση εργασιών γνωστοποιείται αμελ-

λητή στο Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων-Ενιαίο Ταμείο Ασφάλισης Μισθωτών (Ι.Κ.Α.-Ε.Τ.Α.Μ.). Για τη χορήγηση της έγκρισης εργασιών υποβάλλονται στις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες δικαιολογητικά που καθορίζονται με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

18. Στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται και κτίσματα που έχουν ανεγερθεί με άδεια που εκδόθηκε με έλεγχο της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας και που μεταγενέστερα ανακλήθηκε ή ακυρώθηκε για οποιονδήποτε λόγο, εκτός εάν η ανάκληση ή η ακύρωση οφείλεται σε υποβολή αναληθών στοιχείων ή ανακριβείς αποτυπώσεις της υπάρχουσας κατάστασης κατά την έκδοσή τους. Για την υπαγωγή των εν λόγω κτισμάτων στις διατάξεις του παρόντος απαιτείται η καταβολή, για κάθε ιδιοκτησία, του παραβόλου της παρ. 2γ. Τα ακίνητα αυτά απαλλάσσονται από την καταβολή του ενιαίου ειδικού προστίμου.

19. Στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται και λιθόκτιστα κτίσματα, τα οποία κατά το χρόνο κατασκευής τους βρίσκονταν εκτός αιγιαλού, σύμφωνα με παλαιότερη χάραξή του, με βάση τα στοιχεία της αρμόδιας Κτηματικής Υπηρεσίας, εφόσον έχουν κατασκευαστεί πριν την έναρξη ισχύος του ν. 1337/1983.

20. Οι αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης σε κτίρια ιδιοκτησίας του Δημοσίου, των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, των Ο.Τ.Α. και της Δ.Ε.Η. Α.Ε. υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος ως εξής : α) για όσες εκτελέστηκαν ή εγκαταστάθηκαν πριν την έναρξη ισχύος του ν.1337/1983 μόνο με την υποβολή των υπό α' έως γ' δικαιολογητικών της παρ. 2 και χωρίς την υποχρέωση καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου και β) για όσες εκτελέστηκαν ή εγκαταστάθηκαν μετά την έναρξη ισχύος του ν. 1337/1983 με την υποβολή των υπό α' έως γ' δικαιολογητικών της παρ. 2 και την καταβολή ποσοστού 10 % του ενιαίου ειδικού προστίμου.

21. Σε κάθε περίπτωση στις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου υπάγονται κατασκευές και εγκαταστάσεις που βρίσκονται σε περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί από το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Β' 1138) αναπτυγμένοι πυρήνες μαζικού τουρισμού εντός ευρύτερων αναπτυσσόμενων περιοχών με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού, καθώς και σε υφιστάμενα χιονοδρομικά κέντρα των περιοχών του άρθρου 4 παράγραφοι Β2 και Β3 του παραπάνω Ειδικού Πλαισίου περιοχές που έχουν αναγνωριστεί από τον Ε.Ο.Τ. ως χιονοδρομικά κέντρα, εφόσον ανεγέρθηκαν ή εγκαταστάθηκαν από φορείς του Δημοσίου, των Ο.Τ.Α., καθώς και από αθλητικούς και ορειβατικούς συλλόγους μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα.

22. Για τις αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης που εξαιρούνται της επιβολής κυρώσεων με βάση τις διατάξεις του παρόντος νόμου δεν οφείλονται αναδρομικά ασφαλιστικές εισφορές και οποιοσδήποτε φόρος, καθώς και οποιασδήποτε μορφής πρόστιμα και τέλη, όπως το τέλος ακίνητης περιουσίας, καθαριότητας, φωτισμού και δυνητικά ανταποδοτικά τέλη. Τυχόν ήδη καταβληθέντες φόροι, τέλη και πρόστιμα δεν αναζητούνται. Η αλλαγή χρήσης δεν λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό του τέλους του άρθρου 24 του ν. 2130/1993, καθώς και των τελών του ν. 25/1975 και του άρθρου 25 του ν. 1828/1989, όπως ισχύουν και δεν επιβάλλονται αναδρομικά διαφορές που προκύπτουν ως προς το ύψος των τελών, οι οποίες προέρχονται από την αλλαγή χρήσης.

Για τη χρήση κατοικίας κατά τον υπολογισμό της αξίας

για την επιβολή οποιουδήποτε φόρου (φόρος μεταβίβασης, κληρονομιάς, ακίνητης περιουσίας, ΤΑΠ, προσδιορισμός τεκμηρίου διαβίωσης) για όλους τους χώρους σε υπόγειες στάθμες, τα πατάκια που πολεοδομικά δεν αποτελούν όροφο και τις σοφίτες, εφαρμόζεται μειωτικός συντελεστής 50%.

23. Για την ηλεκτρονική διεκπεραίωση της ανωτέρω διαδικασίας εν όλω ή εν μέρει μπορεί να ανατεθεί στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας, με κάλυψη των αναγκών λειτουργικών του εξόδων από το Πράσινο Ταμείο, η ανάπτυξη και η αρχική διαχείριση του αντίστοιχου πληροφοριακού συστήματος. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού μπορεί να θεσπίζεται διαφορετική διαδικασία για την υποβολή αιτήσεων υπαγωγής στη ρύθμιση του παρόντος και την καταβολή του ειδικού προστίμου διατήρησης, με τη χρήση ηλεκτρονικών τεχνολογιών, την απευθείας υποβολή των απαραίτητων δικαιολογητικών στις αρμόδιες υπηρεσίες και την απευθείας έκδοση των πράξεων υπολογισμού των προστίμων και διατήρησης. Ειδικότερα μπορεί να καθορίζεται ότι το έντυπο και η αίτηση μπορούν να αποσταλούν ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και στη συνέχεια να εκδίδεται μονοσήμαντος αριθμός της αίτησης, ο οποίος συνιστά αριθμό πρωτοκόλλου και με βάση τον οποίο θα γίνονται οι πληρωμές του προστίμου, προσωρινός υπολογισμός του προστίμου και των δόσεων. Με τον προσωρινό υπολογισμό, την έκδοση του αριθμού της αίτησης αυθαίρετου και το αποδεικτικό είσπραξης του παραβόλου ξεκινά η εξόφληση του ποσού του προστίμου. Με την έκδοση της παραπάνω απόφασης μπορεί να καθορίζεται ότι η διαδικασία της υπαγωγής στις διατάξεις του παρόντος διεκπεραιώνεται αποκλειστικά ηλεκτρονικά, σύμφωνα με τις ρυθμίσεις της, και παύει η ισχύς των διατάξεων, που προβλέπουν τη διεκπεραίωση της διαδικασίας με την υποβολή έντυπων δικαιολογητικών.

Άρθρο 25

Μέτρα για τη θελπίωση του οικιστικού περιβάλλοντος

1. Το ενιαίο ειδικό πρόστιμο που εισπράττεται κατά το προηγούμενο άρθρο αποδίδεται υπέρ του Πράσινου Ταμείου, κατατίθεται σε ειδικό κωδικό που ονομάζεται «Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο» και διατίθεται στο πλαίσιο των στόχων και των αρχών του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής ιδίως για την αντιστάθμιση των δυσμενών συνεπειών για το χρόνο αναστολής του άρθρου 24 παρ. 1, την εξισορρόπηση του ελλείμματος γης, την αύξηση των κοινόχρηστων και ελεύθερων χώρων, για την κατεδάφιση αυθαίρετων και τον καθορισμό ζωνών πολεοδομικής εξισορρόπησης, σύμφωνα με όσα ορίζονται στην επόμενη παράγραφο, εντός του πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α., στη διοικητική περιφέρεια του οποίου βρίσκονται οι κατασκευές και χρήσεις που δηλώνονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος ή και, κατ' εξαίρεση, σε όμορους Ο.Τ.Α. που παρουσιάζουν έλλειμμα γης ή χρήζουν πολεοδομικής εξυγίανσης και περιβαλλοντικής αποκατάστασης. Τα παραπάνω ποσά αποδίδονται άμεσα για την επίτευξη των παραπάνω σκοπών μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας υπαγωγής. Για το σκοπό αυτόν εντός τριών (3) ετών οι Δήμοι υποβάλλουν συγκεκριμένες προτάσεις και μελέτες για την υλοποίησή τους.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού καθορίζεται η διαδικασία και τα ποσοστά διάθεσης του παραπάνω ποσού και οι δικαιούχοι τους, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος. Από το παραπάνω ποσό ποσοστό έως 15%, το οποίο καθορίζεται με απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης αποδίδεται υπέρ των Οργανισμών Κοινωνικής Ασφάλισης και κατανέμεται σε αυτούς με απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικής Ασφάλισης

2. Κατά την έγκριση ή αναθεώρηση ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ και την αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, όπου απαιτείται, σε όλους τους Δήμους στους οποίους δηλώνονται αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις κατά τις διατάξεις του παρόντος, καθορίζονται ειδικές ζώνες εξισορρόπησης των πολεοδομικών και εν γένει περιβαλλοντικών επιβαρύνσεων που προκύπτουν από την εφαρμογή των διατάξεων των προηγούμενων άρθρων, ώστε να αποκαθίσταται το πολεοδομικό ισοζύγιο εντός εκάστου πρωτοβαθμίου Ο.Τ.Α.. Στις ζώνες αυτές, οι οποίες πρέπει να έχουν λειτουργική σύνδεση με τις πολεοδομημένες ή και προς πολεοδόμηση περιοχές του πρωτοβαθμίου Ο.Τ.Α., μπορεί να απαγορεύεται η δόμηση ή να μειώνεται ουσιαστικά ο ισχύων συντελεστής δόμησης και να καθορίζονται χρήσεις πρασίνου και ήπιας αναψυχής, καθώς και χώροι για την εξυπηρέτηση των κοινωφελών αναγκών του πρωτοβαθμίου Ο.Τ.Α., όπως ιδίως χώροι ανακύκλωσης υλικών και συσκευασιών, χώροι οργανωμένης διαχείρισης απορριμμάτων, αμαξοστάσια μέσω μαζικής μεταφοράς, κοιμητήρια κ.λπ.. Οι χώροι κοινωφελών χρήσεων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το 30% της συνολικής επιφάνειας των καθοριζόμενων κατά τα ανωτέρω ειδικών ζωνών εξισορρόπησης σε κάθε πρωτοβάθμιο Ο.Τ.Α.. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορούν να απλοποιούνται οι διαδικασίες έγκρισης και αναθεώρησης των παραπάνω σχεδίων και να συντέμνονται οι σχετικές προθεσμίες. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται ειδικότερες προδιαγραφές για την εκπόνηση των μελετών των παραπάνω ζωνών και ρυθμίζονται οι προϋποθέσεις, οι όροι και κάθε λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

Άρθρο 26 **Ειδικές διατάξεις**

1. Συνιστάται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Μητρώο Κατασκευών, στο οποίο καταγράφονται όλες οι κατασκευές. Ως πρώτη βάση για το μητρώο χρησιμοποιούνται στοιχεία από τις βάσεις δεδομένων φορέων του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται η διαδικασία κατάρτισης του Μητρώου και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

2. Στην περίπτωση κατασκευών ή χρήσεων για τις οποίες μπορεί να εκδοθεί οικοδομική άδεια βάσει των διατάξεων της παρ. 3 του άρθρου 22 του ν. 1577/1985 εφόσον καταβληθεί το παράβολο της περίπτωσης γ' της παραγράφου 2 του άρθρου 24 έως 31.12. 2011 και εκδοθεί οικοδομική άδεια εντός τριών ετών από την καταβολή

του δεν οφείλουν άλλο πρόστιμο και επέρχονται οι συνέπειες των παραπάνω διατάξεων.

