

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ– ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΙΙΙ
ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΜΕ ΤΙΤΛΟ

«Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων – Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα, επείγουσες διατάξεις για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χρωσταξικές-πολεοδομικές και ενεργειακές ρυθμίσεις»

~ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ~

Άρθρο 1

**Ειδικοί όροι για τη διαμόρφωση και ανάπλαση του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου
Ηρακλείου (ΕΑΚΗ – «ΛΙΝΤΟ»)**

Στην εκτός σχεδίου έκταση ιδιοκτησίας της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού, εμβαδού 20.157,41 τ.μ., όπως αυτή εμφανίζεται στο συνημμένο διάγραμμα στον παρόντα, ορίζονται οι κάτωθι ειδικοί όροι:

- α. Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 38,00%
- β. Συντελεστής Δόμησης: 0,36
- γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 12,00 μ.
- δ. Ελάχιστη απόσταση από τα όρια: ως έχει για τα υφιστάμενα κτίσματα, 0,00 μ. για τα φυλάκια εισόδου, 2,30 μ. για τα λοιπά νέα κτίσματα.

Άρθρο 2

Εγκαταστάσεις για την επεξεργασία αστικών αποβλήτων – Τροποποίηση της παρ. ΙΙ του άρθρου 21 του ν. 2742/1999

Στο τέλος της περ. 6 της παρ. ΙΙ του άρθρου 21 του ν. 2742/1999 (Α' 207) προστίθεται υποπερ. η. ως εξής:

«η. Οι απαραίτητες εγκαταστάσεις για την επεξεργασία αστικών αποβλήτων, εξαιρουμένης της διάθεσης, με τις ακόλουθες σωρευτικά απαιτούμενες προϋποθέσεις: α) να προβλέπονται στο εκάστοτε ισχύον Περιφερειακό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΠΕΣΔΑ), β) να συνορεύουν με την Ζώνη Ε3 που είναι περιοχή εγκαταστάσεων Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων (ΣΜΑ) και κτηνιατρείου, γ) να βρίσκονται εντός της Ζώνης Α και να καταλαμβάνουν κατά μέγιστο έκταση 0,3% της συνολικής έκτασης της Ζώνης Α, και δ) έως την έναρξη λειτουργίας των ανωτέρων εγκαταστάσεων ανακύκλωσης και επεξεργασίας στερεών αποβλήτων, ο οικείος Φορέας Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων (ΦΟΔΣΑ) να έχει

ολοκληρώσει τις εργασίες για τη λειτουργία του πρώην Χώρου Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων (ΧΑΔΑ) Σχιστού ως περιβαλλοντικού πάρκου, το οποίο θα είναι διαθέσιμο στο κοινό, και για όσο χρονικό διάστημα λειτουργούν οι εγκαταστάσεις διαχείρισης στερεών αποβλήτων υπέχει υποχρέωση συντήρησης του περιβαλλοντικού πάρκου. Οι ανωτέρω εγκαταστάσεις δύναται να καταλαμβάνουν και τμήμα της Ζώνης Ε3. Για τους όρους δόμησης εφαρμόζονται οι γενικές διατάξεις της νομοθεσίας για την εκτός σχεδίου δόμηση χωρίς περαιτέρω ειδικούς περιορισμούς.».

Άρθρο 3

Τουριστικά καταλύματα – Προσθήκη εδαφίου στην παρ. 5 του άρθρου 17 του π.δ. 59/2018

Προστίθεται εδάφιο στο τέλος της παρ. 5 του άρθρου 17 του π.δ. 59/2018 (Α' 114) και η παρ. 5 διαμορφώνεται ως εξής:

«5. Στις περιοχές των άρθρων 5, 6, 7 και 10 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166) από τη δημοσίευση του παρόντος, παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από ισχύοντα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ, ισχύουν και οι χρήσεις γης που προβλέπονται στα άρθρα 8, 11, 9 και 6 αντίστοιχα του παρόντος προεδρικού διατάγματος, ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί. Στις περιοχές του άρθρου 3 του από 23.2.1987 π.δ. που καθορίζονται από ισχύοντα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ) επιτρέπεται η χρήση δεκαπέντε (15) του άρθρου 3, ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.»

Άρθρο 4

Συσκευασία και μεταποίηση αγροτικών και κτηνοτροφικών προϊόντων στην περιοχή του Πηλίου – Τροποποίηση της παρ. 1 του άρθρου 8 του από 11.6.1980 π.δ.

Στην παρ. 1 του άρθρου 8 του από 11.6.1980 π.δ. (Δ' 374) προστίθεται δεύτερο εδάφιο και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Όροι και περιορισμοί δομήσεως διά την εκτός των ορίων των εν άρθρω 1 του παρόντος οικισμών αλλ' εντός των διοικητικών ορίων των δήμων ή κοινοτήτων εις τους οποίους υπάγονται ούτοι, οι προβλεπόμενοι διά του από 6.10.78 Π. Δ/τος "περί καθορισμού όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών" (ΦΕΚ 538 Δ/78) εξαιρέσει του άρθρου 4. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπονται βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και περιβαλλοντικές υποδομές, χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών και κτηνοτροφικών προϊόντων και φυσικά παραγόμενων προϊόντων της περιοχής, εφαρμοζομένων των όρων δόμησης του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270).»

Άρθρο 5

Εναρμόνιση του σχεδιασμού στο δομημένο περιβάλλον – Τροποποίηση της παρ. 10 του άρθρου 6 του π.δ. της 30ης.11.1995

1. Στην παρ. 10 του άρθρου 6 του π.δ. της 30ης.11.1995 (Δ' 1049) στο τέλος του τρίτου εδαφίου, προστίθεται η φράση: «ή στις περιπτώσεις οικοπέδων που έχουν πρόσωπο άνω των 150 μ.» και το τρίτο εδάφιο διαμορφώνεται ως εξής:

«Επιτρέπεται η δημιουργία διόδου για τη διέλευση οχημάτων μέσα από κοινόχρηστο πράσινο στις περιπτώσεις οικοπέδων που έχουν προσπέλαση προς οδό μόνο μέσω κοινοχρήστου πρασίνου ή στις περιπτώσεις οικοπέδων που έχουν πρόσωπο άνω των 150 μ..»

2. Δύναται, στο πλαίσιο εκπόνησης Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου, κατόπιν ειδικής τεκμηρίωσης, να αποχαρακτηρίζονται εκτάσεις γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας ακτίνας ενός χιλιομέτρου (1 χλμ.) από τα όρια εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, πεντακοσίων μέτρων (500 μ.) από το εθνικό οδικό δίκτυο και διακοσίων πενήντα μέτρων (250μ.) από το επαρχιακό δίκτυο για τη δημιουργία περιμετρικής ζώνης. Στη ζώνη αυτή επιτρέπονται χρήσεις κατοικίας, κοινωφελείς χρήσεις, χρήσεις κοινωνικών εξυπηρετήσεων, εγκαταστάσεις ήπιας τουριστικής ανάπτυξης. Η ανωτέρω δυνατότητα τυγχάνει εφαρμογής υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχουν δημιουργηθεί εγγειοβελτιωτικά έργα με δημόσιες ή χρηματοδοτούμενες δαπάνες.

Άρθρο 6

Υπαίθριοι σταθμοί αυτοκινήτων στο ιστορικό κέντρο του Δήμου Καβάλας και της Δημοτικής Ενότητας Κερκυραίων - Προσθήκη εδαφίων στο άρθρο 19 του ν. 4313/2014 και εξίσωση με εντός σχεδίου περιοχές των γηπέδων ως χώρων στάθμευσης

1. Στο τέλος του άρθρου 19 του ν. 4313/2014 (Α' 261) προστίθενται τρία εδάφια ως εξής:

“Οι υπαίθριοι σταθμοί αυτοκινήτων της παρ. 1 του άρθρου 27 του π.δ. 455/1976 (Α' 169) που αποδεδειγμένα λειτουργούσαν για τουλάχιστον πέντε (5) έτη κατά το χρονικό διάστημα μεταξύ των ετών 2000 και 2020, στο ιστορικό κέντρο πόλης της Δημοτικής Ενότητας Κερκυραίων του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, όπως ορίζεται στην υπό στοιχεία Φ.33/29925/828 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Επιστημών (Β' 512 /1980) και στο κέντρο πόλης του Δήμου Καβάλας της ομώνυμης Δημοτικής Ενότητας, περιβαλλόμενοι από χρήσεις γης που χαρακτηρίζονται ως “Κέντρο Πόλης”, σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166) και απεικονίζονται στον σχετικό χάρτη Π.3.1α του δημοσιευμένου Παραρτήματος του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Καβάλας (69 Α.Α.Π./11.03.2013) μπορεί να τύχουν της προβλεπόμενης άδειας λειτουργίας, με χρονική ισχύ τριών (3) ετών, κατά παρέκκλιση των υφιστάμενων χρήσεων γης της περιοχής, εφόσον πληρούν τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 28 του π.δ. 455/1976 (Α'277), εξαιρουμένων των παρ. 6 και 7α για την περίπτωση του ιστορικού κέντρου της πόλης της Δ.Ε. Κερκυραίων του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων και οι εκμεταλλευτές τους υποβάλουν στην οικεία περιφερειακή υπηρεσία μεταφορών και επικοινωνιών τα δικαιολογητικά της παρ. 1, πλην της περ. γ' και της παρ. 2 του άρθρου 29 του ανωτέρω π.δ., καθώς και της παρ. 9 του άρθρου 6 του ν. 2801/2000 (Α' 46). Εάν, εντός του παραπάνω χρονικού διαστήματος των τριών ετών, έχει ξεκινήσει διαδικασία τροποποίησης του πολεοδομικού σχεδιασμού, το διάστημα αυτό δύναται να παραταθεί για τρία (3) επιπλέον έτη, με τις ίδιες προϋποθέσεις και όρους που έχει χορηγηθεί. Η τουλάχιστον πενταετής λειτουργία των σταθμών αυτοκινήτων αποδεικνύεται, είτε με την υποβολή σχετικής βεβαίωσης του οικείου βιοτεχνικού επιμελητηρίου, είτε της αρμόδιας Δ.Ο.Υ., ότι οι εκμεταλλευτές αυτών έχουν υποβάλει φορολογικές δηλώσεις για εισόδημα από τη στάθμευση αυτοκινήτων οχημάτων.»

2. Γήπεδα εκτός σχεδίου πόλεως και εντός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, όμορα με όρια θεσμοθετημένων πολεοδομικών μελετών προ του έτους 1992, για τα οποία ο οικείος ο.τ.α., ως επισπεύδων, έχει λάβει ειδική έγκριση για τη χρήση τους, ως υπαίθριων οργανωμένων χώρων στάθμευσης (parking), εξισούνται με εντός σχεδίου περιοχή, με την αυτή χρήση.

Άρθρο 7

Ζώνες Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.) - Προσθήκη εδαφίων στην παρ. 2 του άρθρου 99 του ν. 1892/1990

Στο τέλος της παρ. 2 του άρθρου 99 του ν. 1892/1990 (Α' 101), προστίθενται πέντε εδάφια ως εξής:

«Κατά την πολεοδομική ενεργοποίηση περιοχής που έχει καθοριστεί ως Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.) για την ανάπτυξή της ως οικιστικής ή ως ζώνης άλλων χρήσεων γης, οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε αυτήν υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά γης στη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και στην ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών, καθώς και με καταβολή χρηματικής εισφοράς στην αντιμετώπιση της δαπάνης για την κατασκευή των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων, σύμφωνα με τα άρθρα 8 και 9 του ν. 1337/1983 (Α' 33). Από τις παραπάνω εισφορές αφαιρούνται προηγούμενες καταβληθείσες επιβαρύνσεις των ιδιοκτησιών που εμπίπτουν σε εγκεκριμένα, σύμφωνα με το ν.δ. της 17.07/16.08.1923 (Α' 228), «γραμμικά» ρυμοτομικά σχέδια.

