

ΘΕΜΑΤΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΣΤΗ ΒΟΥΛΗ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΘΑΛΑΣΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΜΕ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΑ ΚΑΥΣΙΜΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΕΣ ΣΤΟΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΝΟΜΟ

Κατατέθηκε την Παρασκευή στη Βουλή το σχέδιο νόμου «Ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας 2014/89/ΕΕ «περί θεσπίσεως πλαισίου για τον χωροταξικό σχεδιασμό» και άλλες διατάξεις» με το οποίο θεσπίζονται οι αρχές και οι διαδικασίες που αποσκοπούν στη κατάρτιση, εφαρμογή και αξιολόγηση του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού. Σύμφωνα με ανακοίνωση του ΥΠΕΝ με το νομοσχέδιο ενσωματώνονται, ακόμη, Οδηγίες της Ε.Ε. σχετικά με την ποιότητα των καυσίμων βενζίνης και ντίζελ και την προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές. Στο νομοσχέδιο κατατέθηκαν, επίσης, τροπολογίες νομοτεχνικής φύσεως που αφορούν στο νόμο Νόμο 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», καθώς και τροπολογία σχετικά με την παράταση των προθεσμιών για τις εκπτώσεις του ενιαίου ειδικού προστίμου τακτοποίησης των αυθαίρετων κατασκευών. Σε ενημερωτικό σημείωμα που απέστειλε το ΥΠΕΝ στους δημοσιογράφους σημειώνονται τα ακόλουθα:

ΟΡΙΣΜΟΣ ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ως θαλάσσιος χωροταξικός σχεδιασμός, νοείται η διαδικασία με την οποία αναλύονται και οργανώνονται οι ανθρώπινες δραστηριότητες στο θαλάσσιο και παράκτιο χώρο προκειμένου να επιτευχθεί η σύνθεση κοινωνικών, οικονομικών, περιβαλλοντικών και πολιτιστικών στόχων. Αποτελεί διατομεακό μέσο πολιτικής που προωθεί τη βιώσιμη ανάπτυξη στο θαλάσσιο χώρο και τις παράκτιες ζώνες, επιδιώκοντας την αρμονική συνύπαρξη των δραστηριοτήτων και χρήσεων, εφαρμόζοντας μία προσέγγιση που βασίζεται σε αρχές της αειφορίας.

ΔΟΜΗ ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ο θαλάσσιος χωροταξικός σχεδιασμός περιλαμβάνει: α) την Εθνική Χωρική Στρατηγική για το θαλάσσιο χώρο και β) τα Θαλάσσια Χωροταξικά Σχέδια. Η Στρατηγική προσδιορίζει τις στρατηγικές κατευθύνσεις για τις θαλάσσιες περιοχές και τις παράκτιες ζώνες και υποδεικνύει την αναγκαιότητα για την εκπόνηση Σχεδίων.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΘΑΛΑΣΣΙΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Συμβάλλει ιδίως, στη βιώσιμη ανάπτυξη στη θάλασσα που περιλαμβάνει τον τομέα της ενέργειας, της ναυτιλίας, της αλιείας και της υδατοκαλλιέργειας, του τουρισμού, της εξόρυξης πρώτων υλών, καθώς και τη διατήρηση, προστασία και βελτίωση του περιβάλλοντος, περιλαμβανομένης της ανθεκτικότητας στις επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής. Σε αυτή τη βάση, μέσω του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού μπορούν να οριοθετούνται, μεταξύ άλλων, περιοχές για:

- υδατοκαλλιέργεια
- αλιεία
- εγκαταστάσεις και υποδομές για έρευνα, εκμετάλλευση και εξόρυξη πετρελαίου, φυσικού αερίου, καθώς και άλλων ενεργειακών πόρων, ορυκτών και αδρανών υλικών και για την παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές

- θαλάσσιες περιοχές και κυκλοφοριακές ροές
- προστασία της βιοποικιλότητας και της υποθαλάσσιας πολιτιστικής κληρονομιάς
- επιστημονική έρευνα
- διαδρομές υποβρύχιων καλωδίων και αγωγών
- τουρισμό

Για τον σχεδιασμό αυτό αρμόδια αρχή είναι η Γενική Γραμματεία Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ, η οποία θα προχωρά στις σχετικές αποφάσεις μετά από δημόσια διαβούλευση με τα κατά περίπτωση εμπλεκόμενα Υπουργεία, τους φορείς της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, άλλες δημόσιες αρχές, ιδιώτες ή συλλογικοί φορείς που εκδηλώνουν σχετικό ενδιαφέρον.

