



- 1111 -

Αριθμ. 252 / 14 / 2017

ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Ε Κ Θ Ε Σ Η
Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ. 1 του Συντάγματος)

Στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Έλεγχος και προστασία του δομημένου περιβάλλοντος».

Α. Με το υπόψη σχέδιο νόμου, προβλέπονται τα εξής:

ΤΜΗΜΑ Α΄

Ρυθμίζονται θέματα οργάνωσης και λειτουργίας των Υπηρεσιών και των οργάνων Ελέγχου Δόμησης και ειδικότερα:

1.α. Συνιστώνται:

- στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Διεύθυνση Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος και Εφαρμογής Σχεδιασμού – Παρατηρητήριο, με αρμοδιότητα την παρακολούθηση, την καταγραφή, τον έλεγχο και τη λήψη μέτρων για την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος,
- στην έδρα κάθε Περιφέρειας, Περιφερειακή Διεύθυνση Ελέγχου Δόμησης – Περιφερειακά Παρατηρητήρια,
- στην έδρα κάθε Περιφερειακής Ενότητας, Τμήμα Ελέγχου Δόμησης – Τοπικά Παρατηρητήρια,
- στην έδρα κάθε Περιφέρειας, επταμελές Συμβούλιο Παρακολούθησης του Δομημένου Περιβάλλοντος, με αρμοδιότητα τη μελέτη και την αξιοποίηση των δεδομένων και στοιχείων σχετικά με το Δομημένο Περιβάλλον.

β. Με π.δ/γμα, ρυθμίζονται τα θέματα στελέχωσης των Περιφερειακών και των Τοπικών Παρατηρητηρίων με το αναγκαίο προσωπικό, θεμάτων προμήθειας της αναγκαίας υλικοτεχνικής υποδομής και λοιπά θέματα οργάνωσης και λειτουργίας των εν λόγω οργανικών μονάδων.

γ. Τα Περιφερειακά και τα Τοπικά Παρατηρητήρια συντάσσουν εκθέσεις για θέματα αρμοδιότητάς τους και τα συμπεράσματα αυτών τυγχάνουν επεξεργασίας από την αρμόδια Υπηρεσία που υποβάλλει ετήσια έκθεση στον οικείο Υπουργό. **(άρθρα 1 – 3)**

2. Εξειδικεύονται οι αρμοδιότητες των κατά τα ανωτέρω συνιστώμενων οργανικών μονάδων και συγκεκριμένα:

α. Στις αρμοδιότητες της Διεύθυνσης Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος και Εφαρμογής Σχεδιασμού – Παρατηρητήριο, περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων: i) η συλλογή και επεξεργασία στατιστικών στοιχείων, ii) η τήρηση

ηλεκτρονικών μητρώων (οικοδομικών αδειών, ταυτότητας κτηρίων, πλατφόρμας αυθαιρέτων), iii) η συγκρότηση και εποπτεία των συλλογικών οργάνων (Συμβούλια Αρχιτεκτονικής, Επιτροπές Προσβασιμότητας, Επιτροπές Εξέτασης Ενστάσεων), v) η εποπτεία για τη λειτουργία του θεσμού της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης και της Τράπεζας Δικαιωμάτων Δόμησης και Κοινοχρήστων Χώρων, iv) η διαμόρφωση των ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων, vi) η εποπτεία της κατεδάφισης αυθαιρέτων κ.λπ..

β. Στις αρμοδιότητες των Περιφερειακών Παρατηρητηρίων περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων: i) η παροχή οδηγιών προς τα Τοπικά Παρατηρητήρια όσον αφορά στην αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης και την υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού, ii) η γραμματειακή υποστήριξη των Περιφερειακών Συλλογικών Οργάνων, iii) η ενημέρωση των ηλεκτρονικών μητρώων κ.λπ..

γ. Τα Τοπικά Παρατηρητήρια είναι αρμόδια, μεταξύ άλλων, για: i) την αντιμετώπιση και πρόληψη της αυθαίρετης δόμησης, ii) την παρακολούθηση της Ηλεκτρονικής Πολεοδομικής Ταυτότητας των οικείων Δήμων και την εξέλιξη του πολεοδομικού σχεδιασμού, iii) τον έλεγχο των επικίνδυνων οικοδομών κ.λπ..

(άρθρα 4 – 6)

3.α. Επανακαθορίζονται η συγκρότηση και επιμέρους θέματα αρμοδιοτήτων και τρόπου λειτουργίας των ακόλουθων συλλογικών οργάνων:

- των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) που λειτουργούν σε κάθε περιφερειακή ενότητα,
- των Κεντρικών Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής που λειτουργούν στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, στο Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και στο Υπουργείο Εσωτερικών.

β. Συνιστάται στην έδρα κάθε Περιφερειακού Παρατηρητηρίου, πενταμελές Περιφερειακό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και καθορίζονται οι αρμοδιότητες και ο τρόπος λειτουργίας τους.

(άρθρα 7 – 16)

4.α. Συνιστάται σε κάθε περιφερειακή ενότητα πενταμελής Επιτροπή Εξέτασης Προσφυγών Αυθαιρέτων και καθορίζονται οι αρμοδιότητες και ο τρόπος λειτουργίας της.

β. Συνιστάται στην έδρα κάθε Περιφέρειας, επταμελής Επιτροπή Προσβασιμότητας, η οποία είναι αρμόδια να γνωμοδοτεί για ειδικά θέματα προσβασιμότητας των εμποδιζόμενων ατόμων καθώς και για θέματα εφαρμογής των διατάξεων για την προσβασιμότητα του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού και του Κτιριοδομικού Κανονισμού.

Κατά των γνωμοδοτήσεων της ανωτέρω Επιτροπής είναι δυνατή η άσκηση προσφυγής ενώπιον της Κεντρικής Επιτροπής Προσβασιμότητας, κατά την οριζόμενη διαδικασία, η γνωμοδότηση της οποίας είναι οριστική.

γ. Επανακαθορίζονται θέματα αναφορικά με τη συγκρότηση και λειτουργία της Κεντρικής Επιτροπής Προσβασιμότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

(άρθρα 17 – 19)

-443-

5.α. Ρυθμίζονται εκ νέου θέματα αναφορικά με τα πενταμελή Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.), που λειτουργούν σε κάθε περιφερειακή ενότητα, καθώς και με τα Κεντρικά Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.), που λειτουργούν στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, στο Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και στο Υπουργείο Εσωτερικών.

β. Συνιστώνται στην έδρα κάθε Περιφέρειας, πενταμελή Περιφερειακά Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΠΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) και καθορίζονται οι αρμοδιότητες και ο τρόπος λειτουργίας τους.

(άρθρα 20 – 25)

6.α. Εισάγονται μεταβατικής ισχύος διατάξεις για την άσκηση αρμοδιοτήτων από τις υφιστάμενες οργανικές μονάδες και συλλογικά όργανα μέχρι τη συγκρότηση των νέων, σύμφωνα με τις διατάξεις του υπό ψήφιση νόμου.

β. Παρατίθενται οι καταργούμενες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

(άρθρα 26 – 27)

ΤΜΗΜΑ Β'

Ρυθμίζονται εκ νέου θέματα σχετικά με τη διαδικασία έκδοσης και ελέγχου οικοδομικών αδειών καθώς και ειδικότερα θέματα εφαρμογής του θεσμού της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου. Συγκεκριμένα:

1. Προσδιορίζονται οι οικοδομικές εργασίες για την εκτέλεση των οποίων απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας καθώς και εκείνες για τις οποίες απαιτείται η έκδοση πράξης έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας. Ομοίως, παρατίθενται οι εργασίες για τις οποίες δεν απαιτείται οικοδομική άδεια ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας και προβλέπεται ότι, με υπουργική απόφαση, μπορεί να συμπληρώνεται ή να τροποποιείται ο σχετικός κατάλογος εργασιών, για τις οποίες απαιτείται η έκδοση ή μη των αντίστοιχων διοικητικών πράξεων.

(άρθρα 28 – 30)

2.α. Ορίζεται ότι, οι Υπηρεσίες Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) των δήμων εξακολουθούν να είναι τα αρμόδια όργανα για τη χορήγηση των διοικητικών πράξεων που σχετίζονται με την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών.

β. Παρέχεται η εξουσιοδότηση για τον ορισμό, με π.δ/γμα, των προϋποθέσεων λειτουργίας και οργάνωσης των Υ.ΔΟΜ. καθώς και των κριτηρίων για την κατ' ελάχιστον στελέχωση αυτών.