Πράξεις Εφαρμογής που έχουν κυρωθεί, σύμφωνα με το άρθρο 12 του ν. 1337/1983, κατ' εφαρμογή των ανωτέρω, εξακολουθούν να ισχύουν. Κατά το μέρος που έχουν ακυρωθεί διορθώνονται και κυρώνονται εκ νέου, σύμφωνα με το παρόν. Πράξεις Εφαρμογής που έχουν κυρωθεί με την εφαρμογή διαφορετικών από τα ανωτέρω, ανασυντάσσονται και κυρώνονται σύμφωνα με το παρόν.»

Άρθρο 8

Επιδιωκόμενος σκοπός διατάξεων για την εκτός σχεδίου δόμηση – Τροποποίηση άρθρου 31 του ν. 4759/2020

Το άρθρο 31 του ν. 4759/2020 (Α' 245) τροποποιείται, ως προς το σφάλμα που είχε εμφλοχωρήσει στην περιγραφή του σκοπού, και διαμορφώνεται ως εξής:

«Με τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου επιδιώκεται ο περιορισμός της δόμησης σε περιοχές, για τις οποίες δεν υπάρχει πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου.»

Άρθρο 9

Εκτός σχεδίου δόμηση – Τροποποίηση άρθρου 32 του ν. 4759/2020

Η παρ. 1 του άρθρου 32 του ν. 4759/2020 (Α' 245) τροποποιείται, προκειμένου να αποσαφηνιστούν οι εξαιρέσεις από το πεδίο εφαρμογής του, και διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Τα γήπεδα που βρίσκονται εκτός σχεδίων πόλεως, εκτός ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του έτους 1923, που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός περιοχών, στις οποίες έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ ή άλλα διατάγματα χρήσεων γης) ή από διατάγματα που καθορίζουν όρους και περιορισμούς δόμησης σε περιοχές εκτός σχεδίου, όπως τα διατάγματα της παρ. 2 του άρθρου 10 του από

17.7.1923/16.8.1923 (Α` 228) ν.δ. ή Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου του άρθρου 29 του ν. 1337/1983 (Α` 33) ή Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α` 152) ή Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. του άρθρου 24 του ν. 3894/2010 (Α` 204) και του ν. 4608/2019 (Α` 66) ή αποφάσεις του Υπουργού Πολιτισμού δια των οποίων καθορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης, διέπονται από τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου, καθώς και από τη νομοθεσία, ιδίως δε το από 6.10.1978 π.δ. (Δ` 538) και το από 24.5.1985 π.δ. (Δ` 270), που δεν έρχονται σε αντίθεση με το παρόν. Στα γήπεδα αυτά, οι οικοδομικές άδειες επιβαρύνονται με τέλος πέντε τοις εκατό (5%) επί του κόστους του συμβατικού προϋπολογισμού του έργου ή πέντε τοις χιλίοις (5‰) στην περίπτωση που γίνεται χρήση αναλυτικού προϋπολογισμού, το οποίο αποδίδεται στο Πράσινο Ταμείο, για τη χρηματοδότηση δράσεων στις εκτός σχεδίου περιοχές που αντισταθμίζουν την επιβάρυνση του περιβάλλοντος από το γεγονός ότι δομούνται περιοχές που κατ` αρχήν δεν προορίζονται για δόμηση. Το ανωτέρω ποσό δεν μπορεί να υπολείπεται των διακοσίων πενήντα (250) ευρώ ούτε και να υπερβαίνει τις πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ.»

Άρθρο 10

Όροι δόμησης – Τροποποίηση της παρ. 3 του άρθρου 33 του ν. 4759/2020

Τροποποιούνται οι περ. γ, δ, ε, στ, ζ, θ, ι της παρ. 3 του άρθρου 33 του ν. 4759/2020 (Α` 245) και η παρ. 3 διαμορφώνεται ως εξής:

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

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

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

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

γ) Σε κτίρια που προορίζονται για αμιγή χρήση γραφείων ή καταστημάτων του άρθρου 5 του από 24.5.1985 π.δ. η μέγιστη επιφάνεια του κτιρίου, καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν μπορούν να υπερβαίνουν τα πεντακόσια πενήντα (550) τ.μ.. Η παρέκκλιση, που προβλέπεται στην παρ. 2 του ίδιου άρθρου, χορηγείται με απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ύστερα από γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ.) και δεν μπορεί να υπερβεί το 0,18 και η παρέκκλιση του ποσοστού κάλυψης δεν μπορεί να υπερβεί το δεκαοκτώ τοις εκατό (18%).

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

δα) Για γήπεδα εμβαδού τεσσάρων χιλιάδων (4.000) τ.μ. μέχρι και οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ., για μεν τα πρώτα τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ., τα εκατόν ογδόντα έξι (186) τ.μ., για δε

μεγαλύτερα, το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,018.

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

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

ε) Σε κτίρια που προορίζονται για εμπορικές αποθήκες του άρθρου 9 του από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270), ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,18 και το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σε δέκα οχτώ τοις εκατό (18%). Η παρέκκλιση που προβλέπεται στις περ. ε', στ' και ζ' της παρ. 2 του ίδιου άρθρου, χορηγείται με απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ.).

στ) Σε κτίρια που προορίζονται για εκπαιδευτήρια και ευαγή ιδρύματα του άρθρου 5 του από 6.10.1978 π.δ. (Δ' 538), συμπεριλαμβανόμενων και των κτιρίων της παρ. 3 του ίδιου άρθρου, η παρέκκλιση που προβλέπεται στο εδάφιο δ' της παρ. 2 του ίδιου άρθρου χορηγείται με απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από πρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων και γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. και δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,27.

ζ) Σε κτίρια που προορίζονται για νοσοκομεία και κλινικές του άρθρου 6 του από 6.10.1978 π.δ. (Δ' 538), η παρέκκλιση που προβλέπεται στο εδάφιο δ' της παρ. 2 του ίδιου άρθρου χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από πρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Υγείας και γνωμοδότηση του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. και δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,54.

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

ηα) Συντελεστής δόμησης 0,6.

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

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

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

θ) Σε εγκαταστάσεις εφοδιαστικής της περ. 21 της παρ. ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018 (Α' 114), ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,6 μ., το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σε σαράντα τοις εκατό (40%), οι πλάγιες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε 10 μ., το μέγιστο ύψος σε 14 μ. και ο μέγιστος συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης σε 4,5. Παρέκκλιση επιτρέπεται ως προς το ύψος του κτιρίου, έως 15 μ. και ως προς τον συντελεστή όγκου στη βάση τεκμηρίωσης και χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από γνωμοδότηση το Κεντρικού

Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ.). Για τις εγκαταστάσεις εφοδιαστικής της περ. 21 της παρ. ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018, ισχύουν τα ανωτέρω και στις περιπτώσεις της παρ. 2 του άρθρου 32 του παρόντος, ανεξαρτήτως αν έχουν θεσπισθεί όροι και περιορισμοί από πολεοδομικό σχεδιασμό πρώτου επιπέδου.

ι) Σε κέντρα δεδομένων (Data Centres) της περ. 21.Α της παρ. ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018, ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,8, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σε εξήντα τοις εκατό (60%), οι πλάγιες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε 10 μ. και ο μέγιστος συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης σε 4,5. Τα ανωτέρω ισχύουν και στις περιπτώσεις της παρ. 2 του άρθρου 32 του παρόντος.»

Άρθρο 11

Μεταβατικές διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση – Προσθήκη παρ. 5 έως και 9 στο άρθρο 40 του ν. 4759/2020

Στο άρθρο 40 του ν. 4759/2020 (Α' 245), μετά την παρ. 4, προστίθενται παρ. 5 έως και 9 ως εξής:

«5. Οι αναθεωρήσεις οικοδομικών αδειών και προεγκρίσεων, που έχουν εκδοθεί σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 40, συνεχίζουν να εκδίδονται με βάση τους όρους δόμησης που ισχύουν πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.

6. Στις περιοχές και τις εγκαταστάσεις για τις οποίες μέχρι την έκδοση του παρόντος βρίσκουν εφαρμογή το από 6.10.1978 π.δ. (Δ' 538) και το από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270), αυτά συνεχίζουν να ισχύουν κατά το μέρος στο οποίο δεν έρχονται σε αντίθεση με το παρόν ως προς παρεκκλίσεις, αρτιότητα και λοιπούς όρους δόμησης.

7. α. Η παρ. 2 του άρθρου 32 και τα άρθρα 33 και 34 δεν εφαρμόζονται στις ακόλουθες περιπτώσεις:

αα. Σε εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (ΣΧΟΟΑΠ) για τα οποία, πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος, έχει υποβληθεί Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων στην οικεία περιβαλλοντική αρχή ή έχει εκδοθεί απόφαση για την περιβαλλοντική έγκριση του σχεδίου.

ββ. Σε εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων για τα οποία, πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος, έχει εκδοθεί εισήγηση για την περιβαλλοντική έγκριση του σχεδίου από την αρμόδια περιβαλλοντική αρχή ή έχει γνωμοδοτήσει το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) ή το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού.

β. Στις περιπτώσεις των ανωτέρω σχεδίων, για τον καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων σε περιοχές εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και εκτός ορίων νομίμως υφιστάμενων οικισμών, εφαρμόζονται το από 6.10.1978 π.δ. (Δ' 538) και το από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270).

8. Στις περιπτώσεις που μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια, αλλά δεν έχει εξαντληθεί ο συντελεστής δόμησης, δεν τυγχάνει εφαρμογής η περ. δ της παρ. 3 του άρθρου 33.

9. Για το χρονικό διάστημα ισχύος του παρόντος άρθρου, οι αριθμητικοί τύποι βάσει των οποίων υπολογίζεται η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση για τα κατά παρέκκλιση άρθια γήπεδα, αναπροσαρμόζονται ως εξής:

α) στα γήπεδα επιφανείας τουλάχιστον δύο χιλιάδων (2.000) τ.μ., η μέγιστη επιτρεπομένη επιφάνεια του κτιρίου κατοικίας όπως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν τα εκατόν ογδόντα έξι (186) τ.μ.,

β) στα γήπεδα επιφανείας τουλάχιστον χιλίων διακοσίων (1200) τ.μ. και μέχρι δύο χιλιάδων (2000) τ.μ., το αναφερόμενο μέγεθος εκατόν πενήντα (150) που λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της μέγιστης επιτρεπομένης επιφάνειας του κτιρίου κατοικίας και της συνολικής επιφάνειας των ορόφων, απομειούται σε εκατόν τριάντα έξι (136) και ο τύπος δίνεται από τη σχέση:

$$E - 1200$$

$$\text{Επιφάνεια οικοδομής} = 136 + \frac{\quad}{16} \mu^2$$

όπου E είναι η επιφάνεια του γηπέδου.