3. Δεν λαμβάνεται υπόψη ο μειωτικός συντελεστής της κύριας και μοναδικής κατοικίας, σύμφωνα με το παράρτημα του παρόντος, εφόσον ο ιδιοκτήτης ή ο σύζυγος ή οποιοδήποτε από τα ανήλικα τέκνα αυτού έχει δικαίωμα πλήρους κυριότητας ή επικαρπίας ή οίκησης σε κατοικία ή σε ιδανικό μερίδιο αυτής που πληροί τις στεγαστικές ανάγκες της οικογένειάς του ή δικαίωμα πλήρους κυριότητας σε οικόπεδο οικοδομήσιμο ή σε ιδανικό μερίδιο οικοπέδου στο οποίο αντιστοιχεί εμβαδόν κτίσματος που πληροί τις στεγαστικές του ανάγκες και βρίσκονται σε δημοτικό ή κοινοτικό διαμέρισμα με πληθυσμό άνω των τριών χιλιάδων (3.000). Θεωρείται ότι πληρούνται οι στεγαστικές ανάγκες, εφόσον το άθροισμα της συνολικής επιφάνειας που τους αντιστοιχεί υπερβαίνει τα εβδομήντα (70) τ.μ.. Η επιφάνεια αυτή προσαυξάνεται κατά τριάντα (30) τ.μ. για μέχρι δύο τέκνα και κατά είκοσι (20) τ.μ. για πάνω από δύο τέκνα, που βαρύνουν τον υπόχρεο ή τον άλλο σύζυγο.

4. Οι αυθαίρετες κατασκευές σε κτίσματα με οικοδομική άδεια κρίνονται αυτοτελώς και δεν επηρεάζουν, για κάθε συνέπεια, όπως η σύνδεση με Δίκτυα Κοινής Ωφέλειας και η δυνατότητα μεταβίβασης, τα νόμιμα μέρηματα αυτών που είναι λειτουργικά άσχετα με την αυθαίρετη κατασκευή και αποτελούν ξεχωριστές οριζόντιες ή κάθετες ιδιοκτησίες.

5. Σε κτίρια ή συγκροτήματα κτιρίων, τα οποία έχουν ανεγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια με χρήση εμπορικού κέντρου, επιτρέπονται όλες οι κατά κανόνα χρήσεις γης, που επιτρεπόταν σύμφωνα με τις ειδικές πολεοδομικές διατάξεις της περιοχής κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας, με την επιφύλαξη ειδικών μεταβατικών διατάξεων.

Άρθρο 27 **Πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης μη δηλούμενων κατασκευών/ χρήσεων**

1. Αν δεν υποβληθεί δήλωση ή αν δεν περατωθεί εμπρόθεσμα η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου, σύμφωνα με την παράγραφο 8 του άρθρου 24, εφαρμόζονται οι ισχύουσες, περί αυθαίρετων, διατάξεις για την κατεδάφιση της αυθαίρετης κατασκευής ή την επαναφορά της χρήσης που προβλέπεται από την οικοδομική άδεια, τα δε πρόστιμα που επιβάλλονται υπολογίζονται ως εξής:

α. Πρόστιμο ανέγερσης σε ποσοστό 30% επί της αξίας του αυθαίρετου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαίρετου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης.

β. Πρόστιμο διατήρησης σε ποσοστό 5% επί της αξίας του αυθαίρετου, όπως αυτή υπολογίζεται με βάση την επιφάνεια του αυθαίρετου επί την τιμή ζώνης που ισχύει στην περιοχή του ακινήτου, σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το χρόνο διαπίστωσης της παράβασης, το οποίο επιβάλλεται για κάθε έτος διατήρησης του κτιρίου από την ανέγερσή του ή την εγκατάσταση της χρήσης μέχρι την κατεδάφιση των κατασκευών και την επαναφορά της χρήσης ή την έκδοση ή αναθεώρηση οικοδομικής άδειας.

2. Ποσοστό, που καθορίζεται με κοινή απόφαση των Υ-

πουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής των παραπάνω προστίμων, αποδίδεται στο Πράσινο Ταμείο.

3. Η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ή άλλη αρμόδια αρχή, που ορίζεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ελέγχει δειγματοληπτικά ποσοστό τουλάχιστον 5% των δηλώσεων που υποβλήθηκαν, προκειμένου να διαπιστωθεί αν τα στοιχεία των δηλώσεων που αφορούν την περιγραφή της κατασκευής, το εμβαδόν και τη χρήση της είναι αληθή και ακριβή. Σε περίπτωση ψευδούς ή ανακριβούς δήλωσης των στοιχείων αυτών, αποκλείεται η υπαγωγή στη διαδικασία αναστολής του παρόντος νόμου, τυχόν πράξη αναστολής ανακαλείται και εφαρμόζονται οι ισχύουσες περί αυθαιρέτων διατάξεις και επιβάλλονται τα πρόστιμα του παρόντος άρθρου.

Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας που προβλέπεται στο άρθρο 24, η Ειδική Υπηρεσία Επιθεώρησης και Κατεδάφισης (ΕΥΕΚΑ), όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 28, διενεργεί έλεγχο επίσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα παραπάνω.

4. Τα πρόστιμα, τα οποία επιβάλλονται σε περίπτωση αυθαίρετων κατασκευών και χρήσεων και για τα οποία είτε δεν έχει ασκηθεί διοικητική προσφυγή είτε έχει ασκηθεί και έχει απορριφθεί, αποστέλλονται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών από τους υπαλλήλους της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. για βεβαίωση και εισπραξη.

Υπάλληλος που παραβιάζει τις υποχρεώσεις των παραπάνω διατάξεων τιμωρείται με παρακράτηση αποδοχών από δεκαπέντε (15) ημέρες έως τρεις (3) μήνες. Η πειθαρχική δίωξη ασκείται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών. Με την ίδια ποινή τιμωρείται ο πειθαρχικώς προϊστάμενος που παραλείπει να ασκήσει την πειθαρχική δίωξη κατά του ευθυνόμενου υπαλλήλου κατά τα προηγούμενα εδάφια.

Άρθρο 28

Ειδική Υπηρεσία Κατεδαφίσεων

1. Όλες οι αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις, οι οποίες δεν θα υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος, είναι κατεδαφιστέες.

2. Η Ειδική Υπηρεσία Κατεδαφίσεων (ΕΥΚ), που συστάθηκε με το ν. 3818/2010 μετονομάζεται σε Ειδική Υπηρεσία Επιθεώρησης και Κατεδάφισης Αυθαιρέτων (ΕΥΕΚΑ) και υπάγεται απευθείας στο Γενικό Επιθεωρητή της Ειδικής Υπηρεσίας Επιθεωρητών Περιβάλλοντος (ΕΥΕΠ), που έχει συσταθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 παράγραφοι 4, 5, 6 και 7 του ν. 2947/2001 (Α' 228) και του π.δ. 165/2003 (Α' 137).

3. Οι αρμοδιότητες της ΕΥΕΚΑ, εκτός αυτών που έχουν δοθεί στην ΕΥΚ, επεκτείνονται σε όλα τα δάση, τις δασικές, αναδασωτέες και δημόσιες χορτολιβαδικές εκτάσεις, καθώς επίσης και σε άλλα ευαίσθητα οικοσυστήματα, στον αιγιαλό-παραλία, σε ποτάμια, λίμνες και ρέματα, σε αρχαιολογικούς χώρους και εν γένει σε προστατευόμενες περιοχές της χώρας, σε συνεργασία με το αρμόδιο Τμήμα Γ' της ΕΥΕΠ. Ειδικότερα η ΕΥΕΚΑ έχει αρμοδιότητα για:

α) τον εντοπισμό και τον έλεγχο αυθαιρέτων επεμβάσεων και κατασκευών, σε συνεργασία με τις αρμόδιες Υπηρεσίες οι οποίες μεριμνούν για την έκδοση των πράξεων απομάκρυνσης των αυθαιρέτων, σύμφωνα με την οικεία νομοθεσία,

β) την παρακολούθηση των διαδικασιών καθαίρεσης και κατεδάφισης και την εκτέλεση των σχετικών πράξεων και

γ) τη μέριμνα για την απομάκρυνση των αυθαιρέτων κατασκευών και για την ορθή διάθεση των οικοδομικών αποβλήτων (μπάζων) και την αποκατάσταση του περιβάλλοντος από τυχόν περιβαλλοντική ζημιά.

4. Η ΕΥΕΚΑ εκτελεί τις αποφάσεις κατεδάφισης με δικά της μηχανικά μέσα ή με μέσα ιδιωτικών επιχειρήσεων, μετά από σύναψη σχετικών συμβάσεων. Για το σκοπό αυτόν, τηρείται σε κάθε αποκεντρωμένη Διοίκηση μητρώο, στο οποίο εγγράφονται οι ιδιωτικές επιχειρήσεις, που έχουν τη δυνατότητα να εκτελέσουν πρωτόκολλα κατεδάφισης. Το μητρώο αυτό διαβιβάζεται στις κατά τόπους αστυνομικές αρχές.

Σε κάθε περίπτωση αδυναμίας εκτέλεσης των αποφάσεων κατεδάφισης λόγω της άρνησης των ιδιωτικών επιχειρήσεων να συνάψουν τις σχετικές συμβάσεις η ΕΥΕΚΑ ενημερώνει πάραυτα τις αρμόδιες και τις οικείες Αστυνομικές Αρχές, οι οποίες και θα αναλαμβάνουν την κίνηση της διαδικασίας πολιτικής επιστράτευσης του άρθρου 41 του ν. 3536/2007 σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής επιβάλλεται και πρόστιμο ύψους από 6.000 έως 10.000 ευρώ στις παραπάνω επιχειρήσεις.

Η ΕΥΕΚΑ μπορεί επίσης να προβεί σε κατεδάφιση με ελεγχόμενη χρήση εκρηκτικών μετά από σύναψη σχετικών συμβάσεων με εξειδικευμένες εταιρείες.

Οι Αστυνομικές Αρχές οφείλουν να παράσχουν τη συνδρομή τους για την πραγματοποίηση της κατεδάφισης, εφόσον τους ζητηθεί. Ανάλογη υποχρέωση έχουν και οι λοιπές κρατικές αρχές όπως και οι Ο.Τ.Α., κυρίως με τη διάθεση μηχανικών μέσων και προσωπικού.

Στην περίπτωση που κατά την αυτοψία της ΕΥΕΚΑ ή των άλλων αρμόδιων Υπηρεσιών βρεθούν εργαζόμενοι να εκτελούν οποιαδήποτε εργασία κατασκευής αυθαίρετου ή άλλης παράνομης επέμβασης, για αυτούς ακολουθείται αυτόφωρη διαδικασία και γίνεται σχετική αναγγελία στον ασφαλιστικό τους φορέα. Στην περίπτωση που βρεθούν μηχανικά μέσα ή άλλα υλικά (ξυλότυπος, μεταλλότυπος) κατάσχονται. Αυτά εκποιούνται μετά την επικύρωση της κατάσχεσης από το αρμόδιο δικαστήριο και σε περίπτωση αγónου της εκποίησης, καταστρέφονται. Το προκύπτον από την εκποίηση τίμημα κατατίθεται στο Πράσινο Ταμείο και στην περίπτωση που αφορά σε δασικού χαρακτήρα εκτάσεις ή δημόσιες χορτολιβαδικές, υπέρ του ειδικού φορέα δασών του Πράσινου Ταμείου. Ως μεσεγγυούχος και ευθυνόμενος για τη φύλαξη των κατασχεμένων υλικών, ορίζεται η ΕΥΕΚΑ.

Η ΕΥΕΚΑ συνεργάζεται με τον ΟΚΧΕ και την εταιρεία «Κτηματολόγιο Α.Ε.» για την ανάθεση τηλεπισκόπησης ή αεροφωτογράφισης της χώρας, καθώς και για τη χρήση των παραπάνω μεθόδων σε περιοχές προτεραιότητας της χώρας προκειμένου να παρακολουθούνται οι μεταβολές στη δόμηση και να εντοπίζονται έγκαιρα τυχόν αυθαίρετες κατασκευές. Δυνάμει των διατάξεων του ν. 3882/2010, η ΕΥΕΚΑ μπορεί να αξιοποιήσει τα αρχεία αεροφωτογραφιών και δορυφορικών εικόνων, καθώς και πάσης φύσεως χαρτογραφικό υλικό στην κατοχή φορέων του Δημοσίου προκειμένου να εντοπίσει αυθαίρετα για τα οποία δεν έγινε τακτοποίηση σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου.

