

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ
ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ
«ΑΠΕΛΕΥΘΕΡΩΣΗ ΑΓΟΡΑΣ ΗΛΕΚΤΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΣ ΔΕΗ, ΣΤΗΡΙΞΗ ΑΠΕ»

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Επί του άρθρου 1

Με την προτεινόμενη διάταξη τίθεται το χρονικό πλαίσιο, εντός του οποίου θα κλείσει οριστικά ο κύκλος των τακτοποιήσεων αυθαίρετων κατασκευών. Δίνεται μία ολιγόμηνη παράταση, μέχρι τις 30 Ιουνίου 2020, για την προθεσμία τακτοποίησης όλων των αυθαίρετων κατασκευών. Η παράταση αυτή θα είναι η απολύτως τελευταία για τις πιο σοβαρές αυθαιρεσίες, αυτές της κατηγορίας 5 των άρθρων 9 ν. 4178/2013 και 96 ν. 4495/2017. Για τις υπόλοιπες αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης η τελική παράταση της προθεσμίας θα είναι μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2025. Κατά το χρονικό διάστημα από 1 Ιουλίου 2020 μέχρι και 31 Δεκεμβρίου 2025 όσοι τακτοποιούν τα ακίνητά τους θα πρέπει να καταβάλλουν προσαυξημένο πρόστιμο (με συντελεστή που θα αυξάνεται κάθε έτος), ωστόσο, προκειμένου να ισχύσει η τακτοποίηση, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να προχωρήσουν υποχρεωτικά και στην ηλεκτρονική καταγραφή του ακινήτου τους, δηλαδή στην απόκτηση ηλεκτρονικής ταυτότητας, καθώς εν τω μεταξύ αναμένεται να έχει εκδοθεί και η υπουργική απόφαση που καθιερώνει το ηλεκτρονικό μητρώο, όπου θα καταχωρίζονται τα ακίνητα. Δηλαδή, μετά τις 30 Ιουνίου 2020 η ηλεκτρονική ταυτότητα θα αποτελεί προϋπόθεση για την ολοκλήρωση της διαδικασίας τακτοποίησης. Επειδή, μάλιστα, η έκδοση ηλεκτρονικής ταυτότητας είναι απαραίτητη για τη μεταβίβαση ακινήτου, και δεν επιτρέπεται να εκδοθεί ηλεκτρονική ταυτότητα για αυθαίρετα ακίνητα, όποιος θα θέλει να μεταβιβάσει το ακίνητό του μετά τις 30 Ιουνίου 2020 θα πρέπει να το έχει προηγουμένως τακτοποιήσει και να έχει εκδώσει την ηλεκτρονική ταυτότητα.

Η παράταση αυτή σέβεται απολύτως τα σχετικά νομολογιακά προηγούμενα, καθώς: α. θέτει συγκεκριμένες, τελικές καταληκτικές ημερομηνίες για την τακτοποίηση, β. παρέχει αντικίνητρα για την καθυστερημένη τακτοποίηση (κυρίως την καταβολή αυξανόμενου προστίμου), γ. δεν αφορά σε αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης μεταγενέστερες της 28ης Ιουλίου 2011 και δ. συνδέει την τακτοποίηση με το μέτρο της ηλεκτρονικής ταυτότητας, το οποίο θεωρήθηκε από το Συμβούλιο της Επικρατείας ως βασικό μέσο αποτροπής της αυθαίρετης δόμησης στο μέλλον και απαραίτητο στοιχείο ορθολογικού χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού. Για να διευκολυνθεί η έκδοση ηλεκτρονικής ταυτότητας για όσο το δυνατόν περισσότερες ιδιοκτησίες, η ρύθμιση καθιερώνει την ηλεκτρονική ταυτότητα και για αυτοτελείς διηρημένες ιδιοκτησίες κατά τρόπο ρητό, για να αποφευχθούν οι ασάφειες που περιείχαν οι διατυπώσεις του ν. 4495/2017.