Η ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΘΑΛΑΣΣΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ

Στα θαλάσσια ύδατα και τις παράκτιες ζώνες, τα οικοσυστήματα και οι φυσικοί πόροι υφίστανται σημαντικές πιέσεις. Οι ανθρώπινες δραστηριότητες, οι επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής, οι κίνδυνοι φυσικών καταστροφών και η δυναμική των ακτογραμμών, όπως η διάβρωση ή οι προσχώσεις, μπορεί να έχουν σοβαρές επιπτώσεις στη διατήρηση της παραλίας και στα θαλάσσια οικοσυστήματα, αναστέλλοντας την οικονομική ανάπτυξη και πρόοδο, οδηγώντας σε υποβάθμιση του περιβάλλοντος με απώλεια της βιοποικιλότητας. Οι πιέσεις αυτές οφείλουν να αντιμετωπιστούν με τον θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό. Εντός αυτού του πλαισίου, τα θαλάσσια οικοσυστήματα και οι πολλαπλές υπηρεσίες που συνδέονται με αυτά μπορεί να φέρουν σημαντικά οφέλη.

ΠΟΥ ΣΤΟΧΕΥΕΙ Ο ΘΑΛΑΣΣΙΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Με τον θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό επικεντρώνεται η ενίσχυση του συντονισμού μεταξύ δημοσίων αρχών και ενδιαφερομένων μερών, μέσω της εφαρμογής ενιαίου μηχανισμού για ισόρροπη και κοινωνικά δίκαιη ανάπτυξη. Παράλληλα, στόχο αποτελεί ο περιορισμός των συγκρούσεων μεταξύ τομέων και η δημιουργία συνεργειών μεταξύ δραστηριοτήτων, η ενθάρρυνση των επενδύσεων με διαφάνεια και σαφέστερους κανόνες, η ενίσχυση της συντονισμένης και ολοκληρωμένης διασυνοριακής συνεργασίας, καθώς και η προστασία του περιβάλλοντος μέσω της έγκαιρης εκτίμησης του αντικτύπου και των δυνατοτήτων πολλαπλής χρήσης του χώρου.

ΣΤΟΧΟΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟΥ

Με τις διατάξεις του νομοσχεδίου, ενσωματώνεται η Οδηγία 2014/89/ΕΕ «Περί θεσπίσεως πλαισίου για το θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό», στο εθνικό δίκαιο και θεσπίζονται οι αρχές και οι διαδικασίες που αποσκοπούν στη κατάρτιση, εφαρμογή και αξιολόγηση του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού. Με την Οδηγία αυτή προωθείται η εφαρμογή της στρατηγικής «Ευρώπη 2020» για έξυπνη, διατηρήσιμη και χωρίς αποκλεισμούς ανάπτυξη (στρατηγική Ευρώπη 2020). Αποσκοπεί στη δημιουργία θέσεων εργασίας, στην ενίσχυση της παραγωγικότητας και κοινωνικής συνοχής, συμπεριλαμβανομένης της

προώθησης μιας πιο αποδοτικής αξιοποίησης των πόρων. Ο παράκτιος και θαλάσσιος χώρος παρουσιάζει σημαντικές δυνατότητες για βιώσιμη ανάπτυξη και είναι καίριας σημασίας για την υλοποίηση της στρατηγικής Ευρώπη 2020.

ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΟΔΗΓΙΩΝ Ε.Ε.