5. Ο κύριος κτίσματος που κρίνεται ως κατεδαφιστέο, βαρύνεται με τη δαπάνη κατεδάφισης και αποκατάστα-

σης του περιβάλλοντος χώρου. Το ποσό της παραπάνω δαπάνης καταλογίζεται με απόφαση της ΕΥΚΑ και βεβαιώνεται και εισπράττεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

6. Τροποποιούνται οι παράγραφοι 3 και 4 του άρθρου 7 του ν. 3818/2010 ως εξής:

«3. Η ΕΥΕΚΑ συγκροτείται σε δύο τομείς, Νοτίου και Βορείου Ελλάδας, με χωρική αρμοδιότητα κατά αντίστοιχία των υφιστάμενων τομέων της ΕΥΕΠ. Στην ΕΥΕΚΑ συστήνονται σαράντα μία οργανικές θέσεις προσωπικού, οι οποίες πληρώνονται είτε με υπαλλήλους, μόνιμους ή αορίστου χρόνου, που αποσπώνται για μία τριετία και η οποία μπορεί να παρατείνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μετά από πρόταση του Ειδικού Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή μετατάσσονται από το Δημόσιο και από νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή και από Ο.Τ.Α., με αντίστοιχη κατάργηση της οργανικής θέσης, την οποία είχε ο μετατασσόμενος.

Οι αποσπώμενοι λαμβάνουν τις αποδοχές της οργανικής τους θέσης πλην αυτών που συνδέονται με την ενεργό άσκηση των καθηκόντων τους. Το προσωπικό της ΕΥΕΚΑ κατανέμεται στους τομείς με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

4. Οι θέσεις του προσωπικού της ΕΥΕΚΑ κατανέμονται ως εξής:

- Μία (1) θέση Προϊσταμένου της ΕΥΕΚΑ, υπάλληλος του κλάδου ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ή Πολιτικών Μηχανικών ή Τοπογράφων Μηχανικών ή Δασολόγων με Α΄ βαθμό, ως Βοηθός Γενικού Επιθεωρητή.

- Δύο (2) θέσεις Προϊσταμένων των Τομέων της ΕΥΕΚΑ, ως Επιθεωρητές, του κλάδου ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ή Πολιτικών Μηχανικών ή Τοπογράφων Μηχανικών ή Δασολόγων με Α΄ βαθμό.

- Είκοσι οκτώ (28) θέσεις Επιθεωρητών τακτικού προσωπικού με τις παρακάτω ειδικότητες:

- Οκτώ (8) θέσεις του κλάδου ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών.

- Τέσσερις (4) θέσεις κλάδου ΠΕ Πολιτικών Μηχανικών.

- Τέσσερις (4) θέσεις κλάδου ΠΕ Τοπογράφων Μηχανικών ή Τεχνολόγων Τοπογράφων Μηχανικών.

- Τέσσερις (4) θέσεις του κλάδου ΠΕ Δασολόγων, οι οποίες μπορούν να καλύπτονται και από γεωπόνους εφόσον υπάρχει αδυναμία εξεύρεσης Δασολόγων.

- Τέσσερις (4) θέσεις του κλάδου ΠΕ Περιβάλλοντος (Περιβαλλοντολόγοι ή Μηχανικοί Περιβάλλοντος).

- Τέσσερις (4) θέσεις ΤΕ Πολιτικών Μηχανικών ή Δομικών Έργων.

- Δέκα (10) θέσεις Διοικητικού και Τεχνικού προσωπικού με τις παρακάτω ειδικότητες:

- Τέσσερις (4) θέσεις κλάδου ΠΕ ή ΤΕ Διοικητικού.

- Δύο (2) θέσεις κλάδου ΠΕ Οικονομολόγων.

- Δύο (2) θέσεις κλάδου ΠΕ Πληροφορικής.

- Δύο (2) θέσεις κλάδου ΠΕ Νομικών.

Οι προϊστάμενοι της ΕΥΕΚΑ λαμβάνουν την ειδική πρόσθετη αμοιβή του στοιχείου β΄ του άρθρου 1 της κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων 2/51476/0022 (Β΄ 1813/2007) και οι Επιθεωρητές λαμβάνουν την ειδική πρόσθετη αμοιβή του στοιχείου γ΄ του άρθρου 1 της παραπάνω κοινής απόφασης και υπό-

κεινται σε όλες τις ρυθμίσεις που έχουν θεσπιστεί σχετικά. Η παράγραφος 5 του άρθρου 7 του ν. 3818/2010 καταργείται.

Στους Επιθεωρητές μπορεί επίσης να ανατίθενται, πέραν των καθηκόντων του παρόντος, και αρμοδιότητες του Γ΄ Τμήματος της ΕΥΕΠ, καθώς και αρμοδιότητες εφαρμογής περιβαλλοντικής ευθύνης.»

7. Η παρ. 2 του άρθρου 114 του ν. 1892/1990 (Α΄ 101), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 9 παρ. 5 του ν. 2880/2001 (Α΄ 9), τροποποιείται ως εξής:

«2. α) Ανεγερθείσες ή ανεγειρόμενες οικοδομές, κτίσματα και πάσης φύσεως εγκαταστάσεις στις ανωτέρω εκτάσεις κατεδαφίζονται υποχρεωτικά, κατόπιν αποφάσεως του οικείου Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

β) Οι τελεσίδικες αποφάσεις κατεδάφισης διαβιβάζονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες στην ΕΥΕΚΑ, προκειμένου αυτή στη συνέχεια να προβεί στην εκτέλεσή τους με τη συνδρομή των αρμόδιων υπηρεσιών.»

Άρθρο 29 **Λοιπές διατάξεις**

1. Μετά το άρθρο 2 του ν. 3316/2005 (Α΄ 42), όπως ισχύει, προστίθεται άρθρο 2Α ως εξής:

«Άρθρο 2Α **Δωρεά Μελετών**

Με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού ή του οργάνου διοίκησης άλλης αρμόδιας αρχής, μπορεί να εγκρίνεται η εκπόνηση μελέτης ή μέρους της, ή η παροχή υπηρεσιών, από ενδιαφερόμενο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, προς το σκοπό δωρεάς και χωρίς αντάλλαγμα εκ μέρους του δωρεοδόχου σε φορείς του δημόσιου και ευρύτερου δημόσιου τομέα. Με την εγκριτική απόφαση καθορίζονται οι όροι, υπό τους οποίους θα εκπονηθεί η μελέτη ή θα παρεσχεθούν οι υπηρεσίες και θα διενεργηθεί η επίβλεψη εκ μέρους των οργάνων του δωρεοδόχου και η παράδοση και έγκριση της μελέτης από τις αρμόδιες υπηρεσίες του.

Εφόσον, εκ του είδους της μελέτης, δεν απαιτείται περιβαλλοντική ή άλλη αδειοδότηση κατά τη διάρκεια εκπόνησής της, επιτρέπεται η αποδοχή δωρεάς εκπονηθείσας μελέτης, χωρίς να έχει προηγηθεί έγκριση της εκπόνησής της κατά το προηγούμενο εδάφιο.

Με όμοιες αποφάσεις ορίζονται οι διαδικασίες και τα όργανα έγκρισης και υλοποίησης της μελέτης. Για την έκδοση απόφασης αποδοχής δωρεάς εκπονηθείσας μελέτης απαιτούνται: α) η δημοσίευση ανακοίνωσης για την υποβολή σχετικού αιτήματος του ενδιαφερομένου, στις ιστοσελίδες της αναθέτουσας αρχής και του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος και η πάροδος προθεσμίας ενός μήνα, μέσα στην οποία μπορεί κάθε ενδιαφερόμενος να υποβάλει παρατηρήσεις επί της μελέτης και β) η μετά την πάροδο της μηνιαίας προθεσμίας έκδοση σύμφωνης γνώμης του οικείου Τεχνικού Συμβουλίου του δωρεοδόχου, στο οποίο διαβιβάζονται από την αρμόδια αρχή οι παρατηρήσεις που υποβλήθηκαν. Οι υπηρεσίες τήρησης των ιστοσελίδων του προηγούμενου εδαφίου εκδίδουν σχετικές βεβαιώσεις για την ημερομηνία τον συνολικό χρόνο ανάρτησης της ανακοίνωσης, οι οποίες τίθενται υπόψη του Τεχνικού Συμβουλίου.»

2. Η ισχύς της διάταξης του σημείου σστ' της περιπτώσεως β' της παρ. 6 του άρθρου 4 του ν. 1650/1986, που προστέθηκε με την παρ. 21 του άρθρου 12 του ν. 3851/2010 (Α' 85), παρατείνεται έως 31.12.2011.

3. Οι προθεσμίες υποβολής των δικαιολογητικών της παρ. 2 του άρθρου 5 του ν. 3843/2010 (Α' 62) στις πολεοδομικές υπηρεσίες για την υπαγωγή ακινήτων στις διατάξεις των διατηρούμενων χώρων του ίδιου ως άνω νόμου παρατείνονται αφότου έληξαν μέχρι την 31.10.2011.

Για όλες τις αιτήσεις που έχουν υποβληθεί η προθεσμία καταβολής της πρώτης δόσης του ειδικού προστίμου, που προβλέπεται στην παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 3843/2010, όπως ισχύει, παρατείνεται μέχρι την 30.12.2011.

4. Το ακίνητο που βρίσκεται στο Δήμο της Αθήνας και επί των οδών Ερατοσθένους αριθμ. 13 και Πλατείας Αγ. Σπυρίδωνος, στο Ο.Τ. 52028b περιοχής Παγκρατίου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δ. Αθηναίων, όπως αποτυπώνεται στο από Δεκεμβρίου 2010 τοπογραφικό διάγραμμα, σε κλίμακα 1/200, που τηρείται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, φωτοσμίκρυνση του οποίου συνοδεύει τον παρόντα νόμο, υπό τα στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΜΝΞΟΠΑ, επιφανείας: 908,46 τ.μ., τμήμα του οποίου έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την υπ' αριθμ. πρωτ. 80667/5242/26.7.1993 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (Δ' 1078) και ως ιστορικό μνημείο με την υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΙΔΑΠ/Γ/3434/4285/16.1.1995 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (Β' 63), χαρακτηρίζεται ως χώρος ανέγερσης κτιρίου για την λειτουργία Μουσείου Σύγχρονης Τέχνης και σχετικών πολιτιστικών δραστηριοτήτων.

Για το ακίνητο αυτό καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, σύμφωνα με τη μελέτη του συνόλου των επεμβάσεων και προσθηκών που εγκρίθηκαν με την από 16.7.2009 θετική γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων και την υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΑΝΣΜ/84249/2194/14.9.2009 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και στη συνέχεια εγκρίθηκαν με την υπ' αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟ/ΔΑΝΣΜ/10630/330/30.11.2010 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, με θέμα «Έγκριση α) Οριστικής Αρχιτεκτονικής Μελέτης και β) Στατικής και Η/Μ προμελέτης επισκευής διατηρητέου κτηρίου και προσθήκης καθ' ύψος και κατ' επέκταση, φερόμενης ιδιοκτησίας Ιδρύματος Β. και Ε. Γουλανδρή, επί των οδών Ερατοσθένους 13 και Αγίου Σπυρίδωνος, στο Παγκράτι του Δήμου Αθηναίων», η οποία εκδόθηκε σύμφωνα με την ομόφωνη Γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Νεωτέρων Μνημείων, όπως διατυπώθηκε στο Πρακτικό της Συνεδρίασης με αριθμ. 22/11.11.2010, ως ακολούθως:

α) Μέγιστο συνολικό εμβαδόν του κτιρίου, συμπεριλαμβανομένων και των υπόγειων χώρων οποιασδήποτε χρήσης (βοηθητικής ή κύριας): 7090,00 τ.μ. και ο μέγιστος συντελεστής δόμησης των υπέργειων τμημάτων του κτιρίου ορίζεται ως ο ισχύων στο Ο.Τ. 52028b : 3,60, ήτοι η μέγιστη συνολική δόμηση υπεράνω του εδάφους ανέρχεται σε 3270,00 τ.μ..

β) Το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου στους υπέργειους ορόφους δεν θα υπερβαίνει το 70%. Στο ισόγειο το οποίο κατά ένα τμήμα του είναι υπόγειο η κάλυψη δύναται να καταλαμβάνει το 90% και στους υπόγειους ορόφους οποιασδήποτε χρήσης το 100% του οικοπέδου.

Στο υπό στοιχεία ΗΙΚΛΜμνξοΗ τμήμα του ακαλύπτου χώρου, όπως αποτυπώνεται στο διάγραμμα της παρα-

γράφου 1, επιτρέπεται η κατασκευή υπόγειου χώρου κατ' επέκταση του περιγράμματος της στάθμης του ισόγειου, κάτω από τον υποχρεωτικό ακάλυπτο χώρο, με χρήση καταστήματος και βοηθητικών χώρων.