(άρθρο 31)

3. Ρυθμίζονται ειδικά θέματα αναφορικά με τη διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών σε εκκλησιαστικά ιδρύματα. Μεταξύ άλλων, επανακαθορίζεται η συγκρότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Εκκλησιαστικής Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Ε.Α.) που λειτουργεί στην Εκκλησία της Ελλάδος, ο αριθμός των μελών του οποίου ανέρχεται σε επτά (7), [σήμερα είναι έξι (6)].

(άρθρο 32)

4.α. Ορίζεται ότι, η διαδικασία υποβολής, ελέγχου και έκδοσης των πράξεων εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών, διενεργείται αποκλειστικά με ηλεκτρονικό τρόπο. Όλα τα συναφή θέματα για την εφαρμογή της ηλεκτρονικής διαδικασίας (πληροφοριακό σύστημα, ψηφιοποίηση αρχείων, πρότυπα κ.λπ.) καθορίζονται με υπουργική απόφαση.

β. Προβλέπεται η αυτεπάγγελτη αναζήτηση στοιχείων από τις Υ.ΔΟΜ., μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας διασύνδεσης υπηρεσιών και φορέων του Δημοσίου. Με κ.υ.α., καθορίζεται ο τρόπος ηλεκτρονικής διασύνδεσης των υπηρεσιών και κάθε άλλο σχετικό ζήτημα. **(άρθρα 33 – 34)**

5.α. Προβλέπεται, ως προαιρετική, η διαδικασία προέγκρισης για την έκδοση οικοδομικής άδειας, υπό τους ειδικότερα αναφερόμενους όρους και προϋποθέσεις.

β. Ρυθμίζονται ειδικά θέματα σχετικά με τη διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών, έγκρισης εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας και ελέγχου οικοδομικής άδειας (τοπογραφικά διαγράμματα, διαγράμματα κάλυψης, λοιπά δικαιολογητικά κ.λπ.).

γ. Ορίζεται η διάρκεια ισχύος των οικοδομικών αδειών, των προεγκρίσεων αυτών, καθώς και των εγκρίσεων εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας και προβλέπεται η αναθεώρηση και η ενημέρωση αυτών, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

δ. Επιβάλλεται ετήσιο πρόστιμο διατήρησης, σε περίπτωση μη υποβολής μελέτης ή μη υλοποίησης αυτής από τον ιδιοκτήτη για συγκεκριμένες οικοδομικές εργασίες, το ύψος του οποίου, η διαδικασία επιβολής του και κάθε άλλο σχετικό θέμα καθορίζονται με υπουργική απόφαση.

ε. Προβλέπεται ο συμψηφισμός κρατήσεων και εισφορών που καταβλήθηκαν κατά την έκδοση αδειών κατά την έκδοση της αναθεώρησης τους και ορίζεται ότι, δεν απαιτούνται πρόσθετες οικονομικές επιβαρύνσεις, εφόσον δεν είναι απαραίτητη η αναθεώρηση, αλλά μόνο η ενημέρωση του φακέλου της άδειας.

στ. Ορίζεται ότι, δεν επιβάλλεται πρόστιμο αυθαίρετης κατασκευής, σε περίπτωση που αναθεωρηθεί άδεια δόμησης ή οικοδομική άδεια, που βρίσκεται σε ισχύ, υπό την προϋπόθεση ότι τηρούνται το περίγραμμα της οικοδομής, ο συντελεστής δόμησης και ο συντελεστής όγκου. **(άρθρα 35 – 43)**

6.α. Παρατίθενται τα στάδια ελέγχου της οικοδομικής άδειας (αρχικός, ενδιάμεσος και τελικός) και αναφέρεται ο αριθμός των ελέγχων που διενεργούνται ανά κατηγορία και είδος έργου.

β. Καθορίζονται η διαδικασία ελέγχου εφαρμογής των οικοδομικών αδειών καθώς και τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των αρμόδιων Ελεγκτών Δόμησης (σύνταξη πορίσματος ελέγχου, επιβολή κυρώσεων σύμφωνα με τη νομοθεσία περί αυθαιρέτων κ.λπ.).

γ. Με υπουργική απόφαση, καθορίζεται η αποζημίωση των ελεγκτών δόμησης ανά έλεγχο και ανά κατηγορία έργου, καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

δ. Προσδιορίζονται τα στάδια αποπεράτωσης του έργου και ρυθμίζεται η διαδικασία που ακολουθείται για τη σύνδεση αυτού με τα δίκτυα κοινής ωφελείας.

ε. Προβλέπεται η επιβολή κυρώσεων σε βάρος του μελετητή μηχανικού (απαγόρευση εκπόνησης και υπογραφής μελετών ή και απαγόρευση επίβλεψης οικοδομικών εργασιών), σε περίπτωση που οι υποβαλλόμενες μελέτες δεν εκπονήθηκαν, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις και οι οικοδομικές εργασίες δεν εκτελέστηκαν, σύμφωνα με τις μελέτες που υποβλήθηκαν. Οι εν λόγω κυρώσεις επιβάλλονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία.

στ. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με την τήρηση Μητρώου μελετητών και επιβλεπόντων μηχανικών, σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους και προϋποθέσεις και προσδιορίζεται το πεδίο ευθύνης αυτών.

ζ. Περιλαμβάνονται μεταβατικής ισχύος διατάξεις για την εφαρμογή των νέων ρυθμίσεων και παρατίθενται οι καταργούμενες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας. **(άρθρο 44 – 51)**

8.α. Θεσπίζονται νέες ρυθμίσεις για την εφαρμογή του θεσμού της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου και ειδικότερα καθορίζονται:

- το περιεχόμενο της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου και των εκδιδόμενων πιστοποιητικών καθώς και οι προδιαγραφές των σχετικών εντύπων,

- η διαδικασία έναρξης και ενημέρωσης της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου, ανάλογα με την προτεινόμενη κατηγοριοποίηση των κτιρίων.

β. Ορίζεται ότι, το έντυπο ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου και το πιστοποιητικό πληρότητας της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου, τηρούνται σε ηλεκτρονική μορφή στο Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος και αποτελούν στοιχεία ελέγχου. Παράλληλα, προβλέπεται η πραγματοποίηση, από το Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος, δειγματοληπτικών ελέγχων, ετησίως, σε ποσοστό 3% των κτιρίων που λαμβάνουν ταυτότητα, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

γ. Προβλέπεται ότι, σε περίπτωση που, κατά τη συμπλήρωση της ηλεκτρονικής ταυτότητας κτιρίου ή κατά τους περιοδικούς ελέγχους, έχουν συμπληρωθεί ψευδώς στοιχεία ταυτότητας κτιρίου από τον επιβλέποντα ή τον εξουσιοδοτημένο μηχανικό, επιβάλλονται, πέραν των ποινικών κυρώσεων και των ήδη προβλεπομένων πειθαρχικών κυρώσεων, και πρόστιμο, το ύψος του οποίου κυμαίνεται από 2 χιλ. έως 20 χιλ. ευρώ, ανάλογα με την επιφάνεια που δεν έχει αποτυπωθεί στην ηλεκτρονική ταυτότητα του κτιρίου.

Σε περίπτωση υποτροπής των εν λόγω παραβάσεων και εάν αυτές αφορούν σε οικοδομικές εργασίες σε παραδοσιακούς οικισμούς, περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και σε προστατευόμενες περιοχές της κείμενης νομοθεσίας (άρθρο 19 του ν.1650/1986), τα όρια των ως άνω κυρώσεων διπλασιάζονται.

Οι ανωτέρω κυρώσεις επιβάλλονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας και καταγράφονται σε ειδικό μητρώο που τηρείται στο Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος.

- Λ Η Β -

δ. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί, από τους σχετικούς ελέγχους των διασυνδεδεμένων βάσεων δεδομένων (ηλεκτρονικό μητρώο, ΕΚΧΑ, ΔΕΗ και Κέντρο Διαλειτουργικότητας που λειτουργεί στη Γ.Γρ. Πληροφοριακών Συστημάτων), παράλειψη συμπλήρωσης των στοιχείων της ταυτότητας του κτιρίου, επιβάλλεται, από τον Ειδικό Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας, πρόστιμο στον ιδιοκτήτη του ακινήτου, το ύψος του οποίου κυμαίνεται από διακόσια (200) ευρώ μέχρι και το 10% της αντικειμενικής αξίας του ακινήτου. Με υπουργική απόφαση, καθορίζεται το ύψος και η ειδική διαδικασία επιβολής κυρώσεων και είσπραξης του προστίμου μέσω του Πράσινου Ταμείου.