γ) στα γήπεδα επιφανείας τουλάχιστον επτακοσίων πενήντα (750) τ.μ. και μέχρι χιλίων διακοσίων (1200) τ.μ., το αναφερόμενο μέγεθος εκατό (100) που λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της μέγιστης επιτρεπομένης επιφάνειας του κτιρίου κατοικίας και της συνολικής επιφάνειας των ορόφων απομειούται σε ογδόντα έξι (86) και ο τύπος δίνεται από τη σχέση:

$$E - 750$$

$$\text{Επιφάνεια οικοδομής} = 86 + \frac{\quad}{9} \mu^2$$

όπου E είναι η επιφάνεια του γηπέδου. Οι οριζόμενες κατά περίπτωση πλάγιες αποστάσεις των πέντε (5,00) και δυόμιση (2,50) μ. εξακολουθούν να ισχύουν, καθώς δεν προβλέπεται διαφοροποίηση από τον ν. 4759/20.»

Άρθρο 12

Συνολικός σχεδιασμός, χαρακτηρισμός και κύρωση οδικού δικτύου – Αντικατάσταση της παρ. 15 του άρθρου 20 του ν. 3937/2011

Η παρ. 15 του άρθρου 20 του ν. 3937/2011 (Α' 60) αντικαθίσταται ως εξής:

«15. α. Για την ολοκλήρωση του χαρακτηρισμού, της κύρωσης του κοινόχρηστου δημοτικού οδικού δικτύου και την ένταξη του οδικού δικτύου στον συνολικό σχεδιασμό:

αα) Πραγματοποιείται από τον δήμο υπό την εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας καταγραφή του υπάρχοντος οδικού δικτύου ανά δημοτική ενότητα, σύμφωνα με τα κριτήρια, τις προϋποθέσεις, τις προδιαγραφές και την ειδικότερη διαδικασία που καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

ββ) Κατόπιν της ολοκλήρωσης της καταγραφής της υποπερ. αα) κυρώνεται με απόφαση του Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης το κοινόχρηστο δημοτικό οδικό δίκτυο για την εφαρμογή της παρ. 1α του άρθρου 1 του π.δ. 24-31.5.1985 (Δ' 270). Για την κύρωση λαμβάνονται υπόψη σχετικές αεροφωτογραφίες πριν την 27η.7.1977.

β. Μέχρι την κύρωση του συνολικού κοινόχρηστου δημοτικού οδικού δικτύου δύναται κατ' εξαίρεση, κατόπιν ειδικής τεχνικής μελέτης, να πραγματοποιείται αναγνώριση δημοτικής ή κοινόχρηστης οδού.

γ. Με π.δ. καθορίζονται οι ειδικότερες προϋποθέσεις και τα κριτήρια δυνάμει των οποίων πραγματοποιείται ο χαρακτηρισμός, η κύρωση του οδικού δικτύου της υποπερ. ββ), η ένταξη στον σχεδιασμό, καθώς και το όργανο αναγνώρισης και οι προϋποθέσεις της αναγνώρισης δημοτικών οδών της περ. β).»

Άρθρο 13

Διαδικασία έγκρισης πολεοδομικών ρυθμίσεων – Προσθήκη παρ. 1^α στο άρθρο 31 του ν. 3937/2011

Στο άρθρο 31 του ν. 3937/2011 (Α' 60) προστίθεται παρ. 1α ως εξής:

«1α. Στη διαδικασία του παρόντος άρθρου υπάγονται και πολεοδομικές ρυθμίσεις οι οποίες διαφοροποιούνται σε σχέση με τις διοικητικές πράξεις με τις οποίες είχαν αρχικά εγκριθεί, εφόσον η διαφοροποίηση αυτή οφείλεται σε εγκεκριμένο Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο το οποίο καταλαμβάνει τμήμα της αρχικά ρυθμιζόμενης περιοχής. Για την ολοκλήρωση της διαδικασίας εκδίδεται εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.), με την οποία διαπιστώνεται η αναγκαία προσαρμογή των υπαγόμενων πολεοδομικών ρυθμίσεων στα νέα δεδομένα.»

Άρθρο 14

Ταυτόχρονη έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής

1. Στις περιπτώσεις όπου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην περ. γ' της παρ. 3 του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241), εγκρίνονται ταυτόχρονα Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ) και Πολεοδομικό Σχέδιο Εφαρμογής (ΠΣΕ), ο φορέας υλοποίησης του ΕΠΣ ορίζεται αποκλειστικά υπόχρεος για την καταβολή αποζημιώσεων σε ιδιοκτήτες ακινήτων τα οποία βρίσκονται στην ίδια Πολεοδομική Ενότητα, εφόσον η αποκατάσταση αυτών εντός της περιοχής επέμβασης δεν προκρίνεται για λόγους πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς ή περιβαλλοντικούς. Στις περιπτώσεις αυτές, κατόπιν εισήγησης του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.), τίθεται σχετικός όρος στο εγκριτικό π.δ..
2. Στις περιπτώσεις της παρ. 1, ο φορέας υλοποίησης του ΕΠΣ ορίζεται υπόχρεος για τη διαμόρφωση του συνόλου των κοινόχρηστων χώρων και την υλοποίηση των έργων τεχνικών υποδομών εντός της περιοχής επέμβασης, αποκλειστικά με δικές του δαπάνες, καθώς και για την απόδοσή τους στον οικείο δήμο.

Αθήνα, 19 Ιουλίου 2021

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

CHRISTOS STAIKOURAS CHRISTOS STAIKOURAS
19.07.2021 20:31

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

SPYRIDON-ADONIS GEORGIADIS SPYRIDON-ADONIS GEORGIADIS
19.07.2021 20:35

ΣΠΥΡΙΔΩΝ - ΑΔΩΝΙΣ
ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ

NIKI KERAMEUS NIKI KERAMEUS
19.07.2021 20:58

ΝΙΚΗ ΚΕΡΑΜΕΩΣ

ΥΓΕΙΑΣ

VASILEIOS KIKILIAS VASILEIOS KIKILIAS
19.07.2021 20:29

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΙΚΙΛΙΑΣ

**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

KONSTANTINOS SKREKAS KONSTANTINOS SKREKAS
19.07.2021 20:46

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΚΡΕΚΑΣ

**ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ**

STYLIANI MENDONI STYLIANI MENDONI
19.07.2021 20:52

ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

KONSTANTINOS TSIARAS KONSTANTINOS TSIARAS
19.07.2021 20:28

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΣΙΑΡΑΣ

ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

KONSTANTINOS KARAMANLIS KONSTANTINOS KARAMANLIS
19.07.2021 20:30

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

**ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΤΡΟΦΙΜΩΝ**

SPYRIDON-PANAGIOTIS LIVANOS SPYRIDON-PANAGIOTIS LIVANOS
19.07.2021 20:56

ΣΠΥΡΙΔΩΝ – ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΛΙΒΑΝΟΣ

ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

THEOCHARIS THEOCHARIS THEOCHARIS THEOCHARIS
19.07.2021 20:29

ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ

ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

KYRIAKOS PIERRAKAKIS KYRIAKOS PIERRAKAKIS
19.07.2021 20:27

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**

STYLIANOS PETSAS STYLIANOS PETSAS
19.07.2021 20:58

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΠΕΤΣΑΣ

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ**

NIKOLAOS CHARDALIAS NIKOLAOS CHARDALIAS
19.07.2021 20:28

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΧΑΡΔΑΛΙΑΣ

Εν 993
Ειδ. 87
Κατατέθηκε σήμερα στις 19/7/2021 και ώρα 21:15
ο Δ/ντής Νομ. Έργων
καταθέσει
Χρ. Σταϊκούρας
Σπ. Α. Γεωργιάδης
Ν. Κεραμέως κ.ά.
ΑΔ

Συνοπτική Ανάλυση Συνεπειών Ρύθμισης

ΤΙΤΛΟΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ

**ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ- ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΙΙΙ
ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΜΕ ΤΙΤΛΟ**
«Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων – Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα, επείγουσες διατάξεις για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές-πολεοδομικές και ενεργειακές ρυθμίσεις»

Επισπεύδον Υπουργείο
Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Στοιχεία επικοινωνίας: Κουρουπάκη Καλλιόπη (kkouroupaki@gmail.com, 210.6475198, Γρ. Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος)

Επιλέξατε από τον παρακάτω κατάλογο τον τομέα ή τους τομείς νομοθέτησης στους οποίους αφορούν οι βασικές διατάξεις της αξιολογούμενης ρύθμισης:

ΤΟΜΕΙΣ ΝΟΜΟΘΕΤΗΣΗΣ	(X)
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ ¹	
ΕΘΝΙΚΗ ΑΜΥΝΑ – ΕΞΩΤΕΡΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ²	
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ / ΔΗΜΟΣΙΟΝΟΜΙΚΗ / ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ³	
ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ ⁴	
ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ – ΔΗΜΟΣΙΑ ΤΑΞΗ – ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗ ⁵	
ΑΝΑΠΤΥΞΗ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ⁶	X

¹ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Παιδείας & Θρησκευμάτων και Υπουργείου Πολιτισμού & Αθλητισμού.
² Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και Υπουργείου Εξωτερικών.
³ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Οικονομικών.
⁴ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Υπουργείου Υγείας.
⁵ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Εσωτερικών, Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη και Υπουργείου Δικαιοσύνης.
⁶ Τομέας νομοθέτησης επί θεμάτων Υπουργείου Ανάπτυξης & Επενδύσεων, Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας, Υπουργείου Υποδομών & Μεταφορών, Υπουργείου Ναυτιλίας & Νησιωτικής Πολιτικής, Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων και Υπουργείου Τουρισμού.

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Αιτιολογική έκθεση

Η «ταυτότητα» της αξιολογούμενης ρύθμισης	
1.	<p>Ποιο ζήτημα αντιμετωπίζει η αξιολογούμενη ρύθμιση;</p> <p>Με τα άρθρα 1 έως 6 αντιμετωπίζεται το ζήτημα της αναγκαιότητας πρόβλεψης ειδικών όρων και χρήσεων γης.</p> <p>Με το άρθρο 7 της αξιολογούμενης ρύθμισης εξασφαλίζεται η ισορροπία μεταξύ του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και του γενικότερου δημοσίου συμφέροντος κατά την πολεοδομική ενεργοποίηση περιοχής που έχει καθοριστεί ως Ζ.Ε.Α. για την ανάπτυξή της ως οικιστικής ή ως ζώνης άλλων χρήσεων γης.</p> <p>Με τα άρθρα 8 έως 11 της αξιολογούμενης ρύθμισης πραγματοποιούνται σημειακές διορθώσεις στις ρυθμίσεις του ν. 4759/2020 (Α' 245) που αφορούν στην εκτός σχεδίου δόμηση.</p> <p>Με το άρθρο 12 της αξιολογούμενης ρύθμισης καθορίζεται ο τρόπος καταγραφής του υπάρχοντος οδικού δικτύου και κύρωσης του κοινόχρηστου δημοτικού οδικού δικτύου.</p> <p>Με το άρθρο 13 και την υπαγωγή περισσότερων περιπτώσεων στο υφιστάμενο πλαίσιο, αντιμετωπίζεται η ισχυρή αμφισβήτηση από την νομολογία του ΣτΕ της εγκυρότητας πολεοδομικών ρυθμίσεων, όπως πολεοδομικών μελετών, ρυμοτομικών σχεδίων, τοπικών ρυμοτομικών σχεδίων, οι οποίες είχαν εκδοθεί με αποφάσεις αναρμοδίων οργάνων.</p> <p>Με το άρθρο 14 αντιμετωπίζεται ένα μείζον ερμηνευτικό ζήτημα γύρω από την τύχη και τις υποχρεώσεις που γεννώνται σε σχέση με ιδιοκτησίες οι οποίες είτε εντάσσονται είτε ήταν προγραμματισμένο να ενταχθούν στην περιοχή επέμβασης, δηλαδή στην περιοχή για την οποία καταρτίζεται το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Ε.Π.Σ.), με βάση το άρ. 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241).</p>
2.	<p>Γιατί αποτελεί πρόβλημα;</p> <p>Όσον αφορά στα άρθρα 1 έως 6 αντιμετωπίζεται το ζήτημα της αναγκαιότητας πρόβλεψης ειδικών όρων και χρήσεων γης. Άνευ της εν λόγω πρόβλεψης δεν δύναται να αντιμετωπιστούν ζητήματα όπως διαμόρφωση και ανάπτυξη του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Ηρακλείου (ΕΑΚΗ – «ΛΙΝΤΟ»), προσαρμογής του ορίου τουριστικών κλινών στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί, εγκατάστασης βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και περιβαλλοντικών υποδομών, χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά</p>

παραγόμενων αγροτικών και κτηνοτροφικών προϊόντων και φυσικά παραγόμενων προϊόντων, εξεύρεσης χώρων στάθμευσης κ.ά.