γ) Το μέγιστο ύψος του κτιρίου ορίζεται ως ισχύει στο Ο.Τ. 52028b: 27,00 μ. μετρούμενο από το οριστικά διαμορφωμένο έδαφος. Υπεράνω του ύψους αυτού επιτρέπονται οι κατασκευές και εγκαταστάσεις που προβλέπονται στο άρθρο 16 του ΓΟΚ.

δ) Επιτρέπεται η κατασκευή πέντε υπόγειων ορόφων εκ των οποίων οι τρεις επιτρέπεται να έχουν κύρια χρήση με τεχνητό φωτισμό και αερισμό. Οι τέταρτος και πέμπτος υπόγειοι όροφοι έχουν αποκλειστικά βοηθητική χρήση.

ε) Επιτρέπεται κατ' εξαίρεση των διατάξεων του ν. 960/1979, του άρθρου 14 παρ. 4α του ν. 3044/2002 (Α' 197) και του π.δ. 111/2004 (Α' 76) η δημιουργία μόνο πέντε θέσεων αυτοκινήτων επιβατικής χρήσης (Ι.Χ.) στους παραπάνω υπόγειους ορόφους για την εξυπηρέτηση του προσωπικού του κτιρίου.

στ) Επιβάλλεται η φύτευση πρασίνου στο σύνολο του υποχρεωτικά ακαλύπτου χώρου, (συμπεριλαμβανομένων και των τμημάτων αυτού κάτω από τα οποία εκτείνονται υπόγειοι χώροι), με εξαίρεση των απαραίτητων διαδρόμων εξυπηρέτησης και προσβάσεων πεζών και οχημάτων, σύμφωνα με το άρθρο 17 του ΓΟΚ και το άρθρο 23 του Κτιριοδομικού Κανονισμού.

Οι ανωτέρω όροι α' έως στ' ελέγχονται σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του ΓΟΚ και του Κτιριοδομικού Κανονισμού.

Τροποποιήσεις της εγκριθείσας μελέτης και των εσωτερικών χώρων του κτιρίου, χωρίς υπέρβαση των ανωτέρω όρων και περιορισμών δόμησης επιτρέπονται μετά από έγκριση της αρμόδιας Διεύθυνσης του ΥΠΠΟΤ, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Καταργείται η παρόδια στοά του ρυμοτομικού σχεδίου, σε όλο το πρόσωπο του οικοπέδου επί της οδού Ερατοσθένους, λόγω της ύπαρξης του διατηρητέου κτιρίου, σύμφωνα με τη μελέτη της παραγράφου 2.

Η υπ' αριθμ. 4231/732/17.2.2000 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (Δ' 121) καταργείται.

Κάθε γενική ή ειδική διάταξη, που αντίκειται στους ανωτέρω όρους, δεν εφαρμόζεται για το ακίνητο της παραγράφου αυτής.

5. i. Τα δύο πρώτα εδάφια της παρ. 8 του άρθρου 3 του π.δ. της 20.09.1995 (Δ' 1049) αντικαθίστανται ως εξής:

«Μέσα στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται ο καθορισμός χώρων κοινωνικών, πολιτιστικών και θρησκευτικών λειτουργιών σε ποσοστό μέχρι 5%. Στους χώρους αυτούς επιτρέπονται οι χρήσεις: εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτήρια, κτήρια εκπαίδευσης, υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, κτήρια κοινωνικής πρόνοιας και θρησκευτικού χώρου.»

ii. Το άρθρο 3 του ν. 3512/2006 (Α' 264) αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Σε τμήμα του δημόσιου ακινήτου (Α.Β.Κ. 46) που περιλαμβάνεται στο Ο.Τ. 25 της περιοχής «Βοτανικού» του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων, συνολικής έκτασης 850 τ.μ., όπως εμφανίζεται στο σχετικό πρωτότυπο κτηματογραφικό διάγραμμα εφαρμογής (δύο πινακίδες) σε κλίμακα 1:1.000, που θεωρήθηκε από την Προϊσταμένη Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας με την από 23.3.2011 πράξη της και που α-

ντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με τον παρόντα νόμο στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εντός του κόκκινου περιγράμματος που φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα με στοιχεία Α΄ Β΄ Γ΄ Δ΄ Ε΄ Ζ΄ Η΄ Θ΄ Ι΄ Κ΄ Λ΄ Μ΄ Ν΄ Ξ΄ Ο΄ Α΄, επιτρέπεται η εγκατάσταση και κατασκευή Τεμένους, περιλαμβανομένων και των απαραίτητων κτηρίων υποστηρικτικών λειτουργιών (χώροι υγιεινής κ.λπ.) μέσω της κατάλληλης προς τούτο μετασκευής υφιστάμενων κτηρίων.

2. Η μελέτη για την εγκατάσταση και η κατασκευή του Τεμένους για λογαριασμό του Δημοσίου θα γίνει από την Ειδική Υπηρεσία Δημοσίων Έργων Κτιριακών (Ε.Υ.Δ.Ε.Κ.) της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων του Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, σύμφωνα με τους όρους και τους περιορισμούς δόμησης που καθορίζονται με το π.δ. της 20.9.1995 (Δ΄ 1049), και θα βαρύνει το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων του Υπουργείου Παιδείας, Δια Βίου Μάθησης και Θρησκευμάτων.

3. Η οικοδομική άδεια για την εγκατάσταση και κατασκευή του Τεμένους, περιλαμβανομένων και των απαραίτητων κτηρίων υποστηρικτικών λειτουργιών (χώροι υγιεινής κ.λπ.) χορηγείται ή αναθεωρείται από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτηριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ν. 3342/2005 (Α΄ 131), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 33 του ν. 3492/2006 (Α΄ 210).

4. Μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής, η χρήση του Τεμένους παραχωρείται από το Δημόσιο δωρεάν, για αόριστο χρόνο, στο Ν.Π.Ι.Δ. του άρθρου 1, με σκοπό τη διοίκηση, διαχείριση και συντήρησή του, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2.

5. Με αποφάσεις των αρμόδιων Υπουργών ρυθμίζονται οι ειδικές λεπτομέρειες της χρηματοδότησης του έργου, των αποφαινόμενων οργάνων, ο χρόνος έναρξης της παραχώρησης της χρήσης της παραγράφου 4, καθώς και κάθε σχετικό θέμα για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.»

iii. Η παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 3512/2006 (Α΄ 264) αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Το Τέμενος ανήκει κατά κυριότητα στον παραχωρήσαντα τη χρήση.»

Άρθρο 30 **Μεταβατικές διατάξεις**

1. Μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος διατηρούνται σε ισχύ οι υφιστάμενες διατάξεις του ν.1650/1986 (Α΄ 160) ως ισχύει για την περιβαλλοντική αδειοδότηση.

2. Από την έναρξη λειτουργίας του ΗΠΜ και για περίοδο ίση με δύο έτη η αρμόδια περιβαλλοντική αρχή υποχρεούται είτε να ψηφιοποιεί και αναρτά στο ΗΠΜ τις πληροφορίες που λαμβάνει σε έντυπη μορφή είτε να ζητά από το φορέα του έργου να αναρτά αυτές τις πληροφορίες στο ΗΠΜ. Μετά την περίοδο των δύο ετών, οι πράξεις και όλα τα στάδια της διαδικασίας για την έκδοση ΑΕΠΟ ή υπαγωγής σε ΠΠΔ διεξάγονται ηλεκτρονικά, μέσω του ΗΠΜ, με την επιφύλαξη του τρίτου εδαφίου της παραγράφου 2 του άρθρου 18.

3. Μέχρι την έκδοση της απόφασης της παραγράφου 3 του άρθρου 8 του παρόντος, για τα έργα και δραστηριότητες της κατηγορίας Β ακολουθούνται οι διαδικασίες

της υποκατηγορίας Β4 της κ.υ.α. 11014/703/Φ104/2003 (Β΄ 332), ή άλλες διαδικασίες που τυχόν προβλέπονται σε ειδικότερες διατάξεις, όπως αυτές ισχύουν.

4. Πλήρεις φακέλοι ΠΠΕ, ΜΠΕ, καθώς και αντίστοιχοι φάκελοι αιτημάτων για ανανέωση ή τροποποίηση ΑΕΠΟ, που έχουν υποβληθεί πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, ολοκληρώνονται ως προς την αξιολόγηση τους και εκδίδονται αντίστοιχα οι ΠΠΕΑ και ΑΕΠΟ, καθώς και αποφάσεις ανανέωσης ή τροποποίησης ΑΕΠΟ, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις, εκτός εάν ο φορέας του έργου ή της δραστηριότητας ζητήσει την υπαγωγή του στις διατάξεις του παρόντος νόμου. Για τις περιπτώσεις αιτημάτων ανανέωσης ή τροποποίησης ΑΕΠΟ, που υποβλήθηκαν πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, διατηρείται σε ισχύ μέχρι την ολοκλήρωση της διαδικασίας η υφιστάμενη ΑΕΠΟ, ανεξάρτητα από το χρόνο υποβολής των αντίστοιχων φακέλων.

5. Από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, η έγκριση, ανανέωση ή τροποποίηση των περιβαλλοντικών όρων των έργων και δραστηριοτήτων, που έχουν υποβληθεί πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου και σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις εμπίπτουν στην αρμοδιότητα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, γίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Δεν απαιτείται η συνυπογραφή τους από άλλους Υπουργούς που θεωρούνται συναρμόδιοι σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 4 του ν. 1650/1986 (Α΄ 160), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

6. Μέχρι την έκδοση των αποφάσεων των εδαφίων γ΄ και δ΄ της παραγράφου 17 του άρθρου 20 του παρόντος, διατηρούνται σε ισχύ οι υφιστάμενες διατάξεις για τους ελέγχους.

7. Μέχρι την έκδοση της απόφασης της παραγράφου 8 του άρθρου 17 του παρόντος διατηρούνται σε ισχύ οι υφιστάμενες διατάξεις για τα τέλη, δηλαδή η παράγραφος 10 περίπτωση ε΄ του άρθρου 4 του ν. 1650/1986 (Α΄ 160), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και η παράγραφος 4 του άρθρου 6 του ίδιου νόμου.

8. Μέχρι την έκδοση του προεδρικού διατάγματος της παραγράφου 5 του άρθρου 14 του παρόντος, η περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων ή δραστηριοτήτων αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, διενεργείται από τις υφιστάμενες υπηρεσίες.

9. Μέχρι την έκδοση της απόφασης της παραγράφου 9 του άρθρου 19 του παρόντος, διατηρούνται σε ισχύ οι υφιστάμενες διατάξεις που αφορούν στις γνωμοδοτήσεις φορέων και στη διαδικασία δημόσιας διαβούλευσης περιβαλλοντικής αδειοδότησης.

Άρθρο 31 **Τροποποιητικές διατάξεις**

1. Το άρθρο 3 του ν. 1650/1986 (Α΄ 160), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται από το άρθρο 1 του παρόντος.

2. Το άρθρο 4 του ν. 1650/1986 (Α΄ 160), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, πλην της παραγράφου 10, στοιχείο ε΄, αντικαθίσταται από τα άρθρα 2-10 και 17 του παρόντος.

3. Η παρ. 10 στοιχείο ε΄ του άρθρου 4 του ν. 1650/1986 (Α΄ 160), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται με το άρθρο 12 του παρόντος.

4. Η παρ. 1 του άρθρου 5 του ν. 1650/1986 (Α' 160), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται από το άρθρο 11 του παρόντος.

5. Οι παράγραφοι 2 και 3 του άρθρου 5 του ν. 1650/1986 (Α' 160), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίστανται από το άρθρο 19 του παρόντος.

6. Οι παράγραφοι 1, 2 και 3 του άρθρου 6 του ν. 1650/1986 (Α' 160), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίστανται με το άρθρο 20 του παρόντος.

7. Η παρ. 4 του άρθρου 6 του ν. 1650/1986 (Α' 160), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται με το εδάφιο 7 της παραγράφου Α' του άρθρου 2 σε συνδυασμό με τις παραγράφους 1 και 10 του άρθρου 17 του παρόντος.

8. Το άρθρο 26 του ν. 1650/1986 (Α' 160), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίσταται με την παράγραφο 4 του άρθρου 20 του παρόντος.

9. Η παρ. 1 του άρθρου 30 του ν. 1650/1986 (Α' 160), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και η παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2947/2001 (Α' 228), όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, αντικαθίστανται με το άρθρο 21 του παρόντος.