ε. Ομοίως, με υπουργική απόφαση, καθορίζεται ο χρόνος έναρξης λειτουργίας του Ηλεκτρονικού Μητρώου. **(άρθρα 52 – 63)**

ΤΜΗΜΑ Γ'

Εισάγονται νέες ρυθμίσεις για την εξασφάλιση του Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου, μέσω της θέσπισης νέων μηχανισμών και διαδικασιών για τον έλεγχο υλοποίησης του χωρικού σχεδιασμού. Ειδικότερα, σε σχέση με τα ισχύοντα, προβλέπονται τα εξής:

1.α. Δημιουργείται, στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ηλεκτρονική βάση με τίτλο «Ηλεκτρονική πολεοδομική ταυτότητα Δήμου» και αναφέρονται τα στοιχεία, τα οποία κάθε δήμος καταγράφει σε αυτή (ισχύον και υπό εκπόνηση πλαίσιο χωρικού σχεδιασμού, πράξεις οριοθέτησης υδατορεμάτων, αιγιαλού και παραλίας, προστατευόμενες περιβαλλοντικά περιοχές, διατηρητέα κτίρια, αδόμητοι ή κοινόχρηστοι χώροι κ.λπ.).

β. Η Διεύθυνση Ελέγχου Δόμησης – Περιφερειακό Παρατηρητήριο είναι αρμόδια για την εποπτεία, το συντονισμό και την επίσπευση των διαδικασιών χωρικού σχεδιασμού.

γ. Με υπουργική απόφαση, καθορίζονται ζητήματα σχετικά με τα οικεία χρονοδιαγράμματα για την επίσπευση του χωρικού σχεδιασμού, καθώς και με την παροχή κινήτρων για την τήρησή τους.

2. Επανακαθορίζονται το πλαίσιο εφαρμογής του θεσμού της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) και το πλέγμα ενεργειών και δράσεων για τη διασφάλιση του Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου. Ειδικότερα:

α. Δημιουργείται νέα ψηφιακή εφαρμογή στο οικείο Υπουργείο, με τίτλο «Τράπεζα Δικαιωμάτων Δόμησης και Κοινόχρηστων Χώρων» (Τράπεζα Δ.Δ.Κ.Χ.), η διαχείρισή της οποίας ασκείται από το Πράσινο Ταμείο, υπό την εποπτεία του Παρατηρητηρίου.

β. Προβλέπεται η υποχρεωτική εγγραφή στην Τράπεζα Δ.Δ.Κ.Χ. και η διαχείριση μέσω αυτής Τίτλων Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) και Εισφοράς Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου (Ε.Π.Ι.).

γ. Προσδιορίζονται οι ενέργειες που συντελούνται στο πλαίσιο της Τράπεζας Δ.Δ.Κ.Χ., όπως, η καταβολή στους δικαιούχους από ίδιους πόρους, των αποζημιώσεων για εγκεκριμένους ή δεσμευμένους Κοινόχρηστους

Χώρους και των αποζημιώσεων Τίτλων Μ.Σ.Δ., ο υπολογισμός και η καταβολή προς την Τράπεζα των χρηματικών υποχρεώσεων που προκύπτουν από Τίτλους Ε.Π.Ι., τα παράβολα και τα τέλη εγγραφής των Τίτλων Μ.Σ.Δ. και Ε.Π.Ι.

δ. Με κ.υ.α., ρυθμίζονται όλα τα ειδικότερα ζητήματα σχετικά με την ανάπτυξη και λειτουργία της Τράπεζας Δ.Δ.Κ.Χ.

ε. Επανακαθορίζεται η διαδικασία έκδοσης Τίτλων Μ.Σ.Δ., και μεταξύ άλλων προβλέπεται η καταβολή τέλους εγγραφής, ποσού 15 ευρώ, για την εγγραφή του εν λόγω Τίτλου στην Τράπεζα Δ.Δ.Κ.Χ. (η καταβολή παραβόλου ύψους 100 ευρώ, προβλέπεται ήδη στην ισχύουσα νομοθεσία).

Ο Τίτλος Μ.Σ.Δ., μπορεί να πραγματοποιηθεί, εκτός των άλλων, με αποζημίωση από την Τράπεζα Δ.Δ.Κ.Χ., ύστερα από αντιστοίχισή του με Τίτλο Ε.Π.Ι., εφόσον αυτό είναι εφικτό, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα κριτήρια ιεράρχησης και επιλεξιμότητας. Ο Τίτλος Μ.Σ.Δ. δεν επιτρέπεται να μεταβιβασθεί πλην των περιπτώσεων κληρονομικής διαδοχής.

στ. Προβλέπεται, επίσης, η έκδοση Τίτλου Ε.Π.Ι., ο οποίος χορηγείται στον κύριο του ωφελούμενου ακινήτου για την εξασφάλιση Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου. Για την έκδοση του Τίτλου Ε.Π.Ι., καταβάλλεται, από τον ιδιοκτήτη του ωφελούμενου ακινήτου, παράβολο ύψους 100 ευρώ, για την εγγραφή του δε στην Τράπεζα Δ.Δ.Κ.Χ., καταβάλλεται τέλος εγγραφής, ποσού 15 ευρώ.

Η έκδοση και εγγραφή του εν λόγω Τίτλου δεν υπόκειται σε οποιονδήποτε άλλο φόρο, τέλος χαρτοσήμου ή άλλο τέλος, δικαίωμα και εισφορά ή κράτηση υπέρ του Δημοσίου, των δήμων, των περιφερειών ή οποιουδήποτε τρίτου.

ζ. Με υπουργική απόφαση, καθορίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις έκδοσης Τίτλων Μ.Σ.Δ. και Ε.Π.Ι., τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, το περιεχόμενο αυτών κ.λπ. **(άρθρα 64 – 69)**

3.α. Επαναπροσδιορίζονται :

- οι κατηγορίες ακινήτων που εμπίπτουν στην έννοια των βαρυνόμενων ακινήτων, δηλαδή ακίνητα για τα οποία μπορεί να εκδοθεί Τίτλος Μ.Σ.Δ.,
- οι κατηγορίες ακινήτων που εμπίπτουν στην έννοια των ωφελούμενων ακινήτων, δηλαδή ακίνητα στα οποία μπορεί να πραγματοποιηθεί Μ.Σ.Δ. και να εκδοθεί Τίτλος Ε.Π.Ι., [συμπεριλαμβάνονται και ακίνητα εντός Περιοχών Αυξημένης Επιβάρυνσης Συντελεστή (Π.Α.Ε.Σ.)],
- η διαδικασία μελέτης και έγκρισης των Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή (Ζ.Υ.Σ.), εντός των οποίων πραγματοποιείται η μεταφορά Σ.Δ. αποκλειστικά από βαρυνόμενο ακίνητο σε ωφελούμενο ακίνητο, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα. Η έγκριση των Ζ.Υ.Σ. διενεργείται με π.δ/γμα, ενώ με υπουργική απόφαση, καθορίζεται κάθε θέμα σχετικό με την εκπόνηση των μελετών για την έγκριση των Ζ.Υ.Σ.

β. Θεσπίζεται η έννοια των Περιοχών Αυξημένης Επιβάρυνσης Συντελεστή (Π.Α.Ε.Σ.), οι οποίες έχουν ως σκοπό τη διερεύνηση της δυνατότητας οριστικής εξαίρεσης από την κατεδάφιση των μνημονευόμενων αυθαιρέτων κατασκευών και αλλαγών χρήσης. Οι Π.Α.Ε.Σ. εγκρίνονται με π.δ/γμα, η δε εξαίρεση από τις διαδικασίες κατεδάφισης οριστικοποιείται, μετά

την ολοκλήρωση του χωρικού σχεδιασμού εντός αυτών και την έκδοση τίτλου Ε.Π.Ι. με την αντίστοιχη καταβολή παραβόλου.