Όσον αφορά στο άρθρο 7, σημειώνονται τα ακόλουθα:

Η συμμετοχή όλων ανεξαιρέτως των ιδιοκτησιών στην πολεοδομική ενεργοποίηση της Ζ.Ε.Α. κατά τρόπο ενιαίο, με βάση τα άρθρα 8 και 9 του ν. 1337/1983 (Α' 33), συνδυαζόμενη με τη δυνατότητα συμψηφισμού, δηλαδή αφαίρεσης, υποχρεώσεων που ήδη κατεβλήθησαν από ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε «γραμμικά» σχέδια εκατέρωθεν οδικών αξόνων που διέρχονται από Ζ.Ε.Α., επιφέρει δικαιότερη κατανομή των πολεοδομικών βαρών μεταξύ των ωφελούμενων ιδιοκτησιών, είτε αυτές εντάσσονται το πρώτον, είτε έχουν ήδη ενταχθεί με «ατελή» πολεοδομικά σχέδια.

Όσον αφορά στα άρθρα 8 έως 11, σημειώνονται τα ακόλουθα:

Άνευ των εν λόγω ρυθμίσεων καθίσταται δυσχερής λόγω αντιφατικών ερμηνειών η έκδοση οικοδομικών αδειών στις εκτός σχεδίου περιοχές ακόμα και κατά το διάστημα ισχύος των μεταβατικών ρυθμίσεων που την επιτρέπουν.

Όσον αφορά στο άρθρο 12, σημειώνονται τα ακόλουθα:

Άνευ της εν λόγω ρυθμίσεως δεν καθίσταται δυνατός ο συνολικός σχεδιασμός, χαρακτηρισμός και κύρωση του οδικού δικτύου σύμφωνα με τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Όσον αφορά στο άρθρο 13, σημειώνονται τα ακόλουθα:

Άνευ της εν λόγω ρυθμίσεως δεν δύναται να αποκατασταθεί η εγκυρότητα πολεοδομικών διοικητικών πράξεων οι οποίες τυγχάνουν αμφισβήτησης κατόπιν της υπ' αρ.: 3661/2005 απόφασης του ΣτΕ.

Όσον αφορά στο άρθρο 14, σημειώνονται τα ακόλουθα:

Άνευ της εν λόγω ρύθμισης δεν δύναται να διευκρινιστεί ότι οι ιδιοκτησίες οι οποίες εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της αποζημιώνονται, τη σχετική δε δαπάνη επιβαρύνεται εξ ολοκλήρου ο φορέας υλοποίησης του ΕΠΣ, κατόπιν σχετικής εισήγησης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ.

3.

Ποιους φορείς ή πληθυσμιακές ομάδες αφορά;

Οι αξιολογούμενες ρυθμίσεις αφορούν στους ιδιοκτήτες ακινήτων, τους μηχανικούς, τις Υ.ΔΟΜ., τους επενδυτές, τους ο.τ.α..

Η αναγκαιότητα της αξιολογούμενης ρύθμισης

4.	<p>Το εν λόγω ζήτημα έχει αντιμετωπιστεί με νομοθετική ρύθμιση στο παρελθόν; ΝΑΙ <input type="checkbox"/> ΟΧΙ <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Εάν ΝΑΙ, ποιο είναι το ισχύον νομικό πλαίσιο που ρυθμίζει το ζήτημα;</p>	
<p>Τα εν λόγω ζητήματα δεν έχουν αντιμετωπιστεί με νομοθετική ρύθμιση στο παρελθόν. Ακόμα και στις περιπτώσεις που επέρχεται τροποποίηση ήδη υφιστάμενης διάταξης αυτή δεν ρύθμιζε τα εν λόγω ζητήματα ή δεν τα ρύθμιζε επαρκώς ώστε να επιλυθούν τα ζητήματα που έχουν ανακύψει.</p>		
5.	<p>Γιατί δεν είναι δυνατό να αντιμετωπιστεί στο πλαίσιο της υφιστάμενης νομοθεσίας</p>	
<p>i) με αλλαγή προεδρικού διατάγματος, υπουργικής απόφασης ή άλλης κανονιστικής πράξης;</p>		<p>Ο λόγος για τον οποίο δεν προκρίνεται η προσφυγή στην τροποποίηση διατάξεων με την έκδοση νέου πδ ή κυα είναι η ιδιαιτερότητα ακριβώς που διαπιστώνεται ως προς τις ρυθμίσεις που αφορούν σε χωροταξικά, πολεοδομικά και δασικά ζητήματα, καθώς και τα περιορισμένα χρονικά όρια αλλά και η αναγκαιότητα που λαμβάνεται υπόψη από το επισπεύδον υπουργείο, προκειμένου να επιλυθούν άμεσα και αποτελεσματικά ζητήματα που δυσχεραίνουν τόσο το Δημόσιο, όσο και τους ιδιώτες.</p> <p>Δεν πρόκειται για ειδικά τεχνικά ή λεπτομερειακού χαρακτήρα ζητήματα που θα μπορούσαν να ρυθμιστούν μέσω της δευτερογενούς νομοθεσίας.</p>
<p>ii) με αλλαγή διοικητικής πρακτικής συμπεριλαμβανομένης της δυνατότητας νέας ερμηνευτικής προσέγγισης της υφιστάμενης νομοθεσίας;</p>		<p>Τα ρυθμιζόμενα θέματα δεν μπορούν να αντιμετωπιστούν με αλλαγή διοικητικής πρακτικής και δεν επιδέχονται νέας ερμηνευτικής προσέγγισης.</p>
<p>iii) με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων;</p>		<p>Οι στόχοι που επιδιώκονται με την αξιολογούμενη ρύθμιση δεν είναι δυνατόν να επιτευχθούν με διάθεση περισσότερων ανθρώπινων και υλικών πόρων.</p>

Στόχοι αξιολογούμενης ρύθμισης

7.	Σημειώστε ποιοι από τους στόχους βιώσιμης ανάπτυξης των Ηνωμένων Εθνών επιδιώκονται με την αξιολογούμενη ρύθμιση	

8.	Ποιοι είναι οι στόχοι της αξιολογούμενης ρύθμισης;	
	i) βραχυπρόθεσμοι:	Επιτυγχάνεται η επίλυση πολεοδομικών προβλημάτων και η αποσαφήνιση των εφαρμοζόμενων διατάξεων στις εκτός σχεδίου περιοχές.
	ii) μακροπρόθεσμοι:	Επιτυγχάνεται η ασφάλεια δικαίου κατά την έκδοση οικοδομικών αδειών, η ανάπτυξη, ο ορθός πολεοδομικός σχεδιασμός σύμφωνα με τις ανάγκες των περιοχών.

Κατ' άρθρο ανάλυση αξιολογούμενης ρύθμισης

14.	Σύνοψη στόχων κάθε άρθρου	
	<i>Άρθρο</i>	<i>Στόχος</i>
	1	Με την αξιολογούμενη ρύθμιση θεσμοθετούνται οι αναγκαίοι ειδικοί όροι για τη διαμόρφωση και ανάπτυξη του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Ηρακλείου (ΕΑΚΗ – «ΛΙΝΤΟ»).

2	Επιλύεται πρόβλημα σχετικά με τις απαραίτητες εγκαταστάσεις για την επεξεργασία αστικών αποβλήτων στο Σχιστό και τη λειτουργία του πρώην Χώρου Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων (Χ.Α.Δ.Α.) Σχιστού ως περιβαλλοντικού πάρκου.
3	Προσαρμόζεται το όριο τουριστικών κλινών ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί, στο ίδιο επίπεδο με το ήδη προβλεπόμενο όριο τουριστικών κλινών στις περιοχές Γενικής Κατοικίας, που έχουν καθοριστεί βάσει του π. δ. 59/2018, δηλαδή εκατό πενήντα (150) κλίνες.
4	Επιλύεται πρόβλημα εγκατάστασης βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και περιβαλλοντικών υποδομών, χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών και κτηνοτροφικών προϊόντων και φυσικά παραγόμενων προϊόντων της περιοχής στο Πήλιο σε περιοχές εκτός οικισμών.
5	Καθορίζεται νέα περίπτωση επιτρεπτού δημιουργίας διόδου για τη διέλευση οχημάτων, δίδεται δυνατότητα στο πλαίσιο εκπόνησης Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ) να αποχαρακτηρίζονται εκτάσεις γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας ακτίνας ενός χιλιομέτρου (1χλμ) από τα όρια εγκεκριμένου σχεδίου πόλης προς βελτίωση της ποιότητας ζωής.
6	Εισάγονται ρυθμίσεις προς επίλυση του σημαντικού προβλήματος στάθμευσης που έχει παρατηρηθεί στις περιοχές Καβάλας, Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων και άλλων περιοχών υπό ορισμένες προϋποθέσεις.
7	Η αξιολογούμενη ρύθμιση εξασφαλίζει εν πολλοίς εύλογη ισορροπία μεταξύ του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και του γενικότερου δημοσίου συμφέροντος. Η συμμετοχή δε όλων ανεξαιρέτως των ιδιοκτησιών στην πολεοδομική ενεργοποίηση της Ζ.Ε.Α. κατά τρόπο ενιαίο, με βάση τα άρθρα 8 και 9 του ν. 1337/1983, συνδυαζόμενη με τη δυνατότητα συμψηφισμού, δηλαδή, αφαίρεσης υποχρεώσεων που ήδη έχουν καταβληθεί από ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε «γραμμικά» σχέδια εκατέρωθεν οδικών αξόνων που διέρχονται από Ζ.Ε.Α., επιφέρει δικαιότερη κατανομή των πολεοδομικών βαρών μεταξύ των ωφελούμενων ιδιοκτησιών είτε αυτές εντάσσονται το πρώτον είτε έχουν ήδη ενταχθεί με «ατελή» πολεοδομικά σχέδια. Τέλος, οι καθοριζόμενες ως άνω εισφορές δεν υπερβαίνουν το εύλογο μέτρο ούτε παραβιάζουν την αρχή της προστασίας της δικαιολογημένης εμπιστοσύνης, λαμβανομένου υπόψη ότι η αξία της ιδιοκτησίας είναι στενά συνδεδεμένη με τις συνθήκες του περιβάλλοντός της και, υπό την έννοια αυτή, η πολεοδομική ενεργοποίηση της Ζώνης Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.) επιδρά θετικά σε όλες τις ιδιοκτησίες που βρίσκονται μέσα στα όριά της.
8	Συγκεκριμενοποιείται ο επιδιωκόμενος σκοπός του σχετικού κεφαλαίου Γ' του ν. 4759/2020 προς αποφυγή παρερμηνειών.