10. Το τελευταίο εδάφιο του στοιχείου β' της παραγράφου 4.3 του άρθρου 5 του ν. 3937/2011 (Α' 60) αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Η εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων, όπως και δρόμων επιτρέπεται εάν έχει ακολουθηθεί η διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης που προβλέπεται από τις σχετικές διατάξεις της νομοθεσίας.»

Άρθρο 32

Καταργούμενες διατάξεις

Καταργείται κάθε γενική ή ειδική διάταξη που αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος νόμου ή ρυθμίζει διαφορετικά τα θέματα που ρυθμίζονται από αυτόν.

Άρθρο 33

Ρύθμιση θεμάτων Σ.Χ.Ο.Π. (Συμβούλια Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος)

1. Για καθεμία από τις Περιφέρειες Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, Κεντρικής Μακεδονίας, Δυτικής Μακεδονίας, Ηπείρου, Θεσσαλίας, Δυτικής Ελλάδας, Στερεάς Ελλάδας και Πελοποννήσου, όπως αυτές καθορίζονται στην παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 3852/2010 (Α' 87), όπως ισχύει, συνιστάται Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Αποκεντρωμένης Διοίκησης (Σ.Χ.Ο.Π.Α.Δ.).

2. Για καθεμία από τις περιφερειακές ενότητες των Περιφερειών Ιονίων Νήσων, Αττικής, Βορείου Αιγαίου, Νοτίου Αιγαίου και Κρήτης, όπως αυτές καθορίζονται στην παρ. 3 του άρθρου 3 του ν. 3852/2010, όπως ισχύει, συνιστάται Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Αποκεντρωμένης Διοίκησης (Σ.Χ.Ο.Π.Α.Δ.).

3. Κάθε Σ.Χ.Ο.Π.Α.Δ. συγκροτείται με απόφαση του οικείου Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης και αποτελείται από επτά μέλη ως ακολούθως:

α. Τον προϊστάμενο της οικείας Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ως Πρόεδρο,

β. Έναν εκπρόσωπο του ΤΕΕ.

γ. Έναν εκπρόσωπο της οικείας περιφερειακής ένωσης των Δήμων.

δ. Έναν υπάλληλο της Διεύθυνσης Τεχνικού Ελέγχου της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

ε. Έναν εκπρόσωπο του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.

στ. Έναν υπάλληλο της οικείας Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

ζ. Έναν πτυχιούχο μηχανικό τεχνολογικής εκπαίδευσης, μέλος της Επιστημονικής Ένωσης Τεχνολογικής Εκπαίδευσης Μηχανικών.

Με την ίδια απόφαση ορίζεται αναπληρωτής για κάθε μέλος.

Για τα Σ.Χ.Ο.Π.Α.Δ. της παραγράφου 2 η απόφαση συγκρότησης καθορίζει και την έδρα τους.

4. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μπορούν να συσταθούν περισσότερα Σ.Χ.Ο.Π.Α.Δ. για τις Περιφέρειες της παραγράφου 1 με τοπική αρμοδιότητα μία ή περισσότερες περιφερειακές ενότητες, όπως αυτές καθορίζονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 3 του ν. 3852/2010 (Α' 87). Για τη σύνθεση και τη συγκρότηση των προαναφερόμενων συμβουλίων εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 3.

5. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μπορούν να καταργηθούν Σ.Χ.Ο.Π.Α.Δ. της παραγράφου 2 και να συσταθούν νέα με τοπική αρμοδιότητα δύο ή περισσότερες περιφερειακές ενότητες, όπως αυτές καθορίζονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 3 του ν. 3852/2010. Για τη σύνθεση και τη συγκρότηση των προαναφερόμενων συμβουλίων εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 3.

6. Από την έκδοση της απόφασης συγκρότησης της παραγράφου 3 καταργούνται τα Σ.Χ.Ο.Π. που λειτουργούν εντός της ίδιας γεωγραφικής περιοχής.

7. Μέχρι την έκδοση της απόφασης συγκρότησης της παραγράφου 3, τα Σ.Χ.Ο.Π. των πρώην νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων που λειτουργούσαν εντός της ίδιας γεωγραφικής περιοχής εξακολουθούν να λειτουργούν με τη σύνθεση που είχαν την 31.12. 2010.

Άρθρο 34

1. Στο άρθρο 28 του ν. 2971/2001 (Α' 285) προστίθεται παράγραφος 3 ως ακολούθως:

«3. Η διαδικασία καθορισμού της παραγράφου 1 δεν κωλύεται από την ύπαρξη στους χώρους αυτούς έργων της παραγράφου 1 του άρθρου 14 που έχουν κατασκευασθεί από φορείς του δημόσιου τομέα, όπως αυτός ορίζεται στην παράγραφο 1 του άρθρου 51 του ν. 1892/1990 (Α' 101), όπως ισχύει, χωρίς άδεια ή με υπέρβαση αυτής, πριν την ισχύ του ν. 2971/2001.»

2. Οι παράγραφοι 2 και 3 του άρθρου 30 του ν. 2160/1993, όπως αυτές αντικαταστάθηκαν με την παρ. 1 του άρθρου 38 του ν. 3105/2003 (Α' 29) και στην συνέχεια με την παρ. 10 του άρθρου 8 του ν. 3270/2004 (Α' 187), αντικαθίστανται ως εξής:

«2.α. Με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού συγκροτείται ενδεκαμελής «Επιτροπή Τουριστικών Λιμένων». Η Επιτροπή αποτελείται από τον Γενικό Γραμματέα της Γενικής Γραμματείας Τουρισμού του Υ-

πουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού ή τον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Επενδύσεων και Ανάπτυξης του ίδιου Υπουργείου, τους Προϊσταμένους των Διευθύνσεων Τουριστικών Λιμένων και Χωροταξικού Σχεδιασμού της Γενικής Γραμματείας Τουρισμού του ανωτέρω Υπουργείου, τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης της Εφορείας Ενάλιων Αρχαιοτήτων του ίδιου Υπουργείου, δύο εκπροσώπους του Υπουργείου Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, από έναν εκπρόσωπο των Υπουργείων Οικονομικών, Εθνικής Άμυνας, έναν εκπρόσωπο της Ειδικής Υπηρεσίας Περιβάλλοντος (ΕΥΠΕ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, έναν εκπρόσωπο με ειδικότητα μηχανικού της Γενικής Γραμματείας Λιμένων και Λιμενικής Πολιτικής του Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και έναν πτυχιούχο Νομικής Σχολής (τμήματος Νομικού) ΑΕΙ. Οι εκπρόσωποι των Υπουργείων ορίζονται από τον οικείο Υπουργό.

β. Με την απόφαση συγκρότηση ορίζεται ως Πρόεδρος της Επιτροπής ο Γενικός Γραμματέας της Γενικής Γραμματείας Τουρισμού του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού ή ο Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης Επενδύσεων και Ανάπτυξης του ίδιου Υπουργείου.

Με την ίδια απόφαση ορίζονται οι αναπληρωτές του Προέδρου και των μελών και ο γραμματέας της Επιτροπής με τον αναπληρωτή του.

γ. Εισηγητές των θεμάτων που συζητούνται στην Επιτροπή ορίζονται με απόφαση του Προέδρου υπάλληλοι της Διεύθυνσης Τουριστικών Λιμένων. Η Επιτροπή μπορεί να υποβοηθείται στο έργο της από Χρηματοοικονομικό Σύμβουλο, ο οποίος συμβάλλεται με το Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού με ανάθεση έργου, κατά τις κείμενες διατάξεις, ύστερα από εισήγηση του Προέδρου της Επιτροπής.

3. Με απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού καθορίζονται θέματα σχετικά με τη λειτουργία της Επιτροπής. Η αποζημίωση των μελών και του γραμματέα της Επιτροπής καθορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 17 του ν. 3205/2003, όπως ισχύει.»

3. Το τρίτο και το τέταρτο εδάφιο της παραγράφου 4 του άρθρου 3 του ν. 1577/1985 (Α' 210), όπως αντικαταστάθηκαν με την παράγραφο 1 του άρθρου 8 του ν. 3044/2002 (Α' 197), αντικαθίστανται ως ακολούθως:

«Ειδικά για τις πρωτοβάθμιες ΕΠΑΕ ορίζονται μία σε κάθε Δήμο που διαθέτει πολεοδομική υπηρεσία και συγκροτούνται με απόφαση του οικείου Δημάρχου.»

4. Για αιτήσεις έκδοσης ή αναθεώρησης οικοδομικών αδειών που έχουν υποβληθεί πριν την 1.10.2010 στις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες με όλα τα στοιχεία και δικαιολογητικά, που απαιτούνται από τις οικείες διατάξεις, η προθεσμία της παραγράφου 1 του άρθρου 26 του ν. 2831/2000, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 12 του ν. 3212/2003, ορίζεται σε ένα (1) έτος και μόνον ως προς την εφαρμογή του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (ΚΕΝΑΚ) (Β' 407/9.4.2010).

Άρθρο 35

Μετά το άρθρο 4 του ν. 2508/1997 (Α' 124), όπως ισχύει, προστίθεται άρθρο 4Α ως ακολούθως:

«Άρθρο 4Α

Κατ' εξαίρεση από την παράγραφο 7 του άρθρου 4, εφόσον έχει κινηθεί και εκκρεμεί διαδικασία αναθεώρησης

ή τροποποίησης εγκεκριμένου ΓΠΣ στις περιοχές των ρυθμιστικών σχεδίων της ευρύτερης περιοχής Αθήνας και Θεσσαλονίκης, επιτρέπεται να προταχθεί η έγκριση αναθεώρησης ή τροποποίησης για τμήμα ή τμήματα του εν λόγω σχεδίου για περιοχές του οικείου ΟΤΑ, με τους ακόλουθους όρους και προϋποθέσεις:

α) Η πρόταξη της μερικής έγκρισης ΓΠΣ επιτρέπεται μόνο για την προστασία και την ανάδειξη του φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος ή την κάλυψη άμεσων οικιστικών αναγκών ή αναγκών σε χώρους υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων για την τόνωση της οικονομίας και την αντιμετώπιση της ανεργίας σε τοπικό επίπεδο και εφόσον είναι συμβατή με τον ισχύοντα πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό της περιοχής.

β) Πριν από τη μερική έγκριση ΓΠΣ εκπονείται Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) με την οποία αξιολογούνται, ιδίως, η συμβατότητα της προτεινόμενης τμηματικής έγκρισης, με το περιεχόμενο τις κατευθύνσεις του ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού, με το περιεχόμενο της συνολικής πρότασης αναθεώρησης του εγκεκριμένου ΓΠΣ και με το σκοπό της προστασίας του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

γ) Το τμήμα του ΓΠΣ εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου και του άρθρου 4. Με την απόφαση αυτή εγκρίνεται και η ΣΜΠΕ για την τροποποίηση του επίμαχου τμήματος ή τμημάτων ΓΠΣ, κατά τις οικείες διατάξεις. Οι προθεσμίες για την έκδοση των κάθε είδους αναγκαίων γνωμοδοτήσεων και πράξεων, καθώς και για την περάτωση των προβλεπόμενων διαδικασιών, συμπεριλαμβανομένης της εκπόνησης και έγκρισης ΣΜΠΕ, όπως αυτές ορίζονται στις κείμενες διατάξεις, συντέμνονται στο ήμισυ αυτών, με εξαίρεση τις προθεσμίες για τη διαβούλευση του ενδιαφερόμενου κοινού. Στην περίπτωση που έχουν προηγουμένως εκδοθεί αρμοδίως οι απαιτούμενες πράξεις, εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις για το τμήμα ή τμήματα ΓΠΣ δεν απαιτείται η έκδοση νέων.»

Άρθρο 36

1. Η καταληκτική ημερομηνία ολοκλήρωσης του φυσικού και οικονομικού αντικείμενου έργων ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, τα οποία έχουν υπαχθεί σε καθεστώς ενίσχυσης και υλοποιούνται σε πυρόπληκτες περιοχές, ακόμη και αν έχει υπάρξει απόφαση απένταξής τους, παρατείνεται από τη λήξη τους μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2010. Ο έλεγχος για τη διαπίστωση ολοκλήρωσης του φυσικού και οικονομικού αντικείμενου τους διενεργείται και ολοκληρώνεται από τα αρμόδια προς τούτο όργανα εντός δύο μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.

2. Τυχόν εκδοθείσες αποφάσεις απένταξης των έργων της παραγράφου 1 θεωρούνται ως μηδέποτε εκδοθείσες.