Ειδικώς σε περιπτώσεις αυθαιρεσιών που γίνονται σε κοινόχρηστους και κοινόκτητους χώρους οικοδομών διακρίνονται δύο περιπτώσεις: α. η περίπτωση ιδιοχρησίας της αυθαίρετης κατασκευής ή της αυθαίρετης αλλαγής χρήσης, όπου υπόχρεος για την τακτοποίηση και την καταβολή του ειδικού ενιαίου προστίμου είναι ο ιδιοκτήτης που ιδιοχρησιμοποιεί την αυθαίρετη κατασκευή και β. στην περίπτωση όπου δεν έχει απολεσθεί η κοινή χρήση του κοινόχρηστου ή κοινόκτητου χώρου, στον οποίον ευρίσκεται η αυθαίρετη κατασκευή ή αλλαγή χρήσης, η οποία θα ρυθμισθεί με υπουργική απόφαση.

Ένα άλλο ζήτημα που μπορεί να προκαλέσει προβλήματα, η έκδοση ηλεκτρονικής ταυτότητας για κτίρια, των οποίων οι οικοδομικές άδειες δεν μπορούν να ανευρεθούν, επιλύεται υπέρ του διοικουμένου, στον οποίον δεν μπορεί να επιρριφθεί το βάρος της τυχόν απώλειας της άδειας οικοδομής και των συνοδευτικών αυτής στοιχείων από την υπηρεσία. Έτσι, εάν η Διοίκηση δεν διαθέτει αντίγραφο της οικοδομικής άδειας ή οποιουδήποτε στοιχείου αυτής, τα ελλείποντα στοιχεία υποκαθίστανται από σχετική βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης.

Τέλος, παρατείνονται και οι προθεσμίες για τη λήξη της διαδικασίας τακτοποίησης με βάση τους ν. 4014/2011 και ν. 4178/2013. Και στην περίπτωση αυτή, για τακτοποιήσεις που ολοκληρώνονται μετά την 30ή Ιουνίου 2020 είναι απαραίτητη η έκδοση ηλεκτρονικής ταυτότητας της υπαγόμενης ιδιοκτησίας.

Επί του άρθρου 2

Με την προτεινόμενη διάταξη, αποσαφηνίζεται ότι στο σύνολο των εντός σχεδίου ζωνών του ΕΣΧΑΔΑ που έχει εγκριθεί για την έκταση του Αστέρα Βουλευαγμένης επιτρέπεται η σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών, οριζοντίων και καθέτων, κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 1 του ν.δ. 1024/1971.

Επί του άρθρου 3

Με την προτεινόμενη διάταξη παρέχεται μεγαλύτερη ευελιξία για την ανάπτυξη συνοδών χρήσεων κτιρίων προσωρινής διαμονής στους υπόγειους χώρους ξενοδοχείων. Ειδικότερα, παρέχεται η δυνατότητα να αναπτυχθούν τα συνοδά έργα σε περισσότερα του ενός υπόγεια επίπεδα, υπό την προϋπόθεση ότι η συνολική επιφάνεια των επιπέδων αυτών δεν υπερβαίνει την πραγματοποιούμενη κάλυψη του κτιρίου και έχει στόχο να επιτρέψει την ευελιξία του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, την καλύτερη προσαρμογή του κτιρίου στο φυσικό περιβάλλον και τη μικρότερη δυνατή αλλοίωση της γεωμορφολογίας του εδάφους.

Επί του άρθρου 4

Με την προτεινόμενη ρύθμιση επιδιώκεται η αποσαφήνιση των επιτρεπόμενων εργασιών σε κτίρια, στα οποία δεν έχει διανοιγεί η προβλεπόμενη από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στοά. Ειδικότερα, για τις περιπτώσεις κτιρίων που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως αλλά δεν ανήκουν στις περιπτώσεις α', β' και γ' του άρθρου 10 του ν. 4067/2012, δηλαδή στα πυκνοδομημένα αστικά κέντρα, δεν θα είναι

υποχρεωτική η διάνοιξη της στοάς. Επιπρόσθετα στις περιπτώσεις αυτές είναι επιτρεπτές οι εργασίες επισκευής ή και ενίσχυσης του φέροντος οργανισμού, εφόσον επιβάλλονται από αλλαγές χρήσης.