9	Αποσαφηνίζονται οι εξαιρέσεις από το πεδίο εφαρμογής του ν. 4759/2020 και ειδικότερα συγκεκριμενοποιούνται τα εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου.
10	Πραγματοποιούνται σημειακές διορθώσεις στο άρθρο 33 του ν. 4759/2020 ως προς τους όρους δόμησης και ιδίως ως προς το αρμόδιο όργανο για τη χορήγηση παρεκκλίσεων σε έκαστη περίπτωση.
11	Προστίθενται περιπτώσεις στις μεταβατικές ρυθμίσεις του άρθρου 40 του ν. 4759/2020 προκειμένου ιδίως να αντιμετωπιστούν ερμηνευτικά ζητήματα αλλά και ζητήματα που προέκυψαν κατά την εφαρμογή του νόμου και κρίθηκε ότι απαιτείται για τη ρύθμισή τους μεταβατική διάταξη.
12	<p>Με την αξιολογούμενη ρύθμιση επιδιώκεται ο συνολικός σχεδιασμός, χαρακτηρισμός και κύρωση του οδικού δικτύου να εναρμονιστεί με την νομολογία.</p> <p>Προς επίτευξη του συνολικού σχεδιασμού προβλέπεται η τήρηση διαδικασίας στην οποία ακολουθούνται τα κάτωθι βήματα:</p> <p>Αρχικά δυνάμει κριτηρίων, προϋποθέσεων, προδιαγραφών και της ειδικότερης διαδικασίας που καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας πραγματοποιείται καταγραφή του υπάρχοντος οδικού δικτύου.</p> <p>Εν συνεχεία και μετά από προσδιορισμό με προεδρικό διάταγμα των ειδικότερων προϋποθέσεων, των κριτηρίων δυνάμει των οποίων πραγματοποιείται ο χαρακτηρισμός και η κύρωση του οδικού δικτύου, κυρώνεται το κοινόχρηστο δημοτικό οδικό δίκτυο. Θεσμοθετείται, επιπροσθέτως, η δυνατότητα έως την κύρωση του συνολικού κοινόχρηστου δημοτικού οδικού δικτύου να δύναται κατ' εξαίρεση κατόπιν ειδικής τεχνικής μελέτης να πραγματοποιείται κατά περίπτωση αναγνώριση δημοτικής ή κοινόχρηστης οδού υπό τις προϋποθέσεις που ορίζει προεδρικό διάταγμα.</p>
13	Με την προτεινόμενη ρύθμιση διευκολύνεται η υπαγωγή περισσότερων περιπτώσεων, προκειμένου να αποτραπεί ο κίνδυνος αμφισβήτησης, καθώς προσαρμόζεται το υφιστάμενο πλαίσιο επανέγκρισης στα νέα δεδομένα και εργαλεία της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας. Πιο συγκεκριμένα, καθορίζεται ότι η διαδικασία επανέγκρισης πολεοδομικών ρυθμίσεων οι οποίες είχαν εγκριθεί από αναρμόδιο όργανο καταλαμβάνει και συνεχίζεται και σε περιπτώσεις όπου τελικά οι νέες πολεοδομικές ρυθμίσεις διαφοροποιούνται σε σχέση με τις αρχικά εγκριθείσες. Η διαφοροποίηση αυτή, ωστόσο, πρέπει να οφείλεται στην μεσολαβήσασα έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου, κατά το άρ. 8 του ν. 4447/2016, το οποίο καταλαμβάνει τμήμα της αρχικής έκτασης. Έτσι, επιτυγχάνεται η συναρμογή των ειδικών εργαλείων της νέας πολεοδομικής νομοθεσίας, όπως τα ΕΠΣ, με την ανάγκη άμεσης αντιμετώπισης του κενού που έχει δημιουργηθεί από ρυθμίσεις

	<p>οι οποίες έχουν εγκριθεί αναρμοδίως και, επομένως, στερούνται ακόμη ισχύος. Το βαθμό της αναγκαίας προσαρμογής των πολεοδομικών ρυθμίσεων στα δεδομένα τα οποία προκύπτουν στην κάθε περιοχή μετά το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο, το οποίο «αφαιρεί» τμήμα της εκάστοτε περιοχής από τις προς έγκριση πολεοδομικές ρυθμίσεις, διαπιστώνει και εισηγείται σχετικά το ΚΕΣΥΠΟΘΑ, ως το κατεξοχήν ανώτατο τεχνικό συμβουλευτικό όργανο σε ζητήματα πολεοδομίας.</p>
14	<p>Η εισαγωγή και αυξανόμενη χρήση των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ), ως νέας κατηγορίας ειδικών πολεοδομικών εργαλείων, ανέδειξε στην πράξη ένα μείζον ερμηνευτικό ζήτημα γύρω από την τύχη και τις υποχρεώσεις που γεννώνται σε σχέση με ιδιοκτησίες οι οποίες είτε εντάσσονται είτε ήταν προγραμματισμένο να ενταχθούν στην περιοχή επέμβασης, δηλαδή στην περιοχή για την οποία καταρτίζεται το ΕΠΣ, με βάση το άρ. 8 του ν. 4447/2016. Πιο συγκεκριμένα, η έγκριση ΕΠΣ και η συνακόλουθη έγκριση Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΠΣΕ) στην ίδια περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ ενδέχεται να επιφέρει αλλαγές στην κατανομή της γης, αποδίδοντας διαφορετικό μείγμα κοινόχρηστων και ιδιωτικών χώρων, ιδίως σε περιπτώσεις που αυτό επιβάλλεται από λόγους πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς ή, εν γένει, περιβαλλοντικούς. Στις περιπτώσεις αυτές, εφόσον θίγονται ιδιοκτησίες οι οποίες αν και βρίσκονται στην ίδια Πολεοδομική Ενότητα και η αποκατάστασή τους είχε προγραμματισθεί εντός της περιοχής επέμβασης, τότε διευκρινίζεται ότι οι ιδιοκτησίες αυτές αποζημιώνονται, τη σχετική δε δαπάνη επιβαρύνεται εξ ολοκλήρου ο φορέας υλοποίησης του ΕΠΣ, κατόπιν σχετικής εισήγησης του ΚΕΣΥΠΟΘΑ. Στις ίδιες περιπτώσεις, διευκρινίζεται ότι τη διαμόρφωση του συνόλου των κοινόχρηστων χώρων, τη διαμόρφωση των προβλεπόμενων έργων υποδομής και την απόδοσή τους στο Δήμο, αναλαμβάνει και καλύπτει ως προς τις δαπάνες αποκλειστικά ο φορέας υλοποίησης του ΕΠΣ.</p>

Δ. Έκθεση γενικών συνεπειών

18.	Οφέλη αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	-------------------------------

ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
--	--------------------------------------	------------------------------------	--	---------------

ΟΦΕΛΗ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΑΜΕΣΑ	Αύξηση εσόδων					
		Μείωση δαπανών					
		Εξοικονόμηση χρόνου					
		Μεγαλύτερη αποδοτικότητα / αποτελεσματικότητα		X			
		Άλλο					
	ΕΜΜΕΣΑ	Βελτίωση παρεχόμενων υπηρεσιών					
		Δίκαιη μεταχείριση πολιτών	X	X			
		Αυξημένη αξιοπιστία / διαφάνεια θεσμών	X				
		Βελτιωμένη διαχείριση κινδύνων		X		X	
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Επιτυγχάνεται η επίλυση ειδικών πολεοδομικών ζητημάτων και η ασφάλεια δικαίου ως προς την έκδοση οικοδομικών αδειών ιδίως σε εκτός σχεδίου περιοχές.

19.	Κόστος αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	--------------------------------

		ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΚΟΣΤΟΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	Σχεδιασμός / προετοιμασία				
	Υποδομή / εξοπλισμός					
	Προσλήψεις / κινητικότητα					

		Ενημέρωση εκπαίδευση εμπλεκομένων					
		Άλλο					
	ΓΙΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ & ΑΠΟΔΟΣΗ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	Στήριξη και λειτουργία διαχείρισης					
		Διαχείριση αλλαγών κατά την εκτέλεση					
		Κόστος συμμετοχής στη νέα ρύθμιση					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Δεν υφίσταται κόστος από τα άρθρα της αξιολογούμενης ρύθμισης.

20.	Κίνδυνοι αξιολογούμενης ρύθμισης
-----	----------------------------------

			ΘΕΣΜΟΙ, ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ	ΑΓΟΡΑ, ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ, ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΣ	ΚΟΙΝΩΝΙΑ & ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΟΜΑΔΕΣ	ΦΥΣΙΚΟ, ΑΣΤΙΚΟ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	ΝΗΣΙΩΤΙΚΟΤΗΤΑ
ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΡΥΘΜΙΣΗΣ	ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Αναγνώριση / εντοπισμός κινδύνου					
		Διαπίστωση συνεπειών κινδύνων στους στόχους					
		Σχεδιασμός αποτροπής / αντιστάθμισης κινδύνων					
		Άλλο					
	ΜΕΙΩΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	Πιλοτική εφαρμογή					
		Ανάδειξη καλών πρακτικών κατά την υλοποίηση της ρύθμισης					

		Συνεχής αξιολόγηση διαδικασιών διαχείρισης κινδύνων					
		Άλλο					

Σχολιασμός / ποιοτική αποτίμηση:

Δεν εντοπίζονται κίνδυνοι από τα άρθρα της αξιολογούμενης ρύθμισης.

Ζ. Πίνακας τροποποιούμενων ή καταργούμενων διατάξεων

29.	Τροποποίηση – αντικατάσταση – συμπλήρωση διατάξεων	
	Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης	Υφιστάμενες διατάξεις
	<p>Άρθρο 3 Τουριστικά καταλύματα Προστίθεται εδάφιο στο τέλος της παρ. 5 του άρθρου 17 του π.δ. 59/2018 (Α' 114) και η παρ. 5 διαμορφώνεται ως εξής:</p> <p>«5. Στις περιοχές των άρθρων 5, 6, 7 και 10 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ 166) από τη δημοσίευση του παρόντος, παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από ισχύοντα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ, ισχύουν και οι χρήσεις γης που προβλέπονται στα άρθρα 8, 11, 9 και 6 αντίστοιχα του παρόντος προεδρικού διατάγματος, ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί. Στις περιοχές του άρθρου 3 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166) που καθορίζονται από ισχύοντα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ επιτρέπεται η χρήση (15) του άρθρου 3 του παρόντος, ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.»</p>	<p>Με το προτεινόμενο άρθρο 3 τροποποιείται η παρ. 5 του άρθρου 17 του π.δ. 59/2018 (Α' 114) η οποία έχει ως εξής:</p> <p>5. Στις περιοχές των άρθρων 5, 6, 7 και 10 του από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166) από τη δημοσίευση του παρόντος, παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από ισχύοντα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ, ισχύουν και οι χρήσεις γης που προβλέπονται στα άρθρα 8, 11, 9 και 6 αντίστοιχα του παρόντος προεδρικού διατάγματος, ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.</p>