Με το Μέρος Β' του σχεδίου νόμου ενσωματώνονται οι Οδηγίες (ΕΕ) 2015/1513 «Για την τροποποίηση της Οδηγίας 98/70/ΕΚ σχετικά με την ποιότητα των καυσίμων βενζίνης και ντίζελ και για την τροποποίηση της Οδηγίας 2009/28/ΕΚ σχετικά με την προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές» και (ΕΕ) 2015/652 «Για τον καθορισμό των μεθόδων υπολογισμού και των απαιτήσεων υποβολής εκθέσεων σύμφωνα με την οδηγία 98/70/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου σχετικά με την ποιότητα των καυσίμων βενζίνης και ντίζελ». Το νομοσχέδιο στοχεύει στην ενθάρρυνση της χρήσης νέων προηγμένων βιοκαυσίμων που δεν παράγονται από εξόρυξιμες καλλιέργειες, ώστε να επιτευχθεί έως το 2020 υψηλότερο επίπεδο κατανάλωσης των βιοκαυσίμων αυτών. Ακόμα, προωθείται η βελτίωση των ελέγχων αναφορικά με την τήρηση των κριτηρίων αειφορίας των βιοκαυσίμων και των βιορευστών. Περιλαμβάνονται διατάξεις σχετικά με τη δυνατότητα συμβολής της ηλεκτρικής ενέργειας που παρέχεται σε οδικά οχήματα καθώς και τη δυνατότητα συμβολής των βιοκαυσίμων που χρησιμοποιούνται στις αερομεταφορές στην υποχρέωση μείωσης των εκπομπών, ρυθμίσεις για την υποβολή της έκθεσης από ομάδα προμηθευτών και απαιτήσεις για την προσμέτρηση των μειώσεων των εκπομπών κατά το πρώτο στάδιο.

Τέλος, θεσπίζεται η υποχρέωση ανάμειξης της βενζίνης με βιοκαύσιμα και ειδικότερα με αυτούσια βιοαιθανόλη ή με βιοαιθέρες που παράγονται από αλκοόλες βιολογικής προέλευσης, με έναρξη το 2019 και πρόβλεψη για αύξηση της εν λόγω υποχρέωσης. Η θέσπιση της υποχρέωσης αυτής έχει στόχο την περαιτέρω προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές μέσω της αύξησης συμμετοχής των βιοκαυσίμων στην τελική κατανάλωση ενέργειας στις μεταφορές, στο πλαίσιο της εθνικής και κοινοτικής πολιτικής σχετικά με τον υποχρεωτικό στόχο περί μεριδίου ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές 10% το 2020 και τη μείωση εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου.

ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟ ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Επίσης, στο νομοσχέδιο έχουν κατατεθεί τροπολογίες νομοτεχνικής φύσεως που αφορούν στο Νόμο 4495/2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», καθώς και τροπολογία σχετικά με την παράταση των προθεσμιών για τις εκπτώσεις του ενιαίου ειδικού προστίμου τακτοποίησης των αυθαίρετων κατασκευών. Ειδικότερα, θα παραταθεί μέχρι τις 9 Οκτωβρίου 2018 η έκπτωση του 20% του πρώτου εξαμήνου, προκειμένου να εκδοθούν οι απαιτούμενες πράξεις για την εφαρμογή του νόμου.

ΘΕΜΑΤΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

ΟΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΝΟΜΟΥ, ΟΠΩΣ ΚΑΤΑΤΕΘΗΚΑΝ ΣΤΗ ΒΟΥΛΗ – ΜΠΑΡΑΖ ΑΛΛΑΓΩΝ ΓΙΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ, ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Θεματικές αλλαγές στην έκδοση οικοδομικών αδειών και στις κατηγορίες και διαδικασίες εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας, νέα χρονοδιαγράμματα για τις εκπτώσεις και τις προσαυξήσεις των προστίμων αυθαιρέτων, καθιέρωση μειωτικού συντελεστή **0,50 για τον υπολογισμό του προστίμου αυθαιρέτου για αποθήκες μέχρι 50 τετραγωνικών μέτρων σε ισόγεια**, νέους κανόνες για τη νομιμοποίηση αυθαιρέτων κοινόχρηστων χώρων σε πολυκατοικίες, δυνατότητα να κάνουν αλλαγή χρήσης τακτοποιημένα αυθαίρετα, περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων σε μπαράζ τροπολογιών, του πολεοδομικού νόμου 4495/2017, στο σχέδιο νόμου του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που κατατέθηκε την Παρασκευή 18 Μαΐου 2018 για ψήφιση στη Βουλή. Σε ρεπορτάζ του δημοσιογράφου Αργύρη Δεμερτζή στο ecorpress σημειώνεται ότι στην πρώτη γραμμή των νέων ρυθμίσεων περιλαμβάνονται σημαντικές αλλαγές, οι οποίες αφορούν:

Στατική επάρκεια αυθαιρέτων

Με τις νέες ρυθμίσεις του ΥΠΕΝ, που κατατέθηκαν στη Βουλή είναι αξιοσημείωτο ότι θεωράζεται με νέα νομοθετική εξουσιοδότηση η απόφαση του υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για τη στατική επάρκεια των αυθαιρέτων, όπως δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Επιπροσθέτως δίδεται ρητή εξουσιοδότηση στον υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας για έκδοση νέας Υπουργικής Απόφασης, που θα ρυθμίζει την εκπόνηση μελετών στατικής επάρκειας, τις προϋποθέσεις και συνέπειες στη συμμόρφωση.

Οικοδομικές άδειες και εργασίες μικρής κλίμακας

Επίσης με τροπολογίες του νόμου 4495/17, στο σχέδιο νόμου για το θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό, έρχονται θεματικές αλλαγές και μεγάλες ανατροπές στην έκδοση οικοδομικών αδειών, καθώς με νέα νομοθετική ρύθμιση του ΥΠΕΝ, που περιλαμβάνεται στο νέο νομοσχέδιο για το θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό, επεκτείνεται σε μεγάλο πλήθος τεχνικών έργων με διεύρυνση του ορίου άνω των 25.000 ευρώ και ταυτοχρόνως χωρίς όριο προϋπολογισμού για 10 κατηγορίες έργων, η υλοποίηση κατασκευαστικών εργασιών με έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας.

Εκπτώσεις και προσαυξήσεις προστίμων αυθαιρέτων

Στην τελική ρύθμιση για την παράταση των χρονοδιαγραμμάτων για την έκπτωση 20% και τις προσαυξήσεις που επακολουθούν για τα πρόστιμα αυθαιρέτων, περιλαμβάνεται πρόβλεψη ότι η καταληκτική προθεσμία εφαρμογής του νέου νόμου 4495/17 για τον «έλεγχο του δομημένου περιβάλλοντος», με απόφαση των υπουργών ΠΕΝ και Οικονομικών μπορεί να παραταθεί και μετά τις 8.11.2019. Πράγμα που προωινίζεται χρονική επέκταση της εφαρμογής του νέου πολεοδομικού νόμου.

Όροι δόμησης σε πυκνοκατοικημένες περιοχές

Επιβεβαιώνεται επίσης ότι «ξεπαγώνουν» μεγάλες επενδύσεις ιδιωτικών κατασκευών, καθώς με τροπολογία του νό-

μου 4495/17, που επίσης περιλαμβάνεται στο σχέδιο νόμου για τον θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό προβλέπεται ότι χωρίς την Εισφορά Περιβαλλοντικού Ισοζυγίου, μέχρι να ενεργοποιηθεί από το ΥΠΕΝ ο θεσμός της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης και η ηλεκτρονική Τράπεζα Δικαιωμάτων Κοινόχρηστων Χώρων επανέρχονται σε κανονική ισχύ τα μεγάλα «μπόνους» δόμησης, που δίνει ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός, σε όσους ιδιοκτήτες ανεγερόμενων κτιρίων σε πυκνοκατοικημένες περιοχές παραχωρούν μέρος της επιφάνειας του οικοπέδου και των κοινόχρηστων χώρων του κτιρίου τους στους δήμους, για να διαμορφωθούν χώροι δημόσιας χρήσης πρασίνου, αναψυχής και διέλευσης πεζών.

Νέοι κανόνες για τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής

Με τροπολογίες του νόμου 4495/17, που επίσης περιλαμβάνονται στο νέο νομοσχέδιο για το θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό, το υπουργείο Περιβάλλοντος θέτει σε νέα τροχιά τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής, με νέους όρους για την συγκρότηση, τις αρμοδιότητες και το κανονιστικό πλαίσιο λειτουργία τους, σε μία προσπάθεια να αποκτήσουν ουσιαστικό ρόλο στην προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, ώστε να συμβάλλουν στην ένταξη των κατασκευών στον αναπτυξιακό σχεδιασμό και το πολιτιστικό περιβάλλον.