Επί του άρθρου 5

Με το ισχύον π.δ. για τις χρήσεις γης (π.δ. 59/2018) οι μονάδες χρόνιας αιμοκάθαρσης εντάσσονται στην ειδική χρήση «8. Περίθαλψη», στην κατηγορία «8.1. Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία» και την υποκατηγορία «8.1.5. Μονάδες αιμοκάθαρσης εκτός νοσοκομείων και κλινικών (άρθ. 31 του ν. 2646/1998)». Οι χρήσεις της κατηγορίας 8.1 επιτρέπονται στις περιοχές Γενικής Κατοικίας (άρθρο 3 π.δ. 59/2018), όπου διευκρινίζεται ότι επιτρέπονται μόνο «Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία, ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες, εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας, μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης των εξαρτήσεων», Πολεοδομικού Κέντρου (άρθρο 4 π.δ. 59/2018), Τουρισμού - Αναψυχής (άρθρο 5 π.δ. 59/2018) και Κοινωφελών Λειτουργιών (άρθρο 6 π.δ. 59/2018).

Ωστόσο, το ισχύον πλαίσιο χρήσεων γης δεν έχει εφαρμοσθεί ακόμη με ευρύτητα και πολλές περιοχές είναι πολεοδομημένες, σύμφωνα με τις διατάξεις του προηγούμενου π.δ. για χρήσεις γης (π.δ. της 23.2.1987). Οι μονάδες χρόνιας αιμοκάθαρσης υπάγονται στην ειδική χρήση «Κτίρια περίθαλψης» (άρθρο 1 παρ. β' περ. 15) του π.δ. 23.2.1987 (βλ. ΣτΕ 444/2010). Έτσι, όμως, ήταν δυνατή η χωροθέτησή τους μόνο στη γενική χρήση «Κοινωνικές εξυπηρετήσεις» (άρθρο 10 π.δ. 23.2.1987). Επειδή είναι πολύ λίγες οι περιοχές που είναι χωροθετημένες ως «κοινωνικές εξυπηρετήσεις», με το ανωτέρω π.δ., είναι δύσκολη η εξεύρεση χώρου για την εγκατάσταση μονάδας χρόνιας αιμοκάθαρσης, με αποτέλεσμα να δημιουργείται έντονο κοινωνικό πρόβλημα που επηρεάζει χιλιάδες συμπολίτες μας.

Το πρόβλημα αυτό μπορεί να επιλυθεί, όταν εισαχθούν Τοπικά Χωρικά Σχέδια, που θα τροποποιήσουν παλαιότερα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) και θα ορίσουν χρήσεις, οι οποίες είναι σύμφωνες με την ονοματολογία του ισχύοντος π.δ. 59/2018. Για το χρονικό διάστημα μέχρι τότε, με την προτεινόμενη ρύθμιση προβλέπεται η δυνατότητα να εγκαθίστανται οι μονάδες χρόνιας αιμοκάθαρσης (πέραν της γενικής χρήσης Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων) σε περιοχές γενικών χρήσεων των κατηγοριών Γενικής Κατοικίας (άρθρο 3 π.δ. 23.2.1987), Πολεοδομικού Κέντρου (άρθρο 4 π.δ. 23.2.1987) και Τουρισμού - Αναψυχής (άρθρο 8 π.δ. 23.2.1987), σύμφωνα με τις χρήσεις που έχουν καθορισθεί βάσει του π.δ. της 23.2.1987.

Η πρόταση αυτή συνιστά, κατ' ουσίαν, έμμεση τροποποίηση του π.δ. της 23.2.1987 (βλ. σχετικώς ΣτΕ, Πρακτικό Επεξεργασίας 37/2018, σκ. 7) και μπορεί να θεωρηθεί, κατά τούτο, επιτρεπτή (βλ. σκ. 14 του ίδιου ως άνω Πρακτικού Επεξεργασίας), δεδομένου ότι οι μονάδες χρόνιας αιμοκάθαρσης δεν ήσαν διαδεδομένες κατά το χρόνο που εκδόθηκε το π.δ. της 23.2.1987 - πολύ περισσότερο, μάλιστα, που με το π.δ. 59/2018 για τις νέες χρήσεις γης, προβλέπεται η εγκατάσταση μονάδων χρόνιας αιμοκάθαρσης στις αντίστοιχες γενικές χρήσεις, δηλαδή Γενική Κατοικία, Πολεοδομικό Κέντρο, Τουρισμό - Αναψυχή και Κοινωφελείς Λειτουργίες.