<p>Άρθρο 4 Συσκευασίας και μεταποίηση αγροτικών και κτηνοτροφικών προϊόντων στην περιοχή του Πηλίου.</p> <p>Στην παρ. 1 του άρθρου 8 του από 11.6.1980 Π.Δ/τος «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις αυτούς και εις την περιοχή των διοικητικών ορίων των Δήμων ή Κοινοτήτων εντός των οποίων ανήκουν ούτοι.» (Δ' 374) προστίθεται τελευταίο εδάφιο και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:</p> <p>« 1. Όροι και περιορισμοί δομήσεως διά την εκτός των ορίων των εν άρθρω 1 του παρόντος οικισμών αλλ' εντός των διοικητικών ορίων των δήμων ή κοινοτήτων εις τους οποίους υπάγονται ούτοι, οι προβλεπόμενοι διά του από 6.10.78 Π. Δ/τος "περί καθορισμού όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών" (ΦΕΚ 538 Δ/78) εξαιρέσει του άρθρου 4. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπονται βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και περιβαλλοντικές υποδομές, χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών και κτηνοτροφικών προϊόντων και φυσικά παραγόμενων προϊόντων της</p>	<p>Με το προτεινόμενο άρθρο 4 τροποποιείται η παρ. 1 του άρθρου 8 του ν.από 11.6.1998 Π.Δ/τος η οποία έχει ως εξής:</p> <p>1. Όροι και περιορισμοί δομήσεως διά την εκτός των ορίων των εν άρθρω 1 του παρόντος οικισμών αλλ' εντός των διοικητικών ορίων των δήμων ή κοινοτήτων εις τους οποίους υπάγονται ούτοι, οι προβλεπόμενοι διά του από 6.10.78 Π. Δ/τος "περί καθορισμού όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών" (ΦΕΚ 538 Δ/78) εξαιρέσει του άρθρου 4.</p>
--	---

<p>περιοχής, εφαρμοζομένων των όρων δόμησης του άρθρου 1 του από 24/5/85 Π.Δ. (Δ' 270).»</p>	
<p>Άρθρο 8 Επιδιωκόμενος σκοπός διατάξεων για τη εκτός σχεδίου δόμηση Το άρθρο 31 του ν. 4759/2020 τροποποιείται ως προς το σφάλμα που είχε εμφιλοχωρήσει στην περιγραφή του σκοπού και διαμορφώνεται ως εξής: «Με τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου επιδιώκεται ο περιορισμός της δόμησης σε περιοχές, για τις οποίες δεν υπάρχει πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου.»</p>	<p>Με το προτεινόμενο άρθρο 8 τροποποιείται το άρθρο 31 του ν. 3937/2011 το οποίο έχει ως εξής: Με τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου επιδιώκονται ο περιορισμός της δόμησης σε περιοχές, για τις οποίες δεν υπάρχει καμιάς μορφής σχεδιασμός και η παροχή κινήτρων για τη συγκέντρωση περιβαλλοντικών σχλουσών δραστηριοτήτων σε οργανωμένους υποδοχείς.</p>
<p>Άρθρο 9 Εκτός σχεδίου δόμηση Το άρθρο 32 του ν. 4759/2020 τροποποιείται προκειμένου να αποσαφηνιστούν οι εξαιρέσεις από το πεδίο εφαρμογής του και διαμορφώνεται ως εξής: Τα γήπεδα που βρίσκονται εκτός σχεδίων πόλεως, εκτός ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του έτους 1923, που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου, και εκτός περιοχών, στις οποίες έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΖΟΕ ή άλλα διατάγματα χρήσεων γης) ή από διατάγματα που καθορίζουν όρους και περιορισμούς δόμησης σε περιοχές εκτός σχεδίου, όπως τα διατάγματα της παρ. 2 του άρθρου 10 του από 17.7/ 16.8.1923 (Α' 228) ν.δ. ή Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου του άρθρου 29 του ν. 1337/1983 (Α' 33) ή Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α' 152) ή Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε.</p>	<p>Με το προτεινόμενο άρθρο 9 τροποποιείται το άρθρο 32 του ν. ν. 4759/2020 το οποίο έχει ως εξής: Τα γήπεδα που βρίσκονται εκτός σχεδίων πόλεως, εκτός ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του έτους 1923, που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου, και εκτός περιοχών, στις οποίες έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου ή από διατάγματα που καθορίζουν όρους και περιορισμούς δόμησης σε περιοχές εκτός σχεδίου, όπως τα διατάγματα της παρ. 2 του άρθρου 10 του από 17.7/ 16.8.1923 (Α' 228) ν.δ. ή Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου του άρθρου 29 του ν. 1337/1983 (Α' 33) ή Ε.Σ.Χ.Α.Δ.Α. του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α' 152) ή Ε.Σ.Χ.Α.Σ.Ε. του άρθρου 24 του ν. 3894/2010 (Α' 204) και του ν. 4608/2019 (Α' 66), διέπονται από τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου, καθώς και από την κείμενη νομοθεσία, ιδίως δε από τις διατάξεις του από 6.10.1978 π.δ. (Δ' 538) και του από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270), που δεν έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις του παρόντος. Στα γήπεδα αυτά, οι οικοδομικές άδειες επιβαρύνονται με τέλος πέντε τοις εκατό (5%)</p>

<p>του άρθρου 24 του ν. 3894/2010 (Α' 204) και του ν. 4608/2019 ή αποφάσεις Υπουργού Πολιτισμού δια των οποίων καθορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης, διέπονται από τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου, καθώς και από την κείμενη νομοθεσία, ιδίως δε από τις διατάξεις του από 6.10.1978 π.δ. (Δ' 538) και του από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270), που δεν έρχονται σε αντίθεση με τις διατάξεις του παρόντος. Στα γήπεδα αυτά, οι οικοδομικές άδειες επιβαρύνονται με τέλος πέντε τοις εκατό (5%) επί του κόστους του συμβατικού προϋπολογισμού του έργου ή πέντε τοις χιλίοις (5%) στην περίπτωση που γίνεται χρήση αναλυτικού προϋπολογισμού, το οποίο αποδίδεται στο Πράσινο Ταμείο, για τη χρηματοδότηση δράσεων στις εκτός σχεδίου περιοχές που αντισταθμίζουν την επιβάρυνση του περιβάλλοντος από το γεγονός ότι δομούνται περιοχές που κατ' αρχήν δεν προορίζονται για δόμηση. Το ανωτέρω ποσό δεν μπορεί να υπολείπεται των διακοσίων πενήντα (250) ευρώ, ούτε και να υπερβαίνει τις πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ.</p>	<p>επί του κόστους της οικοδομικής άδειας, το οποίο αποδίδεται στο Πράσινο Ταμείο, για τη χρηματοδότηση δράσεων στις εκτός σχεδίου περιοχές που αντισταθμίζουν την επιβάρυνση του περιβάλλοντος από το γεγονός ότι δομούνται περιοχές που κατ' αρχήν δεν προορίζονται για δόμηση.</p> <p>2. Στα γήπεδα που βρίσκονται εκτός σχεδίων πόλεως και εκτός ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του έτους 1923, που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου, αλλά εντός περιοχών στις οποίες καθορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης πρέπει να συνάδουν με τα χωρικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά κάθε περιοχής και να μην λειτουργούν ανταγωνιστικά προς τις χρήσεις γης στις περιοχές εντός σχεδίου, εντός ορίων οικισμών και εντός οργανωμένων μορφών ανάπτυξης στην ευρύτερη περιοχή. Στις περιοχές αυτές η αρτιότητα και οι όροι δόμησης που ορίζονται με εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου επιτρέπεται να είναι ευνοϊκότεροι από τους ισχύοντες για τα γήπεδα της παρ. 1. Ειδικά ο συντελεστής δόμησης, η κάλυψη, το ύψος και ο όγκος μπορούν να ορίζονται ευνοϊκότεροι για τη δόμηση από τους αντίστοιχους όρους στα γήπεδα της παρ. 1 μέχρι 10%. Σε κάθε περίπτωση, οι όροι αυτοί δεν επιτρέπεται να είναι ευνοϊκότεροι, δηλαδή να καθιστούν ευχερέστερη τη δόμηση, σε σχέση προς τους ισχύοντες στις περιοχές εντός σχεδίου, εντός ορίων οικισμών και εντός οργανωμένων μορφών ανάπτυξης στην ευρύτερη περιοχή ή να οδηγούν στην εν τοις πράγμασι δημιουργία νέων οικισμών χωρίς εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο.</p>
<p>Άρθρο 10 Όροι δόμησης</p> <p>Τροποποιούνται οι περ. γ, δ, ε, στ,ζ, θ, ι της παρ. 3 του 33 του ν. 4759/2020 και η παρ. 3 διαμορφώνεται ως εξής:</p>	<p>Με το προτεινόμενο άρθρο 10 τροποποιούνται οι περ. γ, δ, ε, στ,ζ, θ, ι της παρ. 3 του άρθρου 33 του ν. 4759/2020 οι οποίες έχουν ως εξής:</p> <p>Στις πιο κάτω περιπτώσεις, ισχύουν ειδικά οι εξής όροι δόμησης:</p> <p>α δεν μπορεί να υπερβεί το 0,8.</p>

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

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

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

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

γ) Σε κτίρια που προορίζονται για αμιγή χρήση γραφείων ή καταστημάτων του άρθρου 5 του από 24.5.1985 π.δ. η μέγιστη επιφάνεια του κτιρίου, καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν μπορούν να υπερβαίνουν τα πεντακόσια πενήντα (550) τ.μ.. Η παρέκκλιση, που προβλέπεται στην παρ. 2 του ίδιου άρθρου, χορηγείται με απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ύστερα από γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ.) και δεν μπορεί να υπερβεί το 0,18 και η παρέκκλιση του ποσοστού κάλυψης δεν μπορεί

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

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

δα) Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των τεσσάρων χιλιάδων (4.000) τ.μ. μέχρι και οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ., για μεν τα πρώτα τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ. τα εκατόν ογδόντα έξι (186) τ.μ., για δε τα λοιπά το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,018.

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

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

<p>να υπερβεί το δέκα οκτώ τοις εκατό (18%).</p> <p>δ) Σε κτίρια κατοικίας της περ. II.1 του άρθρου 1 του προεδρικού διατάγματος 59/2018 (Α` 114), η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει:</p> <p>δα) Για γήπεδα εμβαδού τεσσάρων χιλιάδων (4.000) τ.μ. μέχρι και οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ., για μεν τα πρώτα τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ. τα εκατόν ογδόντα έξι (186) τ.μ., για δε μεγαλύτερα το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,018.</p> <p>δβ) Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των οχτώ χιλιάδων (8.000) τ.μ., για μεν τα πρώτα οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ. τα διακόσια πενήντα οχτώ (258) τ.μ., για δε τα λοιπά το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,009 μη δυναμένη σε καμία περίπτωση να υπερβεί τα τριακόσια εξήντα (360) τ.μ..</p> <p>δγ) Για γήπεδα με εμβαδόν πολλαπλάσιο του κατά κανόνα αρτίου (4.000 τ.μ.), για τα οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις κατάτμησης, η μέγιστη επιφάνεια κτιρίου ισούται με το άθροισμα του εμβαδού των κτιρίων που θα επιτρεπόταν να ανεγερθούν σε κάθε γήπεδο μετά την κατάτμηση, μειωμένη κατά δέκα πέντε τοις εκατό (15%), και υπό τις προϋποθέσεις ότι: α) θα ανεγερθεί μια οικοδομή και β) το γήπεδο θα παραμείνει ενιαίο. Μεταβιβάσεις κατά παράβαση των προϋποθέσεων αυτών είναι αυτοδικαίως άκυρες.</p> <p>ε) Σε κτίρια που προορίζονται για εμπορικές αποθήκες του άρθρου 9 του από 24.5.1985 προεδρικού</p>	<p>προϋποθέσεων αυτών είναι αυτοδικαίως άκυρες.</p> <p>ε) Σε κτίρια που προορίζονται για εμπορικές αποθήκες του άρθρου 9 του από 24.5.1985 προεδρικού διατάγματος, ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,18 και το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σε δέκα οκτώ τοις εκατό (18%). Η παρέκκλιση του συντελεστή δόμησης που προβλέπεται στις περ. ε', στ' και ζ' της παρ. 2 του ίδιου άρθρου, χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ.) ή του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, κατά περίπτωση.</p> <p>στ) Σε κτίρια που προορίζονται για εκπαιδευτήρια και ευαγή ιδρύματα του άρθρου 5 του από 6.10.1978 προεδρικού διατάγματος (Δ' 538), συμπεριλαμβανόμενων και των κτιρίων της παρ. 3 του ίδιου άρθρου, η παρέκκλιση του συντελεστή δόμησης που προβλέπεται στο εδάφιο δ' της παρ. 2 του ίδιου άρθρου χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ύστερα από πρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων και γνωμοδότηση του ΚΕ.ΣΥ. ΠΟ.Θ.Α. ή του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, κατά περίπτωση, και δεν μπορεί να υπερβεί το 0,27.</p> <p>ζ) Σε κτίρια που προορίζονται για νοσοκομεία και κλινικές του άρθρου 6 του από 6.10.1978 π.δ., η παρέκκλιση του συντελεστή δόμησης που προβλέπεται στο εδάφιο δ' της παρ. 2 του ίδιου άρθρου χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ύστερα από πρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Υγείας και γνωμοδότηση του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ή του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, κατά περίπτωση, και δεν μπορεί να υπερβεί το 0,54.</p> <p>θ) Σε εγκαταστάσεις εφοδιαστικής της περ. 21 της παρ. II του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018, ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,6 το μέγιστο ύψος σε 14 μ. και ο μέγιστος συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης σε 4,5.</p> <p>ι) Σε κέντρα δεδομένων (DataCentres) της περ. 21.A της παρ. II του άρθρου 1 του π.δ.</p>
--	--