Άρθρο 37

Έναρξη ισχύος

1. Η ισχύς του Μέρους Α' του παρόντος νόμου αρχίζει ένα μήνα από τη δημοσίευσή του και με τη δημοσίευση των αποφάσεων της παραγράφου 4 του άρθρου 1 εκτός εάν άλλως ορίζεται σε επί μέρους διατάξεις του.

2. Η ισχύς του Μέρους Β' του παρόντος νόμου αρχίζει από τη δημοσίευσή του.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΤΑΤΑΞΗΣ

1. Τα χαρακτηριστικά του έργου ή της δραστηριότητας και ιδιαίτερα:

- α) το είδος και το μέγεθος του έργου ή της δραστηριότητας,
- β) η συσσώρευση και αλληλεπίδραση με άλλα έργα,
- γ) η χρήση των φυσικών πόρων,
- δ) η παραγωγή αποβλήτων,
- ε) η ρύπανση και οι οχλήσεις,
- στ) ο κίνδυνος σοβαρού ατυχήματος, ιδίως ως προς χρησιμοποιούμενες ουσίες ή τεχνολογίες.

2. Η περιβαλλοντική ευαισθησία των γεωργαφικών περιοχών που ενδέχεται να θιγούν από το έργο ή δραστηριότητα, ιδίως ως προς:

α) την υπάρχουσα χρήση γης με έμφαση στα θεσμοθετημένα σχέδια χωροταξικής οργάνωσης (όπως Ρυθμιστικά Σχέδια, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, όρια οικισμών),

β) τον σχετικό πλούτο, την ποιότητα και την αναγεννητική ικανότητα των φυσικών πόρων της περιοχής, στις παράκτιες περιοχές, στις ορεινές και δασικές περιοχές, στις περιοχές που έχουν ενταχθεί στο Σύστημα Προστατευόμενων Περιοχών του νόμου "Προστασία της Βιοποικιλότητας" (ν. 3937/2011, Α' 60/31.3.2011), όπως ισχύει, σε περιοχές στις οποίες καταστρατηγούνται ήδη τα πρότυπα για την ποιότητα του περιβάλλοντος που καθορίζει η νομοθεσία σε πυκνοκατοικημένες περιοχές και σε τοπία ιστορικής, πολιτιστικής ή αρχαιολογικής σημασίας.

3. Τα χαρακτηριστικά των ενδεχομένων σημαντικών επιπτώσεων του έργου ή δραστηριότητας, οι οποίες εξετάζονται σε συνάρτηση με κριτήρια που καθορίζονται ανωτέρω στα σημεία αα και αβ, ιδίως ως προς:

- α) την έκταση των επιπτώσεων (γεωργαφική περιοχή και μέγεθος του θιγομένου πληθυσμού),
- β) το διασυννοριακό χαρακτήρα των επιπτώσεων,
- γ) το μέγεθος και την πολυπλοκότητα των επιπτώσεων, την πιθανότητα των επιπτώσεων,
- δ) τη διάρκεια, τη συχνότητα και την αναστρεψιμότητα των επιπτώσεων.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ
Ελάχιστα περιεχόμενα φακέλου ΜΠΕ

- 1) Επιτρεπόμενες χρήσεις γης στην περιοχή του έργου ή της δραστηριότητας.
- 2) Περιγραφή της θέσης του έργου, του σχεδιασμού και των τεχνικών χαρακτηριστικών του συνόλου του έργου κατά τα στάδια της κατασκευής και της λειτουργίας. Επίσης, την περιγραφή των κυριότερων χαρακτηριστικών των μεθόδων κατασκευής, τη φύση και τις ποσότητες των χρησιμοποιούμενων υλικών, καθώς και την περιγραφή των προβλεπόμενων τύπων και ποσότητας καταλοίπων και εκπομπών, ιδίως στα νερά, ατμόσφαιρα, έδαφος, θόρυβο, δονήσεις, ακτινοβολίες, που αναμένεται να προκύψουν από την κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου ή της δραστηριότητας.
- 3) Περιγραφή και αξιολόγηση των εναλλακτικών λύσεων, ιδίως ως προς τη θέση, το μέγεθος ή/και την τεχνολογία αυτών, συμπεριλαμβανομένης της μηδενικής λύσης, που εξετάστηκαν από τον φορέα του έργου ή της δραστηριότητας και παρουσίαση των κύριων λόγων της επιλογής της προτεινόμενης λύσης σχετικά με τις επιπτώσεις στο περιβάλλον.
- 4) Περιγραφή των στοιχείων του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος που ενδέχεται να θιγούν σημαντικά από το προτεινόμενο έργο ή δραστηριότητα, συμπεριλαμβανομένων ειδικότερα του πληθυσμού, της πανίδας, της χλωρίδας, των οικοτόπων, του εδάφους, του νερού, του αέρα, των κλιματικών παραγόντων, των υλικών αγαθών, μεταξύ των οποίων η αρχιτεκτονική, πολιτιστική και αρχαιολογική κληρονομιά, το τοπίο, καθώς και η περιγραφή της αλληλεπίδρασης των στοιχείων αυτών.
- 5) Περιγραφή, εκτίμηση και αξιολόγηση των πιθανά σημαντικών επιπτώσεων που το προτεινόμενο έργο ή δραστηριότητα ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον από τη χρήση των φυσικών πόρων, την εκπομπή ρυπαντών, τη δημιουργία οχλήσεων και τη διάθεση των αποβλήτων, το σύνολο των δεδομένων και την περιγραφή των μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν για την πρόβλεψη και εκτίμηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον, με αναφορά στην αξιοπιστία των μεθόδων, καθώς και επισήμανση των ενδεχόμενων δυσκολιών που προέκυψαν κατά τη συλλογή των απαιτούμενων πληροφοριών.
- 6) Αναλυτική περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποφευχθούν, μειωθούν, αποκατασταθούν και αντισταθμιστούν οι σημαντικές δυσμενείς επιπτώσεις του έργου ή της δραστηριότητας στο περιβάλλον.
- 7) Σχέδιο περιβαλλοντικής διαχείρισης που θα εφαρμοστεί για τη διασφάλιση της αποτελεσματικής προστασίας του περιβάλλοντος και εφαρμογής των προτεινόμενων μέτρων, το οποίο θα περιλαμβάνει και το προτεινόμενο πρόγραμμα παρακολούθησης. Το πρόγραμμα παρακολούθησης στην εφαρμογή του οποίου δεσμεύεται ο φορέας του έργου ή της δραστηριότητας περιλαμβάνει τουλάχιστον:
 - α) τις παραμέτρους, τα στοιχεία και τους δείκτες του περιβάλλοντος που παρακολουθούνται,
 - β) τις μεθόδους, τον τόπο, τον χρόνο και τη συχνότητα καταγραφής,
 - γ) τα μέτρα διασφάλισης της ποιότητας και αξιοπιστίας των καταγραφών,
 - δ) το χρονοδιάγραμμα ενημέρωσης του ΗΠΜ,
- 8) Μη τεχνική περίληψη των πληροφοριών που περιλαμβάνονται στην ΜΠΕ.
- 9) Εξειδικευμένες μελέτες οι οποίες τυχόν προέκυψαν κατά το στάδιο της διαδικασίας ΠΠΠΑ (εφόσον ακολουθήθηκε) και παρατίθενται σε παράρτημα της ΜΠΕ.

**ΦΥΛΛΟ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ
ΚΑΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΝΙΑΙΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΡΟΣΤΙΜΟΥ**

1. Οικοδομική άδεια ναι (α) όχι (β)
2. Εντός σχεδίου ή οικισμού ναι (α) όχι (β) πρόχειρη κατασκευή
3. Είδος χρήσης κύρια και μοναδική κατοικία, μεταποίηση α'γενούς τομέα (α)
 άλλη κατοικία (β)
 τουρισμός, βιομηχανία (γ)
 υπηρεσίες (δ)
4. Αλλαγή χρήσης ναι (α) όχι (β)
5. Υπέρβαση δόμησης τετραγωνικά μέτρα κύριων χώρων
 τετραγωνικά μέτρα βοηθητικών χώρων
χώρων σε υπόγειες στάθμες, πατάρια, σοφίτες κλ
 < 50% της επιτρεπόμενης δόμησης (α)
 50 έως 100% της επιτρεπόμενης δόμησης (β)
 100 έως 200% της επιτρεπόμενης δόμησης (γ)
 > 200% της επιτρεπόμενης δόμησης (δ)
6. Υπέρβαση καθ' ύψος εκατοστά
 < 20% του επιτρεπόμενου ύψους (α)
 > 20% του επιτρεπόμενου ύψους (β)
7. Υπέρβαση κάλυψης τετραγωνικά μέτρα
 < 20% της επιτρεπόμενης κάλυψης (α)
 > 20% της επιτρεπόμενης κάλυψης (β)
8. Παραβίαση πλάγιων αποστάσεων < 20% της υποχρεωτικής απόστασης Δ (α)
 > 20% της υποχρεωτικής απόστασης Δ (β)
9. Παραβίαση Ο.Γ. σε τροχήπιο < 20% της υποχρεωτικής πρασιάς(α)
 > 20% της υποχρεωτικής πρασιάς (β)
10. Κολυμβητική δεξαμενή (πισίνα) τετραγωνικά μέτρα
 εμβαδού <35τ.μ ή για ΑΜΕΑ ή με πυροσβεστικό κρουνό (α)
11. Κοινωνικός συντελεστής: (α)
Για κύρια και μοναδική κατοικία ΑμεΑ (>67%), σε συνδυασμό με εισοδηματικά κριτήρια (έως 8.000 € ατομικό εισόδημα και έως 12.000 οικογενειακό εισόδημα)
12. Παλαιότητα: Αυθαίρετη Κατασκευή ή Χρήση μέχρι 31/1/1983 (α)
 Από 31/1/1983 έως 31/12/2003 (β)
13. Λοιπές πολεοδομικές και κτιριοδομικές παραβάσεις αριθμός παραβάσεων (α)

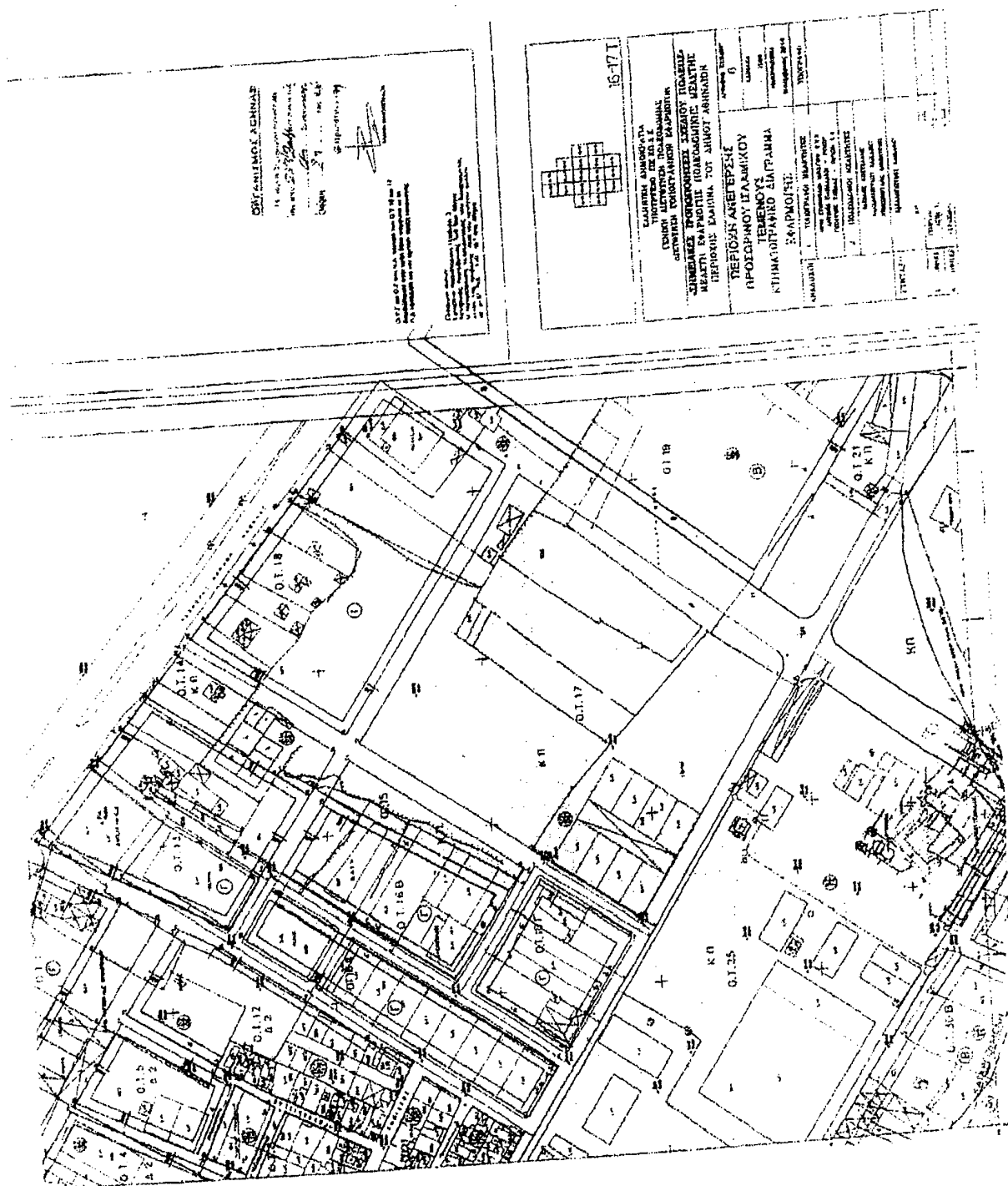
Το πρόστιμο θα υπολογίζεται με τον τύπο: Τετραγωνικά Υ.Δ Χ τιμή ζώνης Χ 15% Χ επιλεγμένοι συντελεστές