Επί του άρθρου 6

Με την παρ. 4 του άρθρου 122 ν. 4495/2017 είχε προβλεφθεί ότι θα εκδοθεί, εντός διετίας από την έναρξη ισχύος του ν. 4495/2017, προεδρικό διάταγμα για την προστασία της περιοχής του Δέλτα του ποταμού Έβρου. Για τη διάρκεια προετοιμασίας αυτού του προεδρικού διατάγματος, μέχρι δηλαδή να οριστικοποιηθούν οι δραστηριότητες που επιτρέπονται και απαγορεύονται στην περιοχή, είχε προβλεφθεί αναστολή των κυρώσεων στις αυθαίρετες κατασκευές που ήδη υφίστανται. Επειδή το προεδρικό αυτό διάταγμα δεν έχει εκδοθεί ακόμη, αλλά είναι κρίσιμο για την προστασία του οικοσυστήματος του Δέλτα του Έβρου, με την προτεινόμενη διάταξη παρατείνεται η προθεσμία για την έκδοσή του για άλλα δύο έτη και διατηρείται, για το αντίστοιχο χρονικό διάστημα, η αναστολή επιβολής κυρώσεων στις αυθαίρετες κατασκευές.

Προτεινόμενη Ρύθμιση

Άρθρο 1

Τροποποιήσεις του ν. 4495/2017 (Α' 167)

1. Το άρθρο 52 του ν. 4495/2017 αντικαθίσταται ως εξής:

«Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου και Ηλεκτρονική Ταυτότητα Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας - Σκοπός

1. Σκοπός της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου και της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας είναι η αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης του κτιρίου ή της διηρημένης ιδιοκτησίας, αντιστοίχως, και των αδειών τους, καθώς και η παρακολούθηση και ο έλεγχος των μεταβολών τους, κατά τη διάρκεια του χρόνου ζωής τους.

2. Στις διατάξεις των άρθρων 53 έως 61 υπάγονται τα κτίρια ή διηρημένες ιδιοκτησίες επί κτιρίων που έχουν ανεγερθεί ή ανεγείρονται με βάση οικοδομική άδεια, καθώς και τα κτίρια ή οι διηρημένες ιδιοκτησίες, για τα οποία επιτρέπεται η διενέργεια εμπραγμάτων δικαιοπραξιών, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 82.»

2. Μετά την παρ. 1 του άρθρου 53 του ν. 4495/2017 προστίθεται παρ. 1α ως εξής:

«1α. Ηλεκτρονική Ταυτότητα Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας: ο φάκελος που περιλαμβάνει τα στοιχεία της διηρημένης ιδιοκτησίας που ορίζονται στην παράγραφο 1α του άρθρου 54 και ειδική αναφορά στον αριθμό ΚΑΕΚ της διηρημένης ιδιοκτησίας. Αντίγραφο του φακέλου φυλάσσεται σε ειδικό χώρο εντός της διηρημένης ιδιοκτησίας με ευθύνη του ιδιοκτήτη.»

3. Οι παρ. 2 και 3 του άρθρου 53 του ν. 4495/2017 αντικαθίστανται ως εξής:

«2. Ηλεκτρονικό Μητρώο: το Μητρώο στο οποίο τηρούνται στοιχεία σχετικά με την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου ή την Ηλεκτρονική Ταυτότητα Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας, τους κυρίους του έργου, τους εξουσιοδοτημένους μηχανικούς, τα πιστοποιητικά ελέγχου και το πιστοποιητικό πληρότητας. Το Ηλεκτρονικό Μητρώο εποπτεύεται από το Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος και συνδέεται με τη βάση δεδομένων του Ελληνικού Κτηματολογίου.

Η ανωτέρω διαδικασία διενεργείται αποκλειστικά ηλεκτρονικά, μέσω ηλεκτρονικής πλατφόρμας, η υλοποίηση της οποίας και το τέλος ανταπόδοσης για κάθε ηλεκτρονική υποβολή μπορεί να ανατεθεί σε υπηρεσία του Δημοσίου, νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου ή και σε ιδιωτικό φορέα που έχει την αναγκαία τεχνογνωσία, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

3. Πιστοποιητικό Πληρότητας: το πιστοποιητικό που εκδίδεται από τους εξουσιοδοτημένους για την τήρηση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου ή της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας μηχανικούς, στο οποίο βεβαιώνεται από αυτούς, με δήλωσή τους, η συμπλήρωση των στοιχείων που περιλαμβάνονται στην ταυτότητα. Το πιστοποιητικό εκδίδεται για κτίριο, οριζόντια ή κάθετη διηρημένη ιδιοκτησία, φέρει μοναδικό αριθμό, που δίνεται από το Ηλεκτρονικό Μητρώο, και αναγράφει τον ΚΑΕΚ του οικοπέδου ή γηπέδου ή διηρημένης ιδιοκτησίας.»