γ. Ορίζεται ως πραγματοποίηση Μ.Σ.Δ., η έκδοση απόφασης για την προσθήκη Σ.Δ. σε ωφελούμενο ακίνητο με την υλοποίηση Τίτλου Μ.Σ.Δ. με τη μετατροπή των επιφανειών του Τίτλου Μ.Σ.Δ. σε επιφάνειες του ωφελούμενου ακινήτου και την αντιστοίχηση του με Τίτλο Ε.Π.Ι., μέσω της Τράπεζας Δ.Δ.Κ.Χ. (άρθρα 70 – 74)

4.α. Συνιστάται, στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ειδικός λογαριασμός, υπό τη διαχείριση του Πράσινου Ταμείου, για την εξυπηρέτηση των σκοπών της Τράπεζας Δ.Δ.Κ.Χ. και ιδίως των δράσεων περιβαλλοντικής και πολεοδομικής εξισορρόπησης, όπως αυτές ειδικότερα εξειδικεύονται με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις. Πόροι του εν λόγω ειδικού λογαριασμού είναι:

- ποσοστό 50% επί του ποσού των προστίμων για την υπαγωγή στο νόμο των μνημονευόμενων κατηγοριών αυθαιρέτων,
- τα τέλη εγγραφής των Τίτλων Μ.Σ.Δ. και Ε.Π.Ι.,
- το ποσό που καταβάλλεται για την έκδοση της σχετικής οικοδομικής άδειας (ίσο με ποσοστό 5% επί της αντικειμενικής αξίας του πραγματοποιούμενου Σ.Δ.).

β. Επίσης, συνιστάται ειδικός λογαριασμός, υπό τη διαχείριση του Πράσινου Ταμείου, για τη χρηματοδότηση των δράσεων περιβαλλοντικού ισοζυγίου, όπως αυτές εξειδικεύονται με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις. Πόροι του εν λόγω ειδικού λογαριασμού είναι:

- το υπόλοιπο 50% επί του ποσού των προστίμων για την υπαγωγή στο νόμο λοιπών κατηγοριών αυθαιρέτων,
- το ποσοστό 50% επί των προστίμων ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων που πραγματοποιούνται μετά τις 28-7-2011,
- τα παράβολα για την έκδοση Τίτλων Μ.Σ.Δ. και Ε.Π.Ι.

γ. Με κ.υ.α., μπορεί να αναπροσαρμόζεται το ύψος των παραβόλων έκδοσης και τελών εγγραφής των Τίτλων Μ.Σ.Δ. και Ε.Π.Ι..

δ. Οι ισχύουσες ρυθμίσεις που διέπουν την εξασφάλιση του Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου, το θεσμό της Μ.Σ.Δ. και την ανάπτυξη και λειτουργία Τράπεζας Γης καταργούνται, ενώ τίθενται και οι μεταβατικής ισχύος διατάξεις για τη ρύθμιση των σχετικών εκκρεμών ζητημάτων.

(άρθρα 75 – 80)

ΤΜΗΜΑ Δ'

Θεσπίζεται νέο νομοθετικό πλαίσιο για την αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης και σε σχέση με τα ισχύοντα, εισάγονται οι ακόλουθες νέες ρυθμίσεις:

1.α. Προσδιορίζονται οι περιπτώσεις που δεν συνιστούν αυθαίρετη κατασκευή και δεν καταγράφονται ως παραβάσεις, καθώς και οι περιπτώσεις πολεοδομικών παραβάσεων, για τις οποίες εφεξής δεν επιβάλλονται ποινικές κυρώσεις.

β. Προβλέπεται η υποχρεωτική επισύναψη υπεύθυνης δήλωσης του ιδιοκτήτη και βεβαίωσης μηχανικού στις δικαιοπραξίες με αντικείμενο τη μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματου δικαιώματος σε ακίνητα ή και σε ακίνητο χωρίς κτίσμα.

Με κ.υ.α., εξειδικεύεται το περιεχόμενο των προαναφερόμενων εγγράφων, ενώ προβλέπεται η επιβολή κυρώσεων για όσους παραβαίνουν την κατά τα ανωτέρω υποχρέωση.

γ. Καταργούνται ισχύουσες διατάξεις που επιτρέπουν την κατ' εξαίρεση σύνδεση αυθαίρετων κτισμάτων με δίκτυα κοινής ωφελείας και παύουν να ισχύουν βεβαιώσεις ή αποφάσεις που έχουν εκδοθεί και δεν έχουν υλοποιηθεί.

(άρθρα 81 – 84)

2. Δημιουργείται και τηρείται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας πλατφόρμα ορθοφωτοχαρτών, στην οποία τίθεται σε λειτουργία σύστημα τηλεσκοπικής περιοδικής χαρτογράφησης, μέσω του οποίου εντοπίζεται κάθε νέο κτίσμα εντός γηπέδου, εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οριοθετημένων οικισμών και ενημερώνεται σχετικά το Τοπικό Παρατηρητήριο. Τα επιμέρους θέματα εφαρμογής της ρύθμισης καθορίζονται με υπουργική απόφαση.

(άρθρο 85)

3.α. Για την υπαγωγή στις διατάξεις του υπό ψήφιση νόμου αυθαίρετων κατασκευών και αλλαγής χρήσεων, απαιτείται ο φέρων οργανισμός της αυθαίρετης κατασκευής να έχει εκτελεσθεί ή η αυθαίρετη αλλαγή χρήσης να έχει εγκατασταθεί πριν από τις 28/7/2011.

β. Καθορίζεται ο τρόπος απόδειξης του χρόνου κατασκευής αυθαίρετων κατασκευών ή αλλαγής χρήσεων.

γ. Προβλέπεται η κατάταξη των αυθαίρετων κατασκευών και των αλλαγών χρήσης που έχουν εγκατασταθεί πριν από τις 28/7/2011 στις ακόλουθες τρεις (3) κατηγορίες:

- αυθαίρετα που έχουν υπαχθεί σε προγενέστερους νόμους,
- αυθαίρετα για τα οποία δεν έχει ολοκληρωθεί η υπαγωγή στις διατάξεις των νόμων 3840/2010, 4014/2011 και 4178/2013. (Στις εν λόγω περιπτώσεις και εφόσον δεν έχει καταβληθεί το σύνολο ενιαίου ειδικού προστίμου, προβλέπεται ο συμψηφισμός αυτού με το οφειλόμενο πρόστιμο όπως υπολογίζεται με τις νέες διατάξεις. Καταβληθέντα ποσά που υπερβαίνουν το πρόστιμο με το νέο υπολογισμό δεν αναζητούνται, ενώ τυχόν υπολειπόμενο καταβάλλεται ως παράβολο υπέρ του Πράσινου Ταμείου),
- αυθαίρετα που δεν έχουν, μέχρι την έναρξη ισχύος του υπό ψήφιση νόμου, υπαχθεί σε καμία ρύθμιση αυθαιρέτων.

δ. Προσδιορίζονται οι περιπτώσεις αυθαίρετων κατασκευών και αλλαγών χρήσης που απαγορεύεται να υπαχθούν στις ρυθμίσεις που υπό ψήφιση νόμου.

(άρθρα 86 – 89)

4.α. Επανακαθορίζονται θέματα σχετικά με την ηλεκτρονική διαδικασία εντοπισμού, ελέγχου και καταγραφής αυθαιρέτων. Μεταξύ άλλων, ορίζεται ότι η υλοποίηση της περαιτέρω συμπλήρωσης του υφιστάμενου συστήματος

υπαγωγής αυθαιρέτων μπορεί να ανατεθεί εν όλω ή εν μέρει σε φορέα που καθορίζεται με υπουργική απόφαση.

β. Με κ.υ.α., καθορίζεται ποσοστό επί του βεβαιωθέντος στην αρμόδια οικονομική υπηρεσία προστίμου, για κάθε βεβαίωση προστίμου αυθαίρετης κατασκευής ή αλλαγής χρήσης, που αφορά στην τεχνική λειτουργία και ανάπτυξη του πληροφοριακού συστήματος και τη διενέργεια ελέγχων από τους Ελεγκτές Δόμησης. Το ποσό αυτό καταβάλλεται πλέον του υπολογιζόμενου παραβόλου και ειδικού προστίμου και δεν μπορεί να υπερβαίνει το 3% του συνολικού ποσού του παραβόλου που προβλέπεται ανά υπαγωγή στις διατάξεις του υπό ψήφιση νόμου. **(άρθρο 90)**

5.α. Ο εντοπισμός των αυθαιρέτων διενεργείται από το Τοπικό Παρατηρητήριο αυτεπαγγέλτως, ύστερα από αξιολόγηση των στοιχείων που διαθέτει ή κατόπιν καταγγελίας, η δε διαπίστωση και ο χαρακτηρισμός αυθαιρέτου γίνεται ύστερα από αυτοψία δύο Ελεγκτών Δόμησης, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