<p>διατάγματος, ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,18 και το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σε δέκα οχτώ τοις εκατό (18%). Η παρέκκλιση που προβλέπεται στις περ. ε', στ' και ζ' της παρ. 2 του ίδιου άρθρου, χορηγείται με απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ύστερα από γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ.).</p> <p>στ) Σε κτίρια που προορίζονται για εκπαιδευτήρια και ευαγή ιδρύματα του άρθρου 5 του από 6.10.1978 προεδρικού διατάγματος (Δ' 538), συμπεριλαμβανόμενων και των κτιρίων της παρ. 3 του ίδιου άρθρου, η παρέκκλιση που προβλέπεται στο εδάφιο δ' της παρ. 2 του ίδιου άρθρου χορηγείται με απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης ύστερα από πρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων και γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. και δεν μπορεί να υπερβεί το 0,27.</p> <p>ζ) Σε κτίρια που προορίζονται για νοσοκομεία και κλινικές του άρθρου 6 του από 6.10.1978 π.δ., η παρέκκλιση που προβλέπεται στο εδάφιο δ' της παρ. 2 του ίδιου άρθρου χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ύστερα από πρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Υγείας και γνωμοδότηση του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α., και δεν μπορεί να υπερβεί το 0,54.</p> <p>η) Σε κτίρια που προορίζονται για εξυπηρέτηση των αναγκών των Κέντρων Τεχνικού Ελέγχου Αυτοκινήτων (ΚΤΕΟ) του άρθρου 16 του από 6.10.1978 προεδρικού</p>	<p>59/2018, ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,8, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σε εξήντα τοις εκατό (60%) και ο μέγιστος συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης σε 4,5.</p>
--	---

διατάγματος ορίζονται οι εξής όροι δόμησης:

ηα) Συντελεστής δόμησης 0,6.

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

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

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

θ) Σε εγκαταστάσεις εφοδιαστικής της περ. 21 της παρ. II του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018, ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,6, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σε σαράντα τοις εκατό (40%), οι πλάγιες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε 10 μ., το μέγιστο ύψος σε 14 μ. και ο μέγιστος συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης σε 4,5. Παρέκκλιση επιτρέπεται ως προς το ύψος του κτιρίου, έως 15 μ, και ως προς το συντελεστή όγκου στη βάση τεκμηρίωσης και χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από γνωμοδότηση το Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ.). Για τις εγκαταστάσεις εφοδιαστικής της περ. 21 της παρ. II του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018, ισχύουν τα ανωτέρω και στις περιπτώσεις του άρθρου 32 παρ. 2 του παρόντος, ανεξαρτήτως αν έχουν θεσπισθεί όροι και περιορισμοί από πολεοδομικό σχεδιασμό πρώτου επιπέδου.

ι) Σε κέντρα δεδομένων (DataCentres) της περ. 21.A της παρ. II του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018, ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,8, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σε εξήντα τοις εκατό (60%), οι πλάγιες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του

<p>γηπέδου ορίζονται σε 10 μ. και ο μέγιστος συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης σε 4,5. Τα ανωτέρω ισχύουν και στις περιπτώσεις του άρθρου 32, παρ. 2 του παρόντος.»</p>	
<p>Άρθρο 12</p> <p>Συνολικός σχεδιασμός, χαρακτηρισμός και κύρωση οδικού δικτύου</p> <p>Η παρ. 15 του αρ. 20 του ν. 3937/2011 αντικαθίσταται ως εξής:</p> <p>15. α. Για την ολοκλήρωση του χαρακτηρισμού, της κύρωσης του κοινόχρηστου δημοτικού οδικού δικτύου και την ένταξη του οδικού δικτύου στον συνολικό σχεδιασμό:</p> <p>αα) Πραγματοποιείται από τον δήμο υπό την εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας καταγραφή του υπάρχοντος οδικού δικτύου ανά δημοτική ενότητα σύμφωνα με τα κριτήρια, τις προϋποθέσεις, τις προδιαγραφές και την ειδικότερη διαδικασία που καθορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.</p> <p>ββ) Κατόπιν της ολοκλήρωσης της καταγραφής της υποπερ. αα κυρώνεται με απόφαση του Συντονιστή της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης το κοινόχρηστο δημοτικό οδικό δίκτυο για την εφαρμογή της παρ. 1α του άρθρου 1 του προεδρικού διατάγματος 24-31.5.1985. Για την κύρωση λαμβάνονται υπόψη σχετικές αεροφωτογραφίες πριν την 27.7.1977.</p> <p>β. Μέχρι την κύρωση του συνολικού κοινόχρηστου δημοτικού οδικού δικτύου δύναται κατ' εξαίρεση κατόπιν ειδικής τεχνικής μελέτης να</p>	<p>Με το προτεινόμενο 12 άρθρο 20 αντικαθίσταται η παράγραφος 15 του άρθρου 20 του ν. 3937/2011 η οποία έχει ως εξής:</p> <p>«15. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, καθορίζεται η έννοια του «κοινόχρηστου δρόμου» του προεδρικού διατάγματος της 24-31.5.1985.»</p>

<p>πραγματοποιείται κατά περίπτωση αναγνώριση δημοτικής ή κοινόχρηστης οδού.</p> <p>γ. Με προεδρικό διάταγμα καθορίζονται οι ειδικότερες προϋποθέσεις και τα κριτήρια δυνάμει των οποίων πραγματοποιείται ο χαρακτηρισμός, η κύρωση του οδικού δικτύου της υποπερ. ββ, η ένταξη στον σχεδιασμό, καθώς και το όργανο αναγνώρισης και οι προϋποθέσεις της κατά περίπτωση αναγνώρισης δημοτικών οδών της περ. β.»</p>	
--	--

30.	Κατάργηση διατάξεων	
	Διατάξεις αξιολογούμενης ρύθμισης που προβλέπουν κατάργηση	Καταργούμενες διατάξεις
	-	-

Η. Έκθεση εφαρμογής της ρύθμισης

31.	Συναρμοδιότητα Υπουργείων / υπηρεσιών / φορέων		
	Σχετική διάταξη αξιολογούμενης ρύθμισης	Συναρμόδια Υπουργεία – Συναρμόδιες υπηρεσίες / φορείς	Αντικείμενο συναρμοδιότητας
	Άρθρο 1	-	
	Άρθρο 2	-	
	Άρθρο 3	Υπ. Τουρισμού	Τουριστικά καταλύματα

Άρθρο 4	-	
Άρθρο 5	Υπ. Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης	Εναρμόνιση του σχεδιασμού στο δομημένο περιβάλλον
Άρθρο 6	Υπ. Υποδομών και Μεταφορών, Υπ. Ανάπτυξης και Επενδύσεων	Υπαίθριοι σταθμοί αυτοκινήτων
Άρθρο 7	Υπ. Ανάπτυξης και Επενδύσεων	Ζώνες Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.)
Άρθρο 8	-	
Άρθρο 9	-	
Άρθρο 10	Υπ. Ανάπτυξης και Επενδύσεων	Όροι δόμησης
Άρθρο 11	-	
Άρθρο 12	Υπ. Εσωτερικών	Χαρακτηρισμός και κύρωση οδικού δικτύου
Άρθρο 13	-	
Άρθρο 14	Υπ. Εσωτερικών	Ταυτόχρονη έγκριση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής

32.	Έκδοση κανονιστικών πράξεων και εγκυκλίων			
Εξουσιοδοτική διάταξη	Είδος πράξης	Αρμόδιο ή επισπεύδον Υπουργείο ή υπηρεσία	Αντικείμενο	Χρονοδιάγραμμα (ενδεικτική ή αποκλειστική προθεσμία)
Άρθρο 12 Συνολικός σχεδιασμός, χαρακτηρισμός και κύρωση οδικού δικτύου.	ΥΑ	ΥΠΕΝ	Κριτήρια, προϋποθέσεις, προδιαγραφές και ειδικότερη διαδικασία για καταγραφή του υπάρχοντος οδικού δικτύου	Έως 31.12.2021
	Π.δ.	Υ.Π.ΕΝ.	Ειδικότερες προϋποθέσεις και τα	Μάρτιο 2022

<p>Άρθρο 12 Συνολικός σχεδιασμός, χαρακτηρισμός και κύρωση οδικού δικτύου.</p>			<p>κριτήρια δυνάμει των οποίων πραγματοποιείται ο χαρακτηρισμός, η κύρωση του οδικού δικτύου της υποπερ. ββ, η ένταξη στον σχεδιασμό, καθώς και το όργανο αναγνώρισης και οι προϋποθέσεις της κατά περίπτωση αναγνώρισης δημοτικών οδών της περ. β.</p>	
--	--	--	---	--