4. Στο άρθρο 54 του ν. 4495/2017 μετά την παρ. 1 προστίθεται παρ. 1α ως εξής:

«1α. Η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας περιλαμβάνει τα εξής στοιχεία:

α) το στέλεχος της οικοδομικής άδειας του κτιρίου εντός του οποίου ευρίσκεται η διηρημένη ιδιοκτησία, με τις αναθεωρήσεις της,

β) τα σχέδια που συνοδεύουν την οικοδομική άδεια,

γ) το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης της διηρημένης ιδιοκτησίας,

δ) το πιστοποιητικό ελέγχου κατασκευής, εφόσον έχει εκδοθεί,

ε) δηλώσεις υπαγωγής σε νόμους αναστολής επιβολής κυρώσεων επί αυθαιρέτων,

στ) τα σχέδια κατόψεων, τα οποία αποτυπώνουν τη διηρημένη ιδιοκτησία στην πραγματική της κατάσταση όταν αυτή δεν προκύπτει από τα στοιχεία των περιπτώσεων α', β' και ε', πλην των κοινοχρήστων χώρων,

ζ) το δελτίο δομικής τρωτότητας,

η) τον πίνακα χιλιοστών και τη μελέτη κατανομής δαπανών του κτιρίου, εφ' όσον απαιτούνται,

θ) το Πιστοποιητικό Πληρότητας της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας της Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας.

Σε περίπτωση που η οικοδομική άδεια και τα στοιχεία που την συνοδεύουν δεν ανευρίσκονται στα αρχεία της οικείας υπηρεσίας, αντί γι' αυτά υποβάλλεται βεβαίωση απώλειας από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.

Οι διατάξεις των άρθρων 54-63 του παρόντος νόμου ισχύουν και για την ηλεκτρονική ταυτότητα αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας.».

5. Στο τέλος του άρθρου 54 του ν. 4495/2017 προστίθεται παρ. 5 ως εξής:

«5. Εάν προηγηθεί η έκδοση Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Κτιρίου για κτίριο που περιλαμβάνει αυτοτελείς διηρημένες ιδιοκτησίες, δεν εκδίδεται Ηλεκτρονική Ταυτότητα για τις επιμέρους διηρημένες ιδιοκτησίες. Η Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου χρησιμοποιείται εφ' εξής στη θέση της Ηλεκτρονικής Ταυτότητας Αυτοτελούς Διηρημένης Ιδιοκτησίας για όλες τις διηρημένες ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται στο αντίστοιχο κτίριο. Εάν έχει ήδη εκδοθεί Ηλεκτρονική Ταυτότητα για μία ή περισσότερες επιμέρους διηρημένες ιδιοκτησίες, αυτή ενσωματώνεται στην Ηλεκτρονική Ταυτότητα Κτιρίου.».

6. Η περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 55 του ν. 4495/2017 αντικαθίσταται ως εξής:

«β) Κατηγορία II: Στην κατηγορία αυτή υπάγονται όλα τα υπόλοιπα κτίρια και οι αυτοτελείς διηρημένες ιδιοκτησίες ανεξαρτήτως χρήσης.».

7. Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 2 του άρθρου 55 του ν. 4495/2017 αντικαθίσταται και προστίθεται τρίτο εδάφιο ως εξής:

«Για τα λοιπά κτίρια και αυτοτελείς διηρημένες ιδιοκτησίες της Κατηγορίας II, η υποβολή της ταυτότητας γίνεται κατά τη μεταβίβαση του κτιρίου ή της αυτοτελούς διηρημένης ιδιοκτησίας, οπότε και η σχετική δήλωση για την ταυτότητα προσαρτάται υποχρεωτικώς στο συμβόλαιο της μεταβίβασης της κυριότητας, μετά την ημερομηνία ισχύος ως ορίζεται στο άρθρο 62.».