- Κάθε αυθαίρετη κατασκευή υπολογίζεται ξεχωριστά και το τελικό πρόστιμο είναι άθροισμα των επιμέρους -ανά ιδιοκτησία-.
- Για την περίπτωση βοηθητικών χώρων υπολογίζεται συντελεστής 50% για το πρόστιμο
- Όταν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, δεν επιλέγεται κάποιο από τα 5, 7,8, 9;
- Στις περιπτώσεις κολυμβητικών δεξαμενών υπολογίζεται πρόστιμο 80€/τμ, εκτός και αν εμπίπτει στο 10.α
- Κατ' αποκοπή πρόστιμο για αυθαίρετες κατασκευές μικρότερες από 20τμ:

εντός σχεδίου με ΤΖ<2.500€	->2.000€
εντός σχεδίου με ΤΖ≥2.500€	->3.000€
εκτός σχεδίου	->1.500€
- Οι παραβάσεις του πολεοδομικού και κτιριοδομικού κανονισμού έχουν πρόστιμο 500€/παραβίαση επί τον αριθμό των παραβάσεων.

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΤΕΤΡΑΓΩΝΙΔΙΩΝ

1.α= 1.0	1.β=2.0		
2.α= 1.0	2.β=1.7		
3.α= 0.4	3.β=0.5 για Τ.Ζ. ≤1000 € και 0.6 για Τ.Ζ.>1000 €	3.γ=0.6	3.δ=0.6
4.α= 1.4	4.β=1.0		
5.α= 1.0	5.β=1.3	5.γ=1.6	5.δ= 1.9
6.α= 1.2	6.β=1.4		
7.α= 1.2	7.β=1.4		
8.α= 1.2	8.β=1.4		
9.α= 1.4	9.β=1.8		
10.α= 0.5			
11.α= 0.5			
12.α= 0,15	12.β= 0.8		



Παραγγέλομε τη δημοσίευση του παρόντος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και την εκτέλεσή του ως νόμου του Κράτους.

Αθήνα, 19 Σεπτεμβρίου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ,
ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΡΕΠΠΑΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΚΑΣΤΑΝΙΔΗΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ

ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΠΕΓΛΙΤΗΣ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ
ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ
ΜΙΧΑΗΛ ΧΡΥΣΟΧΟΪΔΗΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ
ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΑΝΝΑ ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ

ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ
ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΡΑΓΚΟΥΣΗΣ

ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ
ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΥΤΡΟΥΜΑΝΗΣ

ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΚΑΝΔΑΛΙΔΗΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
ΠΑΥΛΟΣ ΓΕΡΟΥΛΑΝΟΣ

Θεωρήθηκε και τέθηκε η Μεγάλη Σφραγίδα του Κράτους.

Αθήνα, 20 Σεπτεμβρίου 2011

Ο ΕΠΙ ΤΗΣ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ



* 0 1 0 0 2 0 9 2 1 0 9 1 1 0 0 3 6 *

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ,
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ & ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Αθήνα, 5 Σεπτεμβρίου 2011

Αρ. πρωτ. 187

Ταχ.Δ/νση : Γ.Γενναδίου 4 – 10678 Αθήνα
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
FAX : 210-3848335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληροφορίες: Στέλλα Περάτη

Προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και
Κλιματικής Αλλαγής
Γραφείο Υπουργού &
Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού
Υπόψη κας Κατσάνου

Κύριε Υπουργέ,

Διαπιστώνοντας ότι στο υπό ψήφιση σχέδιο νόμου «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας ΥΠΕΚΑ», δεν ελήφθη υπόψη καμία από τις παρατηρήσεις, τις οποίες υποβάλαμε ήδη με το από 28.07.2011 έγγραφό μας (αριθμός πρωτοκόλλου 172), επανερχόμαστε με παρατηρήσεις-διαπιστώσεις επί του κειμένου-σχεδίου νόμου, όπως έχει δοθεί στη δημοσιότητα.

Ειδικότερα *επί του Β' Κεφαλαίου αυτού, το οποίο διαλαμβάνει τη ρύθμιση αυθαιρέτων κτισμάτων (αυθαίρετη ανοικοδόμηση και αυθαίρετη αλλαγή χρήσης)* επισημαίνουμε τα εξής:

Στο άρθρο 23 του ως άνω σχεδίου νόμου **ορίζεται ότι:**

«1. Από 1.1.2012 και εφεξής απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο, στο οποίο έχει εκτελεσθεί αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης, όπως

ειδικότερα ορίζεται στα άρθρα 5 παράγραφος 2 του ν. 1577/1985 (Α'210) και 22 παράγραφος 3 του ν. 2831/2000 (Α'140).

2. Από τις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εξαιρούνται τα ακίνητα, στα οποία έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές ή έχουν εγκατασταθεί αυθαίρετες χρήσεις: α) των οποίων έχει ανασταλεί η κατεδάφιση, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 15, 16, 17, 20 και 21 του ν. 1337/1983 (Α'33), όπως ισχύουν, ή β) για τις οποίες έχει περατωθεί η διαδικασία διατήρησης κατά τις διατάξεις του ν. 3843/2010 (Α'62) και για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται στην περίπτωση α) της παραγράφου 1 του άρθρου 5 του ίδιου νόμου ή γ) για τις οποίες έχει περατωθεί η διαδικασία καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου διατήρησης, όπως προβλέπεται στην παράγραφο 6 του επόμενου άρθρου και για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα νόμο».

Όπως προκύπτει από την ως άνω προτεινόμενη διάταξη, από 1-1-2012 και μετά ακίνητο με κτίσμα θα μπορεί να μεταβιβασθεί για οποιαδήποτε αιτία (δηλαδή λόγω πώλησης, γονικής παροχής, δωρεάς εν ζωή, διανομής κλπ) ή να συσταθεί επ' αυτού εμπράγματο δικαίωμα (π.χ εγγραφή υποθήκης) μόνο εφόσον το κτίσμα:

α) έχει ανεγερθεί βάσει νόμιμης άδειας, στο σύνολο της επιφανείας του

β) έχει ανασταλεί η κατεδάφιση του, βάσει του ν.1337/1983, στην περίπτωση που είναι αυθαίρετο (στο σύνολο του ή μέρος αυτού)

γ) έχει υπαχθεί στις διατάξεις του ν.3843/2010 (ρύθμιση αλλαγής της χρήσης), στην περίπτωση που στο σύνολο ή μέρος αυτού έχει μεταβάλει τη χρήση του

Οι ιδιοκτήτες των κτισμάτων, που **δεν υπάγονται** σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες, υποχρεούνται να ακολουθήσουν τη διαδικασία του άρθρου 24 του ίδιου ως άνω νόμου (καταβολή παραβόλου, υποβολή φακέλου και καταβολή ειδικού προστίμου), προκειμένου να προβούν στην κατάρτιση οποιασδήποτε εμπράγματης δικαιοπραξίας σχετικά με το ακίνητό τους.

Ο «έλεγχος» των δικαιοπραξιών θα γίνεται σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 4 του ίδιου άρθρου, ήτοι:

«σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή που συντάσσεται μετά την 1.1.2012 και έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο, εκτός από τα επισυναπτόμενα που προβλέπονται στην παράγραφο 12 του άρθρου 17 του ν. 1337/1983, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού, με την οποία βεβαιώνεται ότι στο ακίνητο δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια, ή ότι οι εκτελεσμένες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 και δεν υπάρχουν σε καμία από τις περιπτώσεις της παραγράφου 3».

Η ψήφιση της διάταξης αυτής συνεπάγεται, στην πράξη, την - προ οποιασδήποτε μεταβίβασης - υποχρέωση κάθε ιδιοκτήτη κτίσματος ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΠΟ ΤΟ ΧΡΟΝΟ της ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΤΟΥ, να αναζητήσει την άδεια οικοδομής του και να ελέγξει-ερευνήσει, μέσω μηχανικού, αν στο ακίνητο έχει πραγματοποιηθεί (έστω και εν αγνοία του) οποιαδήποτε αυθαίρετη κατασκευή, υπέρβαση της οικοδομικής άδειας, ή αλλαγή χρήσης χώρου του κτηρίου. Ο έλεγχος αυτός είναι απαραίτητος προκειμένου ο μηχανικός να συντάξει τη σχετική βεβαίωση, η οποία κατά τη διάταξη, θα προσαρτηθεί στη συμβολαιογραφική πράξη.

Η ψήφιση της διάταξης αυτής συνεπάγεται, στην πράξη, την αδυναμία του ιδιοκτήτη να μεταβιβάσει το κτίσμα, το οποίο έχει ανεγερθεί προ της ισχύος του ν.1337/1983 (14-3-1983) και το οποίο NOMIMA, βάσει του άρθρου 17 του ν.1337/1983, έχει αποκτήσει εφόσον στο ακίνητο είχε πραγματοποιηθεί πριν ακόμα από το χρόνο κτήσης του, οποιαδήποτε αυθαίρετη κατασκευή ή υπέρβαση της άδειας.

Η ψήφιση της διάταξης αυτής συνεπάγεται, στην πράξη, την υποχρέωση π.χ. του αγρότη ή του κτηνοτρόφου, ιδιοκτήτη αγροικίας και γεωργικής αποθήκης, τα οποία κληρονόμησε και έχουν κτισθεί *ας πούμε, ενδεικτικά, το έτος 1957*, στην περίπτωση που επιθυμεί να δανειοδοτηθεί και ως εκ

τούτου να εγγράψει υποθήκη επί του ακινήτου του, να αναζητήσει την άδεια οικοδομής των εν λόγω κτισμάτων και στην περίπτωση που το αρχείο της αρμόδιας πολεοδομικής αρχής έχει καταστραφεί, ή, για οποιοδήποτε λόγο, η ανεύρεση του φακέλου δεν είναι δυνατή, να υποβληθεί στην ακόλουθη διαδικασία (προβλεπόμενη από την παρ.2 του άρθρου 24).

«Υποβολή αίτησης και υπεύθυνης δήλωση του ν. 1599/1986 εκ μέρους του ιδιοκτήτη». Η δήλωση **συνοδεύεται από τεχνική έκθεση** που συμπληρώνεται από αρμόδιο μηχανικό. Στην έκθεση αυτή **περιλαμβάνεται** η περιγραφή της κατασκευής ή της αυθαίρετης χρήσης, το εμβαδόν αυτής και η χρήση της καθώς και δήλωση για το αν πρόκειται για κατασκευή πρόχειρα κατασκευασμένη (όπως στεγάσεις και επικαλύψεις από λαμαρίνα, σανίδες) από ευτελή υλικά (πρόχειρη κατασκευή).