Αθήνα, 19 Ιουλίου 2021

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

CHRISTOS STAIKOURAS CHRISTOS STAIKOURAS
19.07.2021 20:30

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

SPYRIDON-ADONIS GEORGIADES SPYRIDON-ADONIS GEORGIADES
19.07.2021 20:55

ΣΠΥΡΙΔΩΝ - ΑΔΩΝΙΣ
ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ

NIKI KERAMEUS NIKI KERAMEUS
19.07.2021 20:57

ΝΙΚΗ ΚΕΡΑΜΕΩΣ

ΥΓΕΙΑΣ

VASILEIOS KIKILIAS VASILEIOS KIKILIAS
19.07.2021 20:29

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΙΚΙΛΙΑΣ

**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

KONSTANTINOS SKREKAS KONSTANTINOS SKREKAS
19.07.2021 20:45

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΚΡΕΚΑΣ

**ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ**

STYLIANI MENDONI STYLIANI MENDONI
19.07.2021 20:51

ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ

KONSTANTINOS TSIARAS KONSTANTINOS TSIARAS
19.07.2021 20:27

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΣΙΑΡΑΣ

ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

KONSTANTINOS KARAMANLIS KONSTANTINOS KARAMANLIS
19.07.2021 20:30

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

**ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΤΡΟΦΙΜΩΝ**

SPYRIDON-PANAGIOTIS LIVANOS SPYRIDON-PANAGIOTIS LIVANOS
19.07.2021 20:55

ΣΠΥΡΙΔΩΝ – ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΛΙΒΑΝΟΣ

ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

THEOCHARIS THEOCHARIS THEOCHARIS THEOCHARIS
19.07.2021 20:28

ΘΕΟΧΑΡΗΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ

ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ

KYRIAKOS PIERRAKAKIS KYRIAKOS PIERRAKAKIS
19.07.2021 20:26

ΚΥΡΙΑΚΟΣ ΠΙΕΡΡΑΚΑΚΗΣ

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**

STYLIANOS PETSAS STYLIANOS PETSAS
19.07.2021 20:56

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΠΕΤΣΑΣ

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΟΛΙΤΗ**

NIKOLAOS CHARDALIAS NIKOLAOS CHARDALIAS
19.07.2021 20:27

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΧΑΡΔΑΛΙΑΣ



Αριθμ. 220 / 13 / 2021

ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Ε Κ Θ Ε Σ Η

Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ. 2 του Συντάγματος)

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ολοκληρωμένο πλαίσιο για τη διαχείριση των αποβλήτων - Ενσωμάτωση των Οδηγιών 2018/851 και 2018/852 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 30ής Μαΐου 2018 για την τροποποίηση της Οδηγίας 2008/98/ΕΚ περί αποβλήτων και της Οδηγίας 94/62/ΕΚ περί συσκευασιών και απορριμμάτων συσκευασιών, πλαίσιο οργάνωσης του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης, διατάξεις για τα πλαστικά προϊόντα, επείγουσες διατάξεις για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, χωροταξικές-πολεοδομικές και ενεργειακές ρυθμίσεις».

Α. Με τις διατάξεις της υπόψη τροπολογίας προβλέπονται τα εξής:

1.α. Ορίζονται ειδικοί όροι, για τη διαμόρφωση / ανάπλαση της οριζόμενης εκτός σχεδίου έκτασης ιδιοκτησίας της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού και εμβαδού 20.157,41 τ.μ.. [Εθνικό Αθλητικό Κέντρο Ηρακλείου Κρήτης (Ε.Α.Κ.Η. – «ΛΙΝΤΟ»)].

β. Επιτρέπεται σε όλες τις ζώνες προστασίας του Όρους Αιγάλεω η κατασκευή των απαραίτητων εγκαταστάσεων για την επεξεργασία αστικών αποβλήτων, εξαιρουμένης της διάθεσης, υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις.

2.α. Επιτρέπεται σε περιοχές γενικής κατοικίας του άρθρου 3 του από 23.2.1987 π.δ., που καθορίζονται από ισχύοντα Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) και Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.), η ανέγερση τουριστικών καταλυμάτων με έως 150 κλίνες και λοιπών τουριστικών επιχειρήσεων, ακόμη και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.

β. Επιτρέπονται, επίσης, σε χαρακτηρισμένους ως παραδοσιακούς οικισμούς της περιοχής Πηλίου, βιομηχανικές και βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και περιβαλλοντικές υποδομές, χαμηλής και μέσης όχλησης, συσκευασίας και μεταποίησης τοπικά παραγόμενων αγροτικών και κτηνοτροφικών προϊόντων, εφαρμοζόμενων των προβλεπόμενων όρων δόμησης.

3. Επιτρέπεται:

α. η δημιουργία διόδου για τη διέλευση οχημάτων μέσα από κοινόχρηστο πράσινο στις περιπτώσεις οικοπέδων που έχουν πρόσωπο άνω των 150 μ.,

β. Επιτρέπεται, στο πλαίσιο εκπόνησης Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου, ο αποχαρακτηρισμός εκτάσεων γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας ακτίνας ενός χιλιομέτρου (1χλ.μ.) από τα όρια εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, 500 μ. από το εθνικό οδικό δίκτυο και 250μ. από το επαρχιακό δίκτυο για τη δημιουργία περιμετρικής ζώνης και επιτρέπονται στη ζώνη αυτή συγκεκριμένες χρήσεις (κατοικίες, κοινωφελείς χρήσεις, εγκαταστάσεις ήπιας τουριστικής ανάπτυξης κ.λπ.), υπό την προϋπόθεση ότι δεν έχουν δημιουργηθεί εγγειοβελτιωτικά έργα με δημόσιες ή χρηματοδοτούμενες δαπάνες.

4.α. Παρέχεται η δυνατότητα λήψης άδειας λειτουργίας, διάρκειας τριών (3) ετών με δυνατότητα ισόχρονης παράτασης, κατά παρέκκλιση των υφιστάμενων χρήσεων γης της περιοχής, των υπαίθριων σταθμών αυτοκινήτων, που αποδεδειγμένα λειτουργούσαν για τουλάχιστον πέντε (5) έτη από τα έτη 2000 έως 2020, στο ιστορικό κέντρο πόλης της Κέρκυρας και στο κέντρο πόλης της Καβάλας περιβαλλόμενοι από χρήσεις γης που χαρακτηρίζονται ως «Κέντρο Πόλης», υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις.

β. Εξισούνται με εντός σχεδίου περιοχή, με την αυτή χρήση, τα γήπεδα εκτός σχεδίου πόλεως και εντός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, όμορα με όρια θεσμοθετημένων πολεοδομικών μελετών προ του έτους 1992, για τα οποία ο οικείος Ο.Τ.Α. ως επισπεύδων, έχει λάβει ειδική έγκριση για την χρήση τους, ως υπαίθριων οργανωμένων χώρων στάθμευσης (parking).

5. Προβλέπεται ότι όλες οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε περιοχή που έχει καθοριστεί ως Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.), κατά την πολεοδομική ενεργοποίηση αυτής, υποχρεούνται για την ανάπτυξή της ως οικιστικής ή ως ζώνης άλλων χρήσεων γης, να συμμετάσχουν με εισφορά γης στη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και γενικά στην ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών καθώς και με καταβολή χρηματικής εισφοράς στην αντιμετώπιση της δαπάνης για την κατασκευή των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων, αφαιρουμένων τυχόν προηγούμενα καταβληθεισών επιβαρύνσεων των ιδιοκτησιών που εμπίπτουν σε εγκεκριμένα γραμμικά ρυμοτομικά σχέδια.

6. Τροποποιούνται διατάξεις του ν.4759/2020 σχετικά με τη δόμηση σε εκτός σχεδίου περιοχές και συγκεκριμένα:

α. Επανακαθορίζεται το τέλος, με το οποίο επιβαρύνονται οι οικοδομικές άδειες στα γήπεδα που βρίσκονται εκτός σχεδίων πόλεως, εκτός ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του έτους 1923, που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου, και εκτός περιοχών, στις οποίες έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου – Ζ.Ο.Ε.) ή άλλα διατάγματα χρήσεων γης ή καθορίζουν όρους και περιορισμούς δόμησης σε περιοχές εκτός σχεδίου.

Τα συγκεκριμένο τέλος ορίζεται σε ποσοστό 5% επί του κόστους του συμβατικού προϋπολογισμού του έργου ή πέντε τοις χιλίους (5‰) στην περίπτωση που γίνεται χρήση αναλυτικού προϋπολογισμού (αντί 5% επί του κόστους της οικοδομικής άδειας, που ισχύει σήμερα) και αποδίδεται, κατά τα ισχύοντα, στο Πράσινο Ταμείο για τη χρηματοδότηση δράσεων στις εκτός σχεδίου περιοχές λόγω επιβάρυνσης του περιβάλλοντος από τη δόμηση.

Τίθενται όρια, στο ποσό του εν λόγω τέλους, το οποίο πρέπει να είναι κατ' ελάχιστον διακόσια πενήντα (250) ευρώ και κατά μέγιστο πέντε χιλιάδες (5.000) ευρώ.

β. Τροποποιούνται οι όροι δόμησης (παρέκκλιση ως προς το ύψος κτιρίου, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης, τις πλάγιες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου, κατά περίπτωση) συγκεκριμένων κατασκευών και εγκαταστάσεων (εγκαταστάσεις εφοδιαστικής, Κέντρα Δεδομένων) σε γήπεδα που βρίσκονται εκτός σχεδίων πόλεως, εκτός ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του έτους 1923, που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου, και εκτός περιοχών, στις οποίες έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

γ. Εισάγονται μεταβατικές διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση.

7. Καθορίζεται η διαδικασία για:

α. την ολοκλήρωση του χαρακτηρισμού, της κύρωσης του κοινόχρηστου δημοτικού οδικού δικτύου και την ένταξη του οδικού δικτύου στο συνολικό σχεδιασμό,

β. την έγκριση πολεοδομικών ρυθμίσεων, οι οποίες διαφοροποιούνται σε σχέση με τις διοικητικές πράξεις με τις οποίες είχαν αρχικά εγκριθεί, λόγω διαφοροποίησης του εγκεκριμένου Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου, το οποίο καταλαμβάνει τμήμα της αρχικά ρυθμιζόμενης περιοχής.

γ. Προσδιορίζονται συγκεκριμένες υποχρεώσεις του φορέα υλοποίησης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.), στις περιπτώσεις ταυτόχρονης έγκρισης του Ε.Π.Σ. και του Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής (Π.Σ.Ε.) ως κατωτέρω:

- καταβολή αποζημιώσεων σε ιδιοκτήτες ακινήτων, εφόσον η αποκατάσταση αυτών μέσα στην περιοχή επέμβασης δεν προκρίνεται για λόγους πολεοδομικούς, περιβαλλοντικούς κ.λπ.,

- διαμόρφωση του συνόλου των κοινοχρήστων χώρων και υλοποίηση των έργων τεχνικών υποδομών αποκλειστικά με δικές του δαπάνες καθώς και απόδοσή τους στον οικείο Δήμο.

δ. Ρυθμίζονται λοιπά θέματα για συγκεκριμένες κατηγορίες χρήσεων γης.

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

1. Επί των προϋπολογισμών των οικείων οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης (ο.τ.α. - φορείς της Γενικής Κυβέρνησης)

Αύξηση εσόδων:

- από την είσπραξη της χρηματικής εισφοράς που καταβάλλουν όλες οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε περιοχή που έχει καθοριστεί ως Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης (Ζ.Ε.Α.) για την αντιμετώπιση της δαπάνης για την κατασκευή των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων,
- από τη χορήγηση άδειας λειτουργίας σε υπαίθριους σταθμούς αυτοκινήτων στο ιστορικό κέντρο πόλης της Κέρκυρας και στο κέντρο πόλης της Καβάλας.

Το ύψος της αύξησης των ανωτέρω εσόδων δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί, καθώς εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα.

2. Επί του προϋπολογισμού του Πράσινου Ταμείου (φορέας της Γενικής Κυβέρνησης)

Αύξηση εσόδων από τον επανακαθορισμό του τέλους (σε κατ' ελάχιστον 250 ευρώ και κατά μέγιστο έως 5.000 ευρώ), με το οποίο επιβαρύνονται οι οικοδομικές άδειες στα γήπεδα που βρίσκονται εκτός σχεδίων πόλεως, εκτός ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του έτους 1923 κ.λπ., το ύψος της οποίας δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί, καθώς εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα.

Αθήνα, 19 Ιουλίου 2021
Η Γενική Διευθύντρια

ΙΟΥΛΙΑ ΑΡΜΑΓΟΥ
19.07.2021 18:04

Ιουλία Γ. Αρμάγου