8. Η παρ. 9 του άρθρου 98 του ν. 4495/2017 αντικαθίσταται ως εξής:

«9. Πλην των περιπτώσεων της παραγράφου 8 του παρόντος άρθρου, υπόχρεος για την τακτοποίηση αυθαίρετων κατασκευών ή αλλαγών χρήσης επί κοινοχρήστων ή κοινοκλήτων μερών της οικοδομής είναι ο ιδιοκτήτης που τις ιδιοχρησιμοποιεί. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζεται η διαδικασία υπαγωγής στον παρόντα νόμο των αυθαίρετων κατασκευών ή αλλαγών χρήσης επί κοινοχρήστων ή κοινοκλήτων μερών της οικοδομής που δεν έχουν απολέσει την κοινόχρηστη χρήση, ο επιμερισμός του ενιαίου ειδικού προστίμου και των λοιπών δαπανών μεταξύ των συνιδιοκτητών και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια.».

9. Η παρ. 1 του άρθρου 102 του ν. 4495/2017 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. Για τις αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις του άρθρου 96 του παρόντος νόμου που υπάγονται στις διατάξεις για την αναστολή επιβολής κυρώσεων σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 97 του παρόντος, η αίτηση υπαγωγής μαζί με τα συνοδευτικά της στοιχεία και δικαιολογητικά μπορεί να υποβληθεί στο πληροφοριακό σύστημα μέχρι τις 30 Ιουνίου 2020. Μετά την παρέλευση της προθεσμίας αυτής και μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2025 επιτρέπεται η υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος νόμου μόνο για αυθαίρετες κατασκευές και αλλαγές χρήσης των κατηγοριών 1 έως και 4 του άρθρου 9 του ν. 4178/2013 και των κατηγοριών 1 έως και 4 του άρθρου 96 του παρόντος που είναι προγενέστερες της 28 Ιουλίου 2011. Για τις υπαγωγές που θα γίνουν από την 1 Ιουλίου 2020 και μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2025 το ενιαίο ειδικό πρόστιμο θα καταβάλλεται προσαυξημένο κατά τα οριζόμενα στις περ. β' έως στ' της παρ. 3 του παρόντος άρθρου. Στις περιπτώσεις αυτές, η καταχώριση της ταυτότητας του κτιρίου ή της διηρημένης ιδιοκτησίας στο ηλεκτρονικό μητρώο του άρθρου 62 του παρόντος νόμου αποτελεί όρο για την επέλευση των συνεπειών της υπαγωγής.».

10. Στην παρ. 3 του άρθρου 102 του ν. 4495/2017, η περ. γ' αναριθμείται σε α' και προστίθενται περιπτώσεις β' έως στ' ως εξής:

«...β) κατά είκοσι τοις εκατό (20%), αν η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση υπαχθεί στις διατάξεις του παρόντος από την 1η Ιουλίου 2020 μέχρι τις 30 Ιουνίου 2021

γ) κατά είκοσι πέντε τοις εκατό (25%), αν η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση υπαχθεί στις διατάξεις του παρόντος από την 1η Ιουλίου 2021 μέχρι τις 30 Ιουνίου 2022

δ) κατά τριάντα τοις εκατό (30%), αν η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση υπαχθεί στις διατάξεις του παρόντος από την 1η Ιουλίου 2022 μέχρι τις 30 Ιουνίου 2023

ε) κατά τριάντα πέντε τοις εκατό (35%), αν η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση υπαχθεί στις διατάξεις του παρόντος από την 1η Ιουλίου 2023 μέχρι τις 30 Ιουνίου 2024

στ) κατά σαράντα τοις εκατό (40%), αν η αυθαίρετη κατασκευή ή χρήση υπαχθεί στις διατάξεις του παρόντος από την 1η Ιουλίου 2024 μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2025.».

11. Για τις περιπτώσεις υπαγωγής στο ν. 4178/2013, οι οποίες δεν μεταφέρονται στον ν. 4495/2017 και τις περιπτώσεις υπαγωγής στο ν. 4014/2011 που έχουν μεταφερθεί στον ν. 4178/2013, ο μηχανικός υποχρεούται να ολοκληρώσει την ηλεκτρονική υποβολή των απαραίτητων δικαιολογητικών μέχρι:

- α) 08.05.2020 για δηλώσεις με ημερομηνία μεταφοράς από το ν. 4014/2011 στον ν. 4178/2013 ή εξόφλησης του παραβόλου έως 31.12.2013
- β) 08.08.2020 για δηλώσεις με ημερομηνία μεταφοράς από το ν. 4014/2011 στον ν. 4178/2013 ή εξόφλησης του παραβόλου από 01.01.2014 έως 31.12.2014
- γ) 08.11.2020 για δηλώσεις με ημερομηνία μεταφοράς από το ν. 4014/2011 στον ν. 4178/2013 ή εξόφλησης του παραβόλου από 01.01.2015 έως 31.12.2015
- δ) 08.02.2021 για δηλώσεις με ημερομηνία μεταφοράς από το ν. 4014/2011 στον ν. 4178/2013 ή εξόφλησης του παραβόλου από 01.01.2016 έως 31.12.2016
- ε) 08.05.2021 για δηλώσεις με ημερομηνία μεταφοράς από το ν. 4014/2011 στον ν. 4178/2013 ή εξόφλησης του παραβόλου από 01.01.2017 έως 03.11.2017.

Σε κάθε περίπτωση, δεν επιτρέπεται η ολοκλήρωση της διαδικασίας υπαγωγής για ακίνητα της κατηγορίας 5 του άρθρου 9 ν. 4178/2013 μετά τις 30 Ιουνίου 2020.

Τα αποτελέσματα των υπαγωγών που ολοκληρώνονται μετά τη δημοσίευση της υπουργικής απόφασης που προβλέπεται στο άρθρο 62 του ν. 4495/2017 επέρχονται όταν καταχωρηθεί η ηλεκτρονική ταυτότητα του κτιρίου ή της διηρημένης ιδιοκτησίας στο ηλεκτρονικό μητρώο που προβλέπεται στην απόφαση αυτή.

Άρθρο 2

Ερμηνευτική διάταξη ως προς το Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου

Λαμβανομένου υπόψη του άρθρου 1 του ν.δ. 1024/1971 (Α' 232), όπως ισχύει, η αληθής έννοια της υποπερίπτωσης ββ) της περίπτωσης δ' της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του π.δ. 30.9.2016 «Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου και τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Βουλιαγμένης Αττικής στην έκταση του Αστέρα Βουλιαγμένης και καθορισμός χρήσεων γης και όρων δόμησης» (ΑΑΠ 191/2016) είναι ότι η σύσταση διηρημένων ιδιοκτησιών, οριζοντίων και καθέτων, επιτρέπεται στο σύνολο των εντός σχεδίου περιοχών που περιλαμβάνονται στο ως άνω εγκεκριμένο Ειδικό Σχέδιο Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου του Αστέρα Βουλιαγμένης.

Άρθρο 3

Τροποποίηση άρθρου 11 ν. 4067/2012

Αντικαθίσταται η υποπερίπτωση 2 της περίπτωσης ιβ' της παραγράφου 6 του άρθρου 11 του ν. 4067/2012 (Α' 79) ως εξής:

«Ειδικά για κτίρια προσωρινής διαμονής (ξενοδοχεία), υπόγειοι χώροι συνολικής επιφανείας έως την πραγματοποιούμενη κάλυψη του κτιρίου για χρήσεις εγκαταστάσεων άθλησης όπως τα κολυμβητήρια, γυμναστήρια, σάουνες και οι αίθουσες πολλαπλών χρήσεων, καθώς και διάδρομοι επικοινωνίας, κλιμακοστάσια και ανεγκυστήρες που βρίσκονται σε υπόγεια τμήματα, ανεξαρτήτως θέσης ή στάθμης υπογείου, ακόμη κι αν εξυπηρετούν συνεπίπεδους χώρους κύριας χρήσης, ανεξαρτήτως του εάν πληρούνται οι προϋποθέσεις του φυσικού φωτισμού - αερισμού.».

Άρθρο 4

Τροποποίηση άρθρου 22 ν. 4067/2012

Τροποποιείται η παρ. 3 του άρθρου 22 του ν. 4067/2012 (Α' 79) ως εξής:

«3. Σε κτίρια, στα οποία δεν έχει διανοιγεί η προβλεπόμενη από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στοά, δεν χορηγείται άδεια δόμησης για οποιαδήποτε προσθήκη, είτε καθ' ύψος είτε κατ' επέκταση στο κτίριο. Επιτρέπονται επισκευές και διαρρυθμίσεις, καθώς και αλλαγές χρήσης του υφισταμένου κτιρίου, σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις που ισχύουν στην περιοχή.