Στην τεχνική έκθεση **επισυνάπτονται** φωτογραφίες της κατασκευής από όλες τις όψεις, αντίγραφα του στελέχους, του τοπογραφικού διαγράμματος της αδείας και της κάτοψης του ορόφου, όπου εμφανίζεται η αυθαίρετη κατασκευή για την οποία ζητείται η υπαγωγή στις ρυθμίσεις του παρόντος. Στις περιπτώσεις που δεν έχει εκδοθεί οποιαδήποτε οικοδομική άδεια ή αυτή δεν είναι δυνατό να ανευρεθεί, επισυνάπτονται όλα τα παραπάνω στοιχεία πλην του στελέχους, που αποτυπώνουν την κατάσταση του ακινήτου. Επιπλέον, **υποβάλλεται απόσπασμα ρυμοτομικού ή απόσπασμα χάρτη** με προσδιορισμό της θέσης του ακινήτου σε εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα, φύλλο καταγραφής αυθαίρετης κατασκευής», σύμφωνα με το παράρτημα του παρόντος και σε κάθε περίπτωση, δήλωση αρμοδίου μηχανικού περί στατικής επάρκειας, η οποία θα βασίζεται σε ταχύ οπτικό έλεγχο, που στην περίπτωση κτιρίων χωρίς άδεια θα δηλώνει την ύπαρξη ή μη φέροντα οργανισμού καθώς και τυχόν εμφανείς βλάβες του.”

Στη διαδικασία αυτή θα υποχρεούνται να υποβληθεί χωρίς σχεδόν εξαίρεση το σύνολο των ιδιοκτητών παλιών οικοδομών, διατηρητέων κτηρίων και των κτισμάτων εκτός σχεδίου, εντός οικισμών της χώρας, υπαρχόντων από τη σύσταση του Ελληνικού κράτους.

Στη σημερινή εποχή της φοβερής οικονομικής κρίσης, έχει ληφθεί υπόψη το κόστος (χρήματος και χρόνου), το οποίο θα απαιτείται σχετικά;

Επισημαίνεται εδώ ότι σε περίπτωση απώλειας του στελέχους της άδειας, χωρίς υπαιτιότητα του ιδιοκτήτη, το κτίσμα, παρότι έχει ανεγερθεί νόμιμα, έχοντας πλέον συγκαταλεγεί στην κατηγορία του αυθαιρέτου, έχει συγκεκριμένο χρόνο ζωής-διατήρησης 20 ή 30 χρόνια ανά περίπτωση.

Ο υπό ψήφιση νόμος θα πρέπει, κατά τη γνώμη μας, να λάβει υπόψη το υπάρχον ήδη νομοθετικό πλαίσιο, ιδιαίτερα δε το ν.1337/1983, ο οποίος αντιμετώπισε επίσης το ζήτημα των αυθαιρέτων κτισμάτων, θέτοντας διαχωριστική γραμμή μεταξύ των οικοδομών, οι οποίες είχαν ανεγερθεί προ της ισχύος αυτού, ήτοι προ της 14.03.1983, και των οικοδομών που ανεγέρθηκαν και ανεγείρονται μετά την ισχύ του, χωρίς νόμιμη άδεια.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 17 παρ.12 του ως άνω νόμου: *«σε κάθε δικαιοπραξία, που συντάσσεται μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου και έχει ως αντικείμενο μεταβίβαση κτίσματος, αναφέρεται στο πωλητήριο συμβόλαιο ο αριθμός της άδειας οικοδόμησης του κτίσματος αυτού και επισυνάπτεται κυρωμένο αντίγραφο της, εφόσον το κτίσμα οικοδομήθηκε μετά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου. Αν το μεταβιβαζόμενο κτίσμα έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου, επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση των δικαιοπρακτούντων που συντάσσεται κατά το Ν.Δ. 105/1969 (ήδη ν.1599/1986) «περί ευθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος» ότι το μεταβιβαζόμενο έχει αναγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.»*

Επομένως όσον αφορά το θέμα ελέγχου της οικοδομικής άδειας, θα πρέπει να διατηρηθεί σε ισχύ η ανωτέρω διάταξη και να υπάρχει απαγόρευση μεταβίβασης μόνο εφόσον το ακίνητο ανοικοδομήθηκε κατά παράβαση πολεοδομικών διατάξεων μετά την έναρξη ισχύος του ν.1337/1983, ήτοι μετά την 14^η Μαρτίου 1983.

Όσον αφορά στη μεταβίβαση οριζοντίου ιδιοκτησίας πολυκατοικίας, ο έλεγχος του μηχανικού θα πρέπει να περιορίζεται στο μεταβιβαζόμενο

ακίνητο και μόνο (δηλαδή στην μεταβιβαζόμενη οριζόντιο ιδιοκτησία) και όχι σε ολόκληρη την οικοδομή – πολυκατοικία. Στην αντίθετη περίπτωση ο ιδιοκτήτης π.χ. διαμερίσματος, ο οποίος δεν έχει μεταβάλει τη χρήση στο ακίνητο του, ούτε έχει πραγματοποιήσει αυθαιρεσία, θα αδυνατεί να χρησιμοποιήσει το ακίνητό του, αφού θα στερείται του δικαιώματος της μεταβιβάσεως, λόγω αυθαιρεσιών που έχουν πραγματοποιήσει, κύριοι άλλης ιδιοκτησίας, στην ίδια πολυκατοικία.

Παραμένοντας στη διάθεσή σας για συνεργασία, σας ευχαριστούμε θερμά.

Με τιμή
Ο Πρόεδρος

Κωνσταντίνος Βλαχάκης



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ,
ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ & ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΩΝ
ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Αθήνα, 19 Σεπτεμβρίου 2011

Αρ. πρωτ. 204

Ταχ.Δ/νση : Γ.Γενναδίου 4 – 10678 Αθήνα
Τηλέφωνα : 210-3307450,60,70,80,90
FAX : 210-3848335
E-mail : notaries@notariat.gr
Πληροφορίες: Στέλλα Περάτη

Προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος,
Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής
Γραφείο Υπουργού &
Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού

Κύριε Υπουργέ,

Στις 13-9-2011 ψηφίσθηκε στο σύνολό του ο νόμος «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας ΥΠΕΚΑ».

Δεδομένης της εξαγγελθείσας άμεσης δημοσίευσης του στο οικείο Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, **επί των διατάξεων του Β' Κεφαλαίου** αυτού (ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με και δη δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου) θέλουμε να επισημάνουμε τα ακόλουθα:

1. Στην **παρ. 1 του άρθρου 23** του ως άνω νόμου ορίζεται ότι:

«Από **τη δημοσίευση** του παρόντος νόμου απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο, στο οποίο έχει εκτελεσθεί αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης, όπως ειδικότερα ορίζεται στα άρθρα 5 παράγραφος 2 και 22 παρ.3 του ν. 1577/1985 (Α'210). Στην παραπάνω απαγόρευση εμπίπτει και η εισφορά ακινήτου σε εταιρεία.»

2. Στην **παρ. 4 του ίδιου άρθρου** ορίζεται ότι:

«Σε κάθε δικαιοπραξία εν ζωή που συντάσσεται μετά τη δημοσίευση του παρόντος και έχει ως αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπραγμάτου δικαιώματος σε ακίνητο, εκτός από τα επισυναπτόμενα που προβλέπονται στην παράγραφο 12 του άρθρου 17 του ν. 1337/1983, **επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και βεβαίωση μηχανικού**, με την οποία βεβαιώνεται ότι στο ακίνητο δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια, ή ότι οι εκτελεσμένες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 και δεν υπάγονται σε καμία από τις περιπτώσεις της παραγράφου 3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων μπορεί να **καθορίζεται το ειδικότερο περιεχόμενο της δήλωσης και βεβαίωσης** του προηγούμενου εδαφίου και **ρυθμίζεται κάθε αναγκαίο ζήτημα για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου**»

3. Με τις διατάξεις του **άρθρου 24** ορίζονται τα δικαιολογητικά και η διαδικασία υπαγωγής των ιδιοκτητών ακινήτων-κτισμάτων στις διατάξεις του νόμου, καθώς και ο τρόπος καταβολής του ειδικού προστίμου.

Ειδικότερα **στην παρ. 2 του άρθρου 24**, ορίζεται ότι ο ιδιοκτήτης ή ο συνιδιοκτήτης του ακινήτου, στο οποίο έχει κατασκευασθεί αυθαίρετο, υποβάλει στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία φάκελο, στον οποίο περιλαμβάνονται: α) αίτηση, β) δήλωση (προσδιορίζονται και τα λοιπά έγγραφα, τα οποία συνυποβάλλονται), γ) παράβολο και δ) έντυπο υπολογισμού του ειδικού προστίμου

Η διαδικασία διεκπεραίωσης της υπαγωγής στη ρύθμιση και της καταβολής του ενιαίου ειδικού προστίμου, σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις, θα καθορισθεί: α) με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία ειδικότερα θα καθορίσει τη διαδικασία είσπραξης των

προστίμων και τη δυνατότητα κατάθεσής τους σε συμβεβλημένες τράπεζες και β) με κοινή απόφαση των αρμοδίων Υπουργών, η οποία θα καθορίσει τη νόμιμη, σύμφωνα με το ν.3919/2011, αμοιβή των μηχανικών, για κάθε μία από τις πράξεις και μελέτες που επιβάλλεται να πραγματοποιηθούν.

Στην παρ. 3 του ιδίου άρθρου (24) ορίζεται ότι «η υποβολή των παραπάνω α',γ' και δ' δικαιολογητικών γίνεται είτε απευθείας, είτε με συστημένη επιστολή στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία ή στο ΚΕΠ του Δήμου από 1-10-2011 έως 30-11-2011. Τα υπό στοιχείο β' δικαιολογητικά υποβάλλονται εντός τεσσάρων (4) μηνών από 30-11-2011.

Από το συνδυασμό των προαναφερόμενων διατάξεων, προκύπτουν τα εξής:

1. Εάν και εφόσον ο ως άνω νόμος δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και τεθεί σε ισχύ προ 30^{ης} Νοεμβρίου 2011, (ημερομηνία που ο νόμος ορίζει ως την ημερομηνία έναρξης παραλαβής, εκ μέρους της διοίκησης, των δικαιολογητικών που ορίζονται στην υπό στοιχείο β' παράγραφο), ο πολίτης-ιδιοκτήτης οικοδομής στερείται του δικαιώματος μεταβίβασης της για το χρονικό διάστημα που μεσολαβεί από την ημερομηνία δημοσίευσης (και ισχύος του) έως και την 30^η Νοεμβρίου, για λόγους αναγόμενους σε νομική και πραγματική αδυναμία εξυπηρέτησης του, εκ μέρους των αρμοδίων υπηρεσιών.

2. Η απαγόρευση κατάρτισης δικαιοπραξιών, κατά τα ανωτέρω, τίθεται σε ισχύ πριν από την έκδοση της κοινής απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, με την οποία αφενός μεν θα καθορίζεται το ειδικότερο περιεχόμενο της δήλωσης και βεβαίωσης που απαιτείται να προσαρτηθεί στο συμβολαιογραφικό έγγραφο, αφετέρου δε θα ρυθμίζεται –εξειδικεύεται κάθε αναγκαίο και σχετικό με την υπαγωγή στη διαδικασία ρύθμισης, ζήτημα.

Κατόπιν των ανωτέρω και με σκοπό την εξυπηρέτηση των πολιτών και την απρόσκοπτη διενέργεια των συναλλαγών, ειδικά υπό τις παρούσες κρίσιμες συνθήκες, αιτούμαστε όπως:

A) Η ημερομηνία δημοσίευσης του ως άνω νόμου είναι μεταγενέστερη της 30^{ης} Νοεμβρίου 2011, προκειμένου η ημερομηνία έναρξης της ισχύος του να εναρμονίζεται με την ημερομηνία που ο νόμος ορίζει ως την ημερομηνία έναρξης παραλαβής, εκ μέρους της διοίκησης, των αιτήσεων/δικαιολογητικών για την υπαγωγή των πολιτών στη ρύθμιση.

Και Β) Διευκρινισθεί αρμοδίως ότι η εφαρμογή των διατάξεων τού άρθρου 23 τελεί σε αναστολή μέχρι την έκδοση των κοινών Υπουργικών Αποφάσεων, όπως αυτές προβλέπονται από την παρ. 4 εδάφιο 2 του άρθρου 23 και από την παρ. 2, περίπτωση γ' και δ' του άρθρου 24. .

Παραμένοντας στη διάθεσή σας για συνεργασία, σας ευχαριστούμε θερμά.

Με τιμή

Ο Πρόεδρος

Κωνσταντίνος Βλαχάκης