β. Παρέχεται έκπτωση 30% επί του προστίμου ανέγερσης, στην περίπτωση που ο ενδιαφερόμενος αντί προσφυγής, αποδεχθεί την έκθεση αυτοψίας εντός της οριζόμενης προθεσμίας. **(άρθρα 91 – 93)**

6. Καθορίζεται εκ νέου ο τρόπος υπολογισμού των προστίμων ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων καθώς και των ποινικών κυρώσεων που επιβάλλονται για αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης που εγκαθίστανται μετά την 28/7/2011, καθώς και για αυτές που έχουν πραγματοποιηθεί πριν την εν λόγω ημερομηνία αλλά δεν έχουν υπαχθεί σε διατάξεις περί αναστολής επιβολής κυρώσεων. Ειδικότερα:

α. Το πρόστιμο ανέγερσης είναι ίσο με την αξία του αυθαιρέτου (100%), πολλαπλασιαζόμενη με συντελεστή 1,00 για όλες τις περιπτώσεις αυθαιρέτων, πλην εκείνων που βρίσκονται στις ρητά οριζόμενες προστατευόμενες περιοχές, όπου ο συγκεκριμένος συντελεστής ορίζεται σε 1,20. (Σήμερα, σύμφωνα με το ν.4178/2013 το εν λόγω πρόστιμο ισούται με το 30% της αξίας του ακινήτου).

β. Το πρόστιμο διατήρησης είναι ίσο με το 50% του προστίμου ανέγερσης, όπως αυτό επανακαθορίζεται με τις νέες διατάξεις, και καταβάλλεται από το χρόνο σύνταξης της έκθεσης αυτοψίας και για κάθε συνεχόμενο χρόνο μέχρι την κατεδάφιση ή τη νομιμοποίησή του. (Σήμερα, το εν λόγω πρόστιμο ισούται με το 5% του προστίμου ανέγερσης όπως καθοριζόταν στο ν. 4178/2013).

γ. Ορίζεται στο ποσό των 250 ευρώ και 100 ευρώ αντίστοιχα, το ελάχιστο ύψος των προστίμων ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων.

δ. Για τις ήσσονος σημασίας πολεοδομικές παραβάσεις οι κυρώσεις είναι μόνο διοικητικές και επιβάλλονται μειωμένα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα.

ε. Επανακαθορίζεται η διαδικασία κατεδάφισης και απομάκρυνσης αυθαιρέτων (άμεση κατεδάφιση ή κατεδάφιση με διαδικασία). Σε κάθε Περιφερειακό Παρατηρητήριο, τηρείται μητρώο ιδιωτικών επιχειρήσεων που δύνανται να εκτελούν αποφάσεις κατεδάφισης. Στις επιχειρήσεις που

αρνούνται να συνδράμουν στη διαδικασία κατεδάφισης (σύναψη συμβάσεων) επιβάλλεται πρόστιμο που κυμαίνεται από 6 χιλ έως 10 χιλ ευρώ.

Προβλέπονται ποινικές κυρώσεις (ποινές φυλάκισης και χρηματικές ποινές) σε όσους συμμετέχουν στην ανέγερση αυθαίρετης κατασκευής ή την εγκατάσταση αυθαίρετης αλλαγής χρήσης.

στ. Τα πρόστιμα βεβαιώνονται με απόφαση του Προϊσταμένου του Τοπικού Παρατηρητηρίου, εντός της οριζόμενης προθεσμίας.

Παρέχεται η δυνατότητα καταβολής του προστίμου σε δόσεις από τον υπόχρεο καθώς και έκπτωση 30% εάν το πρόστιμο εξοφληθεί εντός της οριζόμενης προθεσμίας.

Από τα επιβαλλόμενα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων, ποσοστό 25% αποδίδεται στην οικεία Περιφέρεια, ποσοστό 25% στον οικείο δήμο και ποσοστό 50% αποδίδεται στο Πράσινο Ταμείο. (Κατά τα ισχύοντα, τα ποσά αυτά εισπράττονται υπέρ του Δημοσίου, με δυνατότητα απόδοσης ποσοστού αυτών στο Πράσινο Ταμείο, με κ.υ.α. η οποία δεν έχει εκδοθεί).

Τα θέματα σχετικά με τη διαδικασία απόδοσης των προστίμων στους δικαιούχους φορείς καθορίζονται με υπουργική απόφαση. **(άρθρα 94 – 95)**

7. Εισάγονται νέες ρυθμίσεις για την αντιμετώπιση των αυθαιρέτων που έχουν συντελεστεί πριν από τις 28/7/2011 και ειδικότερα:

α. Οι εν λόγω αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσεις ταξινομούνται σε πέντε (5) κατηγορίες ανάλογα με τον ειδικότερο τρόπο τακτοποίησης (οριστική εξαίρεση από κατεδάφιση ή μη, αναστολή επιβολής κυρώσεων ή μη, καταβολή παραβόλου ή/και ειδικού προστίμου).

β. Επανακαθορίζονται τα δικαιολογητικά που απαιτούνται για την υπαγωγή αυθαιρέτων στις προτεινόμενες διατάξεις. Μεταξύ άλλων, μειώνεται σημαντικά το ύψος του παραβόλου που εισπράττεται υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου, για τις περισσότερες κατηγορίες υπαγωγής αυθαιρέτων στο νόμο.

γ. Επανακαθορίζεται, επίσης, ο τρόπος υπολογισμού του ενιαίου ειδικού προστίμου αυθαίρετης κατασκευής ή χρήσης, το οποίο υπολογίζεται εφεξής με βάση το εμβαδόν της επί την τιμή ζώνης σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών της 20/1/2016, πολλαπλασιαζόμενο με τους οριζόμενους συντελεστές.

δ. Παρέχεται πρόσθετη έκπτωση 20% επί του ενιαίου ειδικού προστίμου για συγκεκριμένες κατηγορίες αυθαιρέτων (αυθαίρετα περιόδου από 1/1/1983 – 1/1/1993).

ε. Επανακαθορίζεται ο τρόπος εξόφλησης του ενιαίου ειδικού προστίμου (δυνατότητα καταβολής σε 80 μηνιαίες δόσεις).

στ. Προβλέπονται εκπτώσεις του ειδικού προστίμου ή προσαυξήσεις αυτού, κυμαινόμενες από 10% έως 20%, ανάλογα με την έγκαιρη ή μη υπαγωγή των ενδιαφερόμενων στο νόμο. Επίσης, παρέχονται εκπτώσεις που κυμαίνονται σε ποσοστό από 30% έως 60%, ανάλογα με την ολοκλήρωση συγκεκριμένων εργασιών (στατική ενίσχυση, ενεργειακή αναβάθμιση).

ζ. Προσδιορίζονται εκ νέου οι απαιτούμενες προϋποθέσεις (π.χ. κριτήριο εισοδήματος) για την παροχή εκπτώσεων επί του ενιαίου ειδικού προστίμου ή την αναστολή καταβολής δόσεων, όσον αφορά σε υπόχρεους που ανήκουν σε

ειδικές ομάδες πληθυσμού (Α.μεΑ., δικαιούχοι Κοινωνικού Εισοδήματος Αλληλεγγύης κ.λπ.).

η. Ρυθμίζονται εκ νέου θέματα σχετικά με τη δυνατότητα και τον τρόπο συμψηφισμού καταβληθέντων ποσών από πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων με το ποσό του ενιαίου ειδικού προστίμου.

θ. Επανακαθορίζονται θέματα αναφορικά με:

- την αναστολή επιβολής κυρώσεων και είσπραξης προστίμων. Μεταξύ άλλων, επαναλαμβάνονται ισχύουσες ρυθμίσεις σχετικά με την αναδρομική απαλλαγή (8/8/2013) από την καταβολή ασφαλιστικών εισφορών και οποιαδήποτε άλλου φόρου, τέλους, προστίμου κ.λπ. αυθαιρέτων που εξαιρούνται από την επιβολή κυρώσεων,

- το καθεστώς υπαγωγής αυθαιρέτων για τα οποία εκδίδεται άδεια νομιμοποίησης ή κατεδάφισης,

- τον καθορισμό τιμής ζώνης ακινήτων, στις περιπτώσεις που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών.

ι. Θεσπίζονται εκ νέου ρυθμίσεις για την αντιμετώπιση ειδικών περιπτώσεων αυθαιρέτων που έχουν συντελεστεί πριν από τις 28/7/2011 και αφορούν στην εξαίρεση από κατεδάφιση αυθαιρέτων εντός στάσιμων οικισμών, στην αντιμετώπιση ακινήτων δημοσίου ενδιαφέροντος, διατηρητέων ή εντός παραδοσιακών οικισμών κ.λπ.