Ειδικώς στα κτίρια που βρίσκονται εντός σχεδίου πόλεως όλων των Δήμων που δεν αναφέρονται στις περιπτώσεις α', β' και γ' του άρθρου 10 του παρόντος νόμου, η διάνοιξη της στοάς δεν είναι υποχρεωτική, με την προϋπόθεση ότι το ελάχιστο ύψος του ισογείου ορόφου είναι 3,5 μέτρα και το κτίριο δεν βρίσκεται σε πεζόδρομο. Στην περίπτωση αυτή επιτρέπονται εργασίες επισκευής ή και ενίσχυσης του φέροντος οργανισμού, οι οποίες επιβάλλονται από αλλαγές χρήσεις σε χώρους του κτιρίου.

Για κτίρια για τα οποία απαιτούνται επισκευές λόγω σεισμών ή σε περίπτωση επισκευών για λόγους υγιεινής και χρήσης κτιρίων ή επικινδυνότητας η παραπάνω απαγόρευση δεν έχει ισχύ.».

Άρθρο 5

Χωροθέτηση Μονάδων Χρόνιας Αιμοκάθαρσης

Σε περιοχές, στις οποίες ισχύουν χρήσεις Γενικής Κατοικίας, Πολεοδομικού Κέντρου, Τουρισμού - Αναψυχής και Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων των άρθρων 3, 4, 8 και 10 αντιστοίχως του π.δ. της 23.2.1987 (Δ' 166), επιτρέπεται η εγκατάσταση Μονάδων Χρόνιας Αιμοκάθαρσης, μέχρις ότου εγκριθούν Τοπικά Χωρικά Σχέδια του άρθρου 7 του ν. 4447/2016 (Α' 241) και χωρήσει ο καθορισμός χρήσεων γης, σύμφωνα με τις διατάξεις του π.δ. 59/2018 (Α' 114).

Άρθρο 6

Μεταβατικές ρυθμίσεις για Δέλτα Έβρου

Η παράγραφος 4 του άρθρου 122 ν. 4495/2017 (Α' 167) τροποποιείται ως εξής:

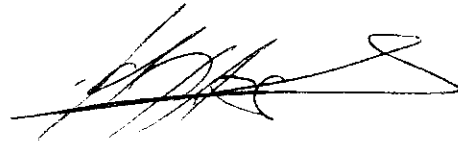
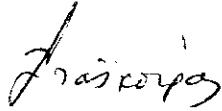
«4. Οι κείμενες στο Δέλτα του Έβρου αυθαίρετες κατασκευές υπάγονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου, κατά παρέκκλιση των περιπτώσεων ιψ' και στ' της παραγράφου 2 του άρθρου 89, μετά την αποτύπωση τους σε προβολικό σύστημα ΕΣΓΑ 87 και την καταγραφή της χρήσης τους από το οικείο Δασαρχείο και εφόσον είναι σύμφωνες με το ειδικότερο περιεχόμενο και τους όρους του προεδρικού διατάγματος για την προστασία της περιοχής, το οποίο εκδίδεται κατά τη διαδικασία του ν. 1650/1986, όπως ισχύει, εντός προθεσμίας τεσσάρων (4) ετών από την έναρξη ισχύος του ν. 4495/2017. Έως την έκδοση του προεδρικού διατάγματος αναστέλλεται η είσπραξη και η επιβολή κάθε κύρωσης ως και η ισχύς διοικητικών πράξεων κατεδάφισης που τυχόν έχουν εκδοθεί κατ' εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας. Οι ως άνω κυρώσεις και μέτρα επιβάλλονται μετά την έκδοση του προεδρικού διατάγματος ως προς τις μη δυνάμενες να υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος κατασκευές, λόγω ασυμβατότητάς τους με το ειδικό καθεστώς προστασίας της περιοχής, όπως αυτό θα έχει καθορισθεί από το παραπάνω προεδρικό διάταγμα.».

Αθήνα, 20^η Νοεμβρίου 2019

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ



ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

Αριθμ. | Φ. 90
Ε.Σ. 4
Κατατέθηκε σήμερα στις 21-11-2019 και ώρα 10:40
ο Δ/ντής Νομ. Εργον
α. α.

Χ. ΣΤΑΪΚΟΥΡΑΣ
Κ. ΧΑΤΖΗΔΑΚΗΣ