Τι λέει το νομοσχέδιο

Το μπαράζ των τροποποιήσεων του πολεοδομικού νόμου 4495/17, που περιλαμβάνονται στο νέο νομοσχέδιο του ΥΠΕΝ για το θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό, όπως κατατέθηκε στη Βουλή, συγκεντρώνεται σε ένα μακροσκελέστατο άρθρο (άρθρο 134) του νέου νομοσχεδίου. Μεταξύ αυτών πλήθος ρυθμίσεις αφορούν σε νομοτεχνικές βελτιώσεις, φραστικές διορθώσεις και αποσαφηνίσεις ήδη θεσμοθετημένων ρυθμίσεων. Παράλληλα σύμφωνα με την εισηγητική έκθεση του νομοσχεδίου, όπως κατατέθηκε στη Βουλή, οι νέες προωθούμενες αλλαγές περιγράφονται ως εξής:

- Συστήνονται νέες περιφερειακές διευθύνσεις ελέγχου δόμησης προς διευκόλυνση του έργου στις Κυκλάδες.
- Ρυθμίζεται αρμοδιότητα των ΠΕΣΥΠΟΘΑ για έλεγχο των προσφυγών κατά των ανακλήσεων των δηλώσεων υπαγωγής, στις οποίες προβαίνουν τα τοπικά παρατηρητήρια αυτεπαγγέλτως ή κατόπιν αποφάσεως δικαιοδοτικού οργάνου (ΣΥΠΟΘΑ ή Επιτροπής Ενστάσεων Αυθαιρέτων, κλπ).
- Ρυθμίζονται ζητήματα μεταβατικών διατάξεων στην λειτουργία των ΣΑ και ΚΕΣΑ.-
- Τυποποιούνται κατηγορίες αδειών.
- Δίδεται εξουσιοδότηση ρητή και ορισμένη για έκδοση υπουργικής απόφασης, που θα ορίζει το ζήτημα του τέλους ανταπόδοσης.
- Ρυθμίζεται το ζήτημα που αφορά σε μεταβίβαση συμβολαίων που δεν υπάρχει οικοδομική άδεια.
- Βελτιώνεται νομοτεχνικά το άρθρο 98, ώστε να περιλα-

μβάνει και τους συγκυρίους σε αυτοτελή κτίσματα (άνευ δηλαδή συστάσεως οριζόντιας ιδιοκτησίας). Επιπλέον στην περίπτωση β της ίδιας παραγράφου τροποποιείται η παράγραφος 5 του άρθρου 98 του ν.4495/2017, ώστε να **χορηγείται δικαίωμα υπαγωγής στο νόμο σε συγκύριο σε κοινόχρηστο τμήμα** εφόσον το αυθαίρετο υφίσταται εκ του χρόνου κατασκευής της οικοδομής ή είναι κοινό σε όλους τους ορόφους, χωρίς όμως δικαίωμα μονομερούς τροποποίησης της σύστασης. Το δικαίωμα αυτό χορηγείται μόνο αν πληρούνται σωρευτικά και οι δύο προϋποθέσεις.

- Δίδεται ρητή εξουσιοδότηση στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας για έκδοση ΥΑ που θα ρυθμίζει την εκπόνηση μελετών στατικής επάρκειας, προϋποθέσεις και συνέπειες στη συμμόρφωση.

- Μετατίθενται οι ημερομηνίες υπαγωγής, με δεδομένο την προσαρμογή της διοίκησης στο νέο νόμο.