ια. Με κ.υ.α., επανακαθορίζεται ο τρόπος είσπραξης των προστίμων και η δυνατότητα κατάθεσής τους σε συμβεβλημένες τράπεζες.

ιβ. Εισάγονται μεταβατικής ισχύος διατάξεις για την εφαρμογή των νέων ρυθμίσεων αντιμετώπισης αυθαιρέτων και παρατίθενται οι καταργούμενες διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας. **(άρθρα 96 – 125)**

ΤΜΗΜΑ Ε'

Ρυθμίζονται λοιπά θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Ειδικότερα:

1.α. Διευκρινίζεται ότι, τα δάνεια που συνάπτει το Πράσινο Ταμείο στο πλαίσιο επίτευξης των σκοπών και υλοποίησης των δράσεών του, συνάπτονται με πιστωτικά ιδρύματα της ημεδαπής ή της αλλοδαπής ή με το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων. Περαιτέρω, το εν λόγω Ταμείο μπορεί να συνάπτει προγραμματικές συμβάσεις με το Δημόσιο ή με φορείς αυτού, με αντίστοιχη απεικόνιση στους οικείους προϋπολογισμούς.

β. Στις αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου του Πράσινου Ταμείου προστίθεται και η απόφαση περί επιστροφής αχρεωστήτως καταβληθέντων ποσών στους δικαιούχους δυνάμει εκτελεστών δικαστικών αποφάσεων ή κατόπιν σχετικής εισήγησης της αρμόδιας δημόσιας υπηρεσίας. **(άρθρο 126)**

2. Τροποποιείται η υφιστάμενη νομοθεσία σχετικά με την εγκατάσταση δικτύων αερίων καυσίμων σε οικοδομές και ιδιοκτησίες. Συγκεκριμένα, επανακαθορίζονται τα θέματα που αφορούν στη δυνατότητα αλλαγής των συστημάτων κεντρικής θέρμανσης και στη μόνιμη αποσύνδεση από το δίκτυο

κεντρικής θέρμανσης του κτιρίου μεμονωμένων ιδιοκτησιών με σκοπό τη βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας των κτιρίων. **(άρθρο 127)**

3. Προβλέπεται ο καθορισμός, με κ.υ.α., ημερήσιας ελεγκτικής αποζημίωσης, κατά παρέκκλιση των διατάξεων περί αμοιβών συλλογικών οργάνων (αρ.21 του ν.4354/2015), για τους ελέγχους που διενεργούνται από τα Κλιμάκια Ελέγχου Διακίνησης και Αποθήκευσης Καυσίμων (Κ.Ε.Δ.Α.Κ). Η ως άνω αποζημίωση καταβάλλεται μέχρι τις 31/12/2017. **(άρθρο 128)**

4. Παρέχεται η δυνατότητα παράτασης, κατόπιν αίτησης, ανά πενταετία έως τη συμπλήρωση 35ετίας, των δικαιωμάτων εκμετάλλευσης γεωθερμικού δυναμικού χαμηλής θερμοκρασίας, τα οποία έχουν εκμισθωθεί έως 29-8-2003, σύμφωνα με τις οριζόμενες προϋποθέσεις. Η ανωτέρω αίτηση μπορεί να υποβληθεί και για μισθώσεις οι οποίες έληξαν εντός του έτους 2017. **(άρθρο 129)**

5. Παρατείνεται η δυνατότητα υποβολής, εντός της οριζόμενης προθεσμίας, των δηλώσεων, ειδικά για το έτος 2016, από τους κατ' επάγγελμα αγρότες παραγωγούς ηλεκτρικής ενέργειας, για τη διατήρηση ή μη της ιδιότητας του κατ' επάγγελμα αγρότη. Σε περίπτωση μη υποβολής της δήλωσης ή διαπίστωσης ανακριβούς δήλωσης, επανακαθορίζονται αναδρομικά η τιμή αποζημίωσης για το 2016, κατά τα ειδικότερα οριζόμενα. **(άρθρο 130)**

6. Τροποποιείται το υφιστάμενο καθεστώς στήριξης των σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Α.Π.Ε.) και Συμπαγωγή Ηλεκτρισμού και Θερμότητας Υψηλής Απόδοσης (Σ.Η.Θ.Υ.Α.) (ν.4414/2016) και ειδικότερα:

α. Καθορίζεται σε 9% το επιτόκιο αναγωγής για φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις.

β. Προβλέπεται ότι, η Λειτουργική Ενίσχυση που παρέχεται στον κάτοχο του σταθμού Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. που συνάπτει Σύμβαση Λειτουργικής Ενίσχυσης Διαφορικής Προσαύξησης (Σ.Ε.Δ.Π.) καταβάλλεται, εκτός από τον Υπολογαριασμό Ενισχύσεων, και από τον Υπολογαριασμό Αγοράς του Ειδικού Λογαριασμού Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. Διασυνδεδεμένου Συστήματος και Δικτύου του Ειδικού Λογαριασμού του άρθρου 143 του ν. 4001/2011.

γ. Κριτήριο για την κατάταξη των σταθμών αυτοπαραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. σε σταθμούς που λαμβάνουν Λειτουργική Ενίσχυση στη βάση Σταθερής Τιμής ή στη βάση Διαφορικής Προσαύξησης αποτελεί, εφεξής, το σύνολο της εγκατεστημένης ισχύος των σταθμών αυτών (σήμερα, λαμβάνεται υπόψη το 20% της ανωτέρω ισχύος).

δ. Ρυθμίζονται θέματα σχετικά με κατόχους σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α., οι οποίοι έχουν συνάψει σύμβαση Λειτουργικής Ενίσχυσης και τροποποιούν τις άδειες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας ή τις Οριστικές Προσφορές Σύνδεσης των σταθμών τους λόγω αύξησης της ισχύος παραγωγής αυτών. Οι ανωτέρω συνάπτουν νέα σύμβαση Λειτουργικής Ενίσχυσης που αφορά στη συνολική ισχύ παραγωγής

και για την οποία ισχύουν τα ειδικότερα προβλεπόμενα από τις προτεινόμενες διατάξεις.

ε. Ρυθμίζονται, επίσης, θέματα σχετικά με: **i)** την ημερομηνία ισχύος των νέων Τιμών Αναφοράς (Τ.Α.) για συγκροτήματα αιολικών πάρκων και υβριδικά έργα Α.Π.Ε. και ηλιοθερμικούς σταθμούς της οριζόμενης κατά περίπτωση ισχύος, καθώς και για μεγάλα υδροηλεκτρικά έργα και έργα Α.Π.Ε. που συνδέονται με το Εθνικό Διασυνδεδεμένο Σύστημα μέσω ειδικού υποθαλάσσιου καλωδίου ή άλλου έργου σύνδεσης,

ii) τον καθορισμό ανώτατου ορίου συνολικής εγκατεστημένης ισχύος ή Μέγιστης Ισχύος Παραγωγής για τους σταθμούς που αξιοποιούν αέρια εκλύόμενα από χώρους υγειονομικής ταφής, προκειμένου αυτοί να ενταχθούν στο καθεστώς στήριξης Λειτουργικής Ενίσχυσης, κατά τα οριζόμενα.

στ. Ορίζεται ότι, τα έσοδα που προκύπτουν από την εφαρμογή του Μεταβατικού Μηχανισμού Βέλτιστης Ακρίβειας Πρόβλεψης αποτελούν, εφεξής, έσοδα του Υπολογαριασμού Αγοράς του Ειδικού Λογαριασμού Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. του Διασυνδεδεμένου Συστήματος και Δικτύου, του Ειδικού Λογαριασμού του άρθρου 143 του ν. 4001/2011 (κατά τα ισχύοντα, αποτελούν έσοδα του Υπολογαριασμού Ενίσχυσεων).

ζ. Ορίζεται επίσης ότι, σε περίπτωση κατάπτωσης εγγυητικών επιστολών που έχουν υποβληθεί για τη συμμετοχή σε ανταγωνιστική διαδικασία υποβολής προσφορών για σταθμούς Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. και για την κατασκευή και θέση σε κανονική ή δοκιμαστική λειτουργία των επιλεγέντων σταθμών, τα ποσά των επιστολών αυτών πιστώνονται υποχρεωτικά υπέρ του Ειδικού Λογαριασμού του άρθρου 143 του ν.4001/2011. **(άρθρο 131)**

7α. Παρατείνεται η διάρκεια ισχύος Αδειών Εγκατάστασης και Οριστικών Προσφορών Σύνδεσης σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. και αδειών εκτέλεσης έργων αξιοποίησης υδατικών πόρων μικρών υδροηλεκτρικών σταθμών, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα.

β. Ρυθμίζονται θέματα αναφορικά με την κατανομή περιθωρίου ισχύος σε περιοχές που από τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας (Ρ.Α.Ε.) χαρακτηρίζονται ως περιοχές κορεσμένου δικτύου.

γ. Ρυθμίζονται, επίσης, θέματα σχετικά με την οργάνωση και τη διοίκηση της «Ανεξάρτητος Διαχειριστής Μεταφοράς Ηλεκτρικής Ενέργειας» (Α.Δ.Μ.Η.Ε.) Α.Ε. μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του πλήρους ιδιοκτησιακού διαχωρισμού και αποσαφηνίζεται το καθεστώς που διέπει τη λειτουργία αυτής. **(άρθρα 132 – 134)**

8.α. Παρατείνεται:

i) μέχρι και το τέλος του 2019, το χρονικό διάστημα κατά το οποίο η ΔΕΗ ΑΕ δύναται να υποστηρίζει τη λειτουργία της Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε. Α.Ε. για τη διευκόλυνση της πλήρους ανάπτυξης των Υπηρεσιών αυτής,

ii) μέχρι 15-4-2018, το χρονικό διάστημα κατά το οποίο επιτρέπεται η χρήση ανοιχτών χώρων στάθμευσης σε δημοτικά ακίνητα και ακίνητα ν.π.δ.δ. εντός εγκεκριμένου σχεδίου που έχουν χαρακτηρισθεί ως κοινωφελείς χώροι για την

ανέγερση κοινοφελών κτιρίων. Η ισχύς της εν λόγω ρύθμισης αρχίζει από 14-4-2017,

iii) μέχρι 3-2-2019, η προθεσμία προσκόμισης σχετικών μελετών για τη λειτουργία δημοτικών νεκροταφείων.

β. Επιτρέπεται η ανέγερση των απαραίτητων συνοδών εγκαταστάσεων σε υφιστάμενα νεκροταφεία, χωρίς τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις. **(άρθρα 135 – 137)**

9.α. Διευκρινίζεται ότι, η άδεια ίδρυσης χώρων εστίασης μέσα στα όρια των οινοποιητικών ή και οινοπαραγωγικών εγκαταστάσεων ισχύει και για τους αντίστοιχους χώρους εντός των ανωτέρω εγκαταστάσεων, οι οποίοι βρίσκονται μέσα σε Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου.

β. Επιτρέπεται, εφεξής, η χωροθέτηση Κέντρων Αποτέφρωσης Νεκρών (ΚΑΝ) και σε χώρους κοινωνικών και πολιτιστικών λειτουργιών, οι οποίοι βρίσκονται μέσα στους οριζόμενους κοινόχρηστους χώρους της περιοχής του Ελαιώνα, με τους προβλεπόμενους όρους και προϋποθέσεις.

γ. Ρυθμίζονται επιμέρους ζητήματα πολεοδομικής φύσεως (αναστολή προθεσμιών για την εφαρμογή προϊσχυουσών πολεοδομικών διατάξεων, εγκατάσταση επιχειρήσεων σε Δήμους). **(άρθρα 138 – 141)**

10.α. Εφαρμόζεται η προβλεπόμενη ενιαία ποσοστιαία μείωση 20% επί του αρχικού ποσού εισφοράς σε χρήμα για τις πράξεις επιβολής εισφοράς σε χρήμα που εκδίδονται έως και 31-12-2019 (ίσχυε έως 24-12-2014).

β. Τίθεται ανώτατο όριο (20% της ισχύουσας τιμής ζώνης) στον μειωτικό συντελεστή (ΜΣ), ο οποίος δύναται να επιβάλλεται στην τιμή ζώνης του οικοπέδου που συνυπολογίζεται στην εισφορά σε χρήμα για τις περιοχές που ισχύει το αντικειμενικό σύστημα προσδιορισμού της φορολογητέας αξίας των ακινήτων του Υπουργείου Οικονομικών.

γ. Εισάγεται διάταξη μεταβατικού χαρακτήρα για την εφαρμογή της ανωτέρω μείωσης σε πράξεις επιβολής εισφοράς σε χρήμα που έχουν εκδοθεί μέχρι την έναρξη ισχύος της προτεινόμενης ρύθμισης. **(άρθρο 142)**

11. Ρυθμίζονται θέματα αναφορικά με τη δυνατότητα οικοδόμησης σε υδατορέματα, την έγκριση γεωολογικών μελετών, την καθ' ύψος υπέρβαση κατά την ανέγερση ιερών ναών και της Εκκλησίας της Κρήτης, την έκδοση οικοδομικών αδειών για τουριστικές εγκαταστάσεις κ.λπ. **(άρθρα 143 – 146)**

12. Προβλέπεται η κήρυξη, με υπουργική απόφαση, αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του οικισμού Αναργύρων του Δήμου Αμυνταίου Νομού Φλώρινας, λόγω των κατολισθητικών φαινομένων της 10/6/2017. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση συντελείται υπέρ και με δαπάνη του Ελληνικού Δημοσίου και διεξάγεται λόγω του επείγοντος χαρακτήρα της, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του Μεταλλευτικού Κώδικα (Ν.Δ. 210/1973) και σύμφωνα με την οριζόμενη διαδικασία. Με κ.υ.α., μπορεί να ρυθμίζονται ειδικότερα θέματα που αφορούν στη κοινωνική αποκατάσταση και οικονομική

στήριξη των κατοίκων του οικισμού των Αναργύρων μέχρι τη συντέλεση της ανωτέρω αναγκαστικής απαλλοτριώσης. (άρθρο 147)

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

I. Επί του κρατικού προϋπολογισμού και των προϋπολογισμών των ο.τ.α. α' και β' βαθμού (φορείς της Γενικής Κυβέρνησης), κατά περίπτωση.

1. Εφάπαξ δαπάνη του κρατικού προϋπολογισμού, από την καταβολή έως 31-12-2017, ημερήσιας ελεγκτικής αποζημίωσης, κατά παρέκκλιση των διατάξεων περί αμοιβών συλλογικών οργάνων, για τους ελέγχους που διενεργούνται από τα Κλιμάκια Ελέγχου Διακίνησης και Αποθήκευσης Καυσίμων (Κ.Ε.Δ.Α.Κ). Η εν λόγω δαπάνη εκτιμάται από το επισπεύδον Υπουργείο στο ποσό των **73 χιλ. ευρώ** περίπου. (άρθρο 128)

2. Δαπάνη του κρατικού προϋπολογισμού, από την κάλυψη των εξόδων της αναγκαστικής απαλλοτριώσης του οικισμού Αναργύρων του Δήμου Αμυνταίου Νομού Φλώρινας υπέρ και με δαπάνες του Δημοσίου, καθώς και των εξόδων κοινωνικής αποκατάστασης και οικονομικής στήριξης των κατοίκων του ανωτέρω οικισμού. (άρθρο 147 παρ.2) Η δαπάνη αυτή εξαρτάται από πραγματικά περιστατικά και από την έκδοση σχετικής κ.υ.α.

3. Ετήσια δαπάνη του κρατικού προϋπολογισμού και των προϋπολογισμών των Περιφερειών, από την καταβολή επιδομάτων θέσης ευθύνης στους προϊσταμένους των οργανικών μονάδων που συνιστώνται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, στις Περιφέρειες και στις Περιφερειακές Ενότητες, καθώς και από την κάλυψη των λειτουργικών εξόδων των εν λόγω οργανικών μονάδων. (άρθρα 1, 2) Η δαπάνη αυτή, η οποία κατά ένα μέρος της θα προσδιορίζεται ειδικότερα με την έκδοση του π.δ/τος του άρθρου 1 παρ. 3, δεν έχει εκτιμηθεί από το επισπεύδον Υπουργείο.

4. Ετήσια δαπάνη του κρατικού προϋπολογισμού, των προϋπολογισμών των Περιφερειών και των προϋπολογισμών των Δήμων, από την ανάπτυξη νέων ή την αναβάθμιση, όπου απαιτείται, υφιστάμενων ηλεκτρονικών βάσεων δεδομένων καθώς και από τη διασύνδεση αυτών, όπου προβλέπεται, με σκοπό την υλοποίηση των δεσμεύσεων του υπό ψήφιση νόμου. (άρθρα 9, 33, 34, 49, 65, 85, 90) Το ύψος της δαπάνης αυτής δεν έχει προσδιορισθεί από το επισπεύδον Υπουργείο.