Στην παράγραφο 39 προστίθενται περιπτώσεις αα και ββ ως εξής: αα) Όταν για το ίδιο ακίνητο ή ιδιοκτησία υποβάλλεται ταυτόχρονα υπαγωγή για νομιμοποίηση τμήματος αυτού και διατήρηση του υπολοίπου τμήματος κατά τις διατάξεις του άρθρου 97, η άδεια νομιμοποίησης εκδίδεται εφ' όσον δεν υφίσταται στατική και λειτουργική εξάρτηση των δύο τμημάτων. Στην περίπτωση αυτή καταβάλλεται παράβολο για το σύνολο της επιφάνειας του αυθαιρέτου και ενιαίο ειδικό πρόστιμο μόνο για την επιφάνεια αυτού που δεν νομιμοποιείται, ββ) Στην περίπτωση, κατά την οποία για το ίδιο ακίνητο ή ιδιοκτησία υφίσταται λειτουργική ή στατική εξάρτηση που αποκλείει τη δυνατότητα έκδοσης άδειας νομιμοποίησης: ι) το τμήμα που παραβιάζει τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, δύναται να υπαχθεί στις διατάξεις αναστολής επιβολής κυρώσεων του άρθρου 97 και να διατηρηθεί για το χρονικό διάστημα που προβλέπεται στον παρόντα, μετά την καταβολή του παράβολου και του ενιαίου ειδικού προστίμου που αντιστοιχεί στην επιφάνειά του, ii) το τμήμα που πληροί τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή εκείνες που ίσχυαν κατά το χρόνο ανέγερσής του και είναι δυνατόν να νομιμοποιηθεί μετά την απομάκρυνση / καθάριση του άνω αναφερόμενου τμήματος (i), δύναται να υπαχθεί στις διατάξεις αναστολής επιβολής κυρώσεων του άρθρου 97 παρόντος με την καταβολή του παράβολου που αντιστοιχεί στην επιφάνεια του και του είκοσι τοις εκατό (20%) του ενιαίου ειδικού προστίμου, Για τη μελλοντική δυνατότητα στατικής επάρκειας και αυτοτέλειας του εν λόγω τμήματος, υποβάλλεται συμπληρωματικά τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού. Στην ανωτέρω περίπτωση ββ, ο στατικός έλεγχος της παραγράφου η του άρθρου 99 αφορά στο σύνολο του αυθαιρέτου.

Συνέχεια στη σελ 6

ΘΕΜΑΤΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

«ΠΑΡΑΘΥΡΟ» ΓΙΑ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΕΙΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ - ΠΟΙΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΦΟΡΑ

«Παράθυρο» που επιτρέπει τη μεταβίβαση αυθαιρέτων ανοίγει με τροπολογία το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Σήμερα η νομοθεσία απαγορεύει οποιαδήποτε μεταβίβαση ή αγοραπωλησία ακινήτου, στο οποίο υπάρχει παράνομη κατασκευή ή έχει γίνει αυθαίρετη αλλαγή χρήσης. Πλέον, της συγκεκριμένης διάταξης θα εξαιρούνται ορισμένα ακίνητα με οικοδομική άδεια και ήπιες αυθαιρέσιες. Σε ρεπορτάζ της δημοσιογράφου Μάχης Τράτσα στο «Βήμα» σημειώνεται ότι με άλλα λόγια, θα επιτρέπεται η μεταβίβαση και σύσταση εμπράγματος δικαιώματος στις εξής περιπτώσεις:

- σε κάθε κατασκευή που έχει εκτελεστεί κατά παράβαση εκδοθείσας οικοδομικής άδειας/άδειας δόμησης, με την οποία δημιουργούνται χώροι κύριας ή βοηθητικής χρήσης χωρίς να μεταβάλλονται τα στοιχεία της κάλυψης, της δόμησης, του ύψους και του όγκου του διαγράμματος κάλυψης/δόμησης, και δεν θίγονται στοιχεία του φέροντα οργανισμού,

- σε ακίνητα που εκτελούνται εργασίες μικρής κλίμακας (αντλητικές εγκαταστάσεις, κατασκευή ανελκυστήρα για άτομα με αναπηρία, δοκιμαστικές τομές του εδάφους και εκσκαφή με εντολή της αρχαιολογικής υπηρεσίας κλπ) χωρίς έκδοση έγκρισης.

- σε κατασκευές όπου εκτελούνται εργασίες ή υπάρχουν εγκαταστάσεις κατά παράβαση διατάξεων του κτιριοδομικού κανονισμού.

Οι νέες ρυθμίσεις μπήκαν εμβόλιμες στο νομοσχέδιο που κατατέθηκε χθες Παρασκευή από το υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την «Ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία της Οδηγίας 2014/89/ΕΕ «περί θεσπίσεως πλαισίου για τον χωροταξικό σχεδιασμό» και άλλες διατάξεις» και αφορούν δεκάδες τροποποιήσεις της πολεοδομικής νομοθεσίας.