5. Ενδεχόμενη δαπάνη του κρατικού προϋπολογισμού και των προϋπολογισμών των Περιφερειών, από την καταβολή αποζημίωσης στα μέλη των νέων συλλογικών οργάνων, που συνιστώνται σύμφωνα με τις

προτεινόμενες ρυθμίσεις. (άρθρα 3, 12, 17, 18, 22) Το αποτέλεσμα αυτό εξαρτάται από πραγματικά περιστατικά.

6. Εφάπαξ δαπάνη του κρατικού προϋπολογισμού και των προϋπολογισμών των Περιφερειών για την προμήθεια του αναγκαίου υλικοτεχνικού εξοπλισμού για τη λειτουργία των συνιστώμενων μονάδων στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, στις Περιφέρειες και στις Περιφερειακές Ενότητες, η οποία δεν έχει εκτιμηθεί από το επισπεύδον Υπουργείο. (άρθρα 1, 2)

7. Απώλεια δημοσίων εσόδων, από τη μείωση του ύψους του παραβόλου που καταβάλλεται από τους ενδιαφερόμενους για την υπαγωγή στις νέες ρυθμίσεις για την αντιμετώπιση αυθαιρέτων, η οποία εκτιμάται στο ποσό των 40 εκ ευρώ περίπου ετησίως. (άρθρο 96)

8. Μείωση εσόδων των οικείων Δήμων, από τον επανακαθορισμό του τρόπου υπολογισμού του ποσού εισφοράς σε χρήμα που εισπράττεται σύμφωνα με τον ΚΕΔΕ και αποδίδεται ως έσοδο σε αυτούς, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 όπως ισχύουν. (άρθρο 142) Το αποτέλεσμα αυτό εξαρτάται από πραγματικά περιστατικά.

II. Επί του προϋπολογισμού του Πράσινου Ταμείου (ν.π.δ.δ./ φορέας της Γενικής Κυβέρνησης) και επί των ειδικών λογαριασμών που διαχειρίζεται το Ταμείο, κατά περίπτωση

1. Ετήσια δαπάνη από: α) την ανάπτυξη βάσης δεδομένων με Τίτλο Τράπεζα Δ.Δ.Κ.Χ. (άρθρο 67), β) την πληρωμή αποζημιώσεων από τίτλους Μ.Σ.Δ., αποζημιώσεων για εγκεκριμένους ή δεσμευμένους Κοινόχρηστους Χώρους, καθώς και από την υλοποίηση όλων των δράσεων για τη διασφάλιση του περιβαλλοντικού ισοζυγίου (άρθρα 68, 69, 76, 77). Η υπό στοιχείο α) δαπάνη δεν έχει εκτιμηθεί από τους επισπεύδοντες ενώ οι υπό στοιχείο β) δαπάνες εξαρτώνται από πραγματικά περιστατικά.

2. Αύξηση εσόδων, από την είσπραξη: α) των προβλεπόμενων προστίμων βάσει των προτεινόμενων διατάξεων (άρθρα 42 παρ.8 γγ), 94 παρ. 7β), β) του τέλους εγγραφής για την έκδοση Τίτλων Μ.Σ.Δ. καθώς και του τέλους εγγραφής και του παραβόλου για την έκδοση Τίτλων Ε.Π.Ι.. (άρθρα 67, 68, 69)

III. Από την ανακατανομή των προστίμων ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων (άρθρο 95), επέρχεται μεν απώλεια δημοσίων εσόδων, λόγω της απόδοσης αυτών στις Περιφέρειες, τους Δήμους και το Πράσινο Ταμείο, η οποία όμως είναι δημοσιονομικά ουδέτερη σε επίπεδο φορέων της Γενικής Κυβέρνησης. Από την αύξηση του ύψους αυτών (άρθρο 94), αναμένεται αύξηση εσόδων των προαναφερόμενων φορέων στους οποίους αποδίδονται.

Το πραγματικό δημοσιονομικό αποτέλεσμα, σε επίπεδο φορέων Γενικής Κυβέρνησης, από την εν γένει εφαρμογή των διατάξεων του **Τμήματος Δ΄**, για την αντιμετώπιση της αυθαιρέτης δόμησης, εξαρτάται από πραγματικά γεγονότα (όγκος αυθαιρέτων που θα υπαχθούν ή όχι στο νόμο, συνέπεια στη ρύθμιση, εφαρμογή ειδικών διατάξεων για εκπτώσεις/προσαυξήσεις /συμψηφισμό των προστίμων, αναστολή επιβολής κυρώσεων και είσπραξης προστίμων κ.λπ.).

IV. Επί του Ειδικού Λογαριασμού ΕΛΑΠΕ που διαχειρίζεται ο ΛΑΓΗΕ (φορέας της Γενικής Κυβέρνησης)

1. Δαπάνη από την παράταση που δίδεται σε κατ' επάγγελμα αγρότες παραγωγούς ηλεκτρικής ενέργειας για την υποβολή δήλωσης διατήρησης ή μη της ιδιότητας του κατ' επάγγελμα αγρότη και τον ως εκ τούτου επανακαθορισμό αναδρομικά της τιμής αποζημίωσης ειδικά για το έτος 2016. **(άρθρο 130)** Η δαπάνη αυτή εκτιμάται από το επισπεύδον Υπουργείο στο ποσό των **700 χιλ. ευρώ** περίπου.

2. Ενδεχόμενη δαπάνη από: **α)** τη συνέχιση καταβολής αυξημένης λειτουργικής ενίσχυσης από τον ΕΛΑΠΕ προς τις οριζόμενες κατηγορίες έργων Α.Π.Ε, για τις οποίες η νέα χαμηλότερη Τιμή Αναφοράς (Τ.Α.), που ορίζεται με υπουργική απόφαση, εφαρμόζεται μετά την παρέλευση τριετίας, **(άρθρο 131 παρ.7)**

β) την παράταση της διάρκειας ισχύος Αδειών Εγκατάστασης και Οριστικών Προσφορών Σύνδεσης σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. και αδειών εκτέλεσης έργων αξιοποίησης υδατικών πόρων μικρών υδροηλεκτρικών σταθμών και την ως εκ τούτου χρηματοδότηση της υλοποίησης περισσότερων έργων ΑΠΕ και ΣΗΘΥΑ. **(άρθρο 132)** Η ανωτέρω δαπάνη εξαρτάται από πραγματικά περιστατικά.

3. Ενδεχόμενη εξοικονόμηση δαπάνης από την τροποποίηση του νέου καθεστώτος στήριξης παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (καθορισμός επιτοκίου αναγωγής για φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις, κριτήρια κατάταξης σταθμών αυτοπαραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. ανάλογα με το είδος Λειτουργικής Ενίσχυσης που αυτοί λαμβάνουν, τη σύναψη νέων Συμβάσεων Λειτουργικής Ενίσχυσης από συγκεκριμένες περιπτώσεις κατόχων σταθμών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α., καθορισμός ανώτατου ορίου συνολικής εγκατεστημένης ισχύος ή Μέγιστης Ισχύος Παραγωγής για τις οριζόμενες κατηγορίες σταθμών προκειμένου αυτοί να ενταχθούν στο καθεστώς στήριξης Λειτουργικής Ενίσχυσης). **(άρθρο 131 παρ.1, 3, 5 και 8)**

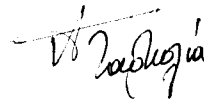
4. Ενδεχόμενη αύξηση εσόδων στην περίπτωση κατάπτωσης εγγυητικών επιστολών που έχουν υποβληθεί για τη συμμετοχή σε ανταγωνιστική διαδικασία υποβολής προσφορών για σταθμούς Α.Π.Ε. και Σ.Η.Θ.Υ.Α. και για

- 159 -

την κατασκευή και θέση σε κανονική ή δοκιμαστική λειτουργία των επιλεγέντων σταθμών. (άρθρο 131 παρ.11) Αντίστοιχα, επέρχεται απώλεια εσόδων της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας [(P.A.E.), φορέας της Γενικής Κυβέρνησης].

Αθήνα, 1^η Σεπτεμβρίου 2017

Η Γενική Διευθύντρια κ.α.α.



Αθηναΐς Τουρκολιά

Δομημένο Περιβάλλον