Πλήρως τον ΕΦΚΑ για να χτίσεις
Σε αυτές περιλαμβάνεται ρύθμιση που θέτει ως άμεση προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικής άδειας την εξόφληση του ΕΦΚΑ από τον ιδιοκτήτη. Ειδικότερα, όπως αναφέρεται, πρέπει η αρμόδια υπηρεσία δόμησης στον έλεγχο για την έκδοση της άδειας, να ελέγξει τα αποδεικτικά καταβολής των οφειλομένων εισφορών και κρατήσεων του έργου υπέρ του Δημοσίου, αλλά και του ΕΦΚΑ του ιδιοκτήτη. Σήμερα η νομοθεσία προβλέπει έλεγχο των απαιτούμενων εισφορών και

κρατήσεων του έργου (υπέρ Δημοσίου, Δήμου, ΕΦΚΑ) αφού έχει εκδοθεί η οικοδομική άδεια.

Οριστική νομιμοποίηση για αυθαίρετα με παραβάσεις έως 20%

Επίσης, το υπουργείο Περιβάλλοντος δίνει τη δυνατότητα οριστικής νομιμοποιήσεως - και όχι αναστολή από την καταδίκη για 30 χρόνια όπως ισχύει σήμερα - μετά την υπαγωγή στον 4495/17, την καταβολή του σχετικού παραβόλου και του ενιαίου ειδικού προστίμου όσων αυθαιρέτων **δεν παραβιάζουν σε ποσοστό μεγαλύτερο του 20%** τα πολεοδομικά μεγέθη κάλυψης, δόμησης και ύψους που προβλέπονται από τους όρους δόμησης της περιοχής ή αυτούς που ίσχυαν κατά το χρόνο έκδοσης της οικοδομικής άδειας.

Οικοδομική άδεια ...εκ των υστέρων

Παράλληλα, οι προτεινόμενες ρυθμίσεις προβλέπουν ένα νέο είδος άδειας, την «άδεια νομιμοποίησης». Πρόκειται για οικοδομική άδεια ή έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας που εκδίδεται, μετά την εκτέλεση εργασιών ή κατασκευών ή αλλαγών χρήσης χωρίς την έκδοση της απαιτούμενης διοικητικής πράξης. Στόχος της άδειας νομιμοποίησης είναι να νομιμοποιηθούν οι εργασίες και οι κατασκευές που έγιναν, εφόσον είναι σύμφωνες είτε με τις ισχύουσες διατάξεις (κατά τον χρόνο έκδοσης της άδειας νομιμοποίησης) ή με εκείνες που ίσχυαν, κατά τον χρόνο εκτέλεσης των κατασκευών.

Επίσης, το υπουργείο καταργεί το όριο προϋπολογισμού των 25.000 ευρώ που ισχύει για την έγκριση συγκεκριμένων εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας. Αφορά δοκιμαστικές τομές εδάφους και εκσκαφή με εντολή της αρχαιολογικής υπηρεσίας, τοποθέτηση προκατασκευασμένων κατοικιών για στεγαστικές ανάγκες ειδικών ομάδων πληθυσμού, αντλητικές εγκαταστάσεις και κτίσματα, κατασκευή υπόγειων εγκαταστάσεων νεκροταφείων (όπως κωνευτήρι κλπ.), εγκατάσταση προσωρινών κατασκευών, κατασκευή ανελκυστήρα για άτομα με αναπηρία, υπόγειους σταθμούς διανομής ή μέτρησης και ρύθμισης φυσικού αερίου, τοποθέτηση εξωτερικής θερμομόνωσης ή παθητικών ηλιακών συστημάτων στις εξωτερικές όψεις των κτιρίων, εγκατάσταση αυτόνομου συστήματος θέρμανσης, στέγαστρα και προστεγάσματα κλπ.

Το πρόστιμο στο μισό

Με μειωτικό συντελεστή 0,50 θα υπολογίζεται το πρόστιμο

για τη νομιμοποίηση αυθαιρέσιων σε ισόγειους βοηθητικούς χώρους (όπως αποθήκες, χώροι στάθμευσης κλπ), επιφάνειας έως 50 τετραγωνικών μέτρων. Το ίδιο ισχύει σήμερα για εκείνες που βρίσκονται στα υπόγεια, τα οποία αποτελούν αυτοτελή χώρα.

Και πολλές θολές διατάξεις

Στις δεκάδες άσχετες διατάξεις που περιλαμβάνει το νομοσχέδιο του υπουργείου Περιβάλλοντος υπάρχουν και ορισμένες που χρήζουν ερμηνειών. Τουλάχιστον «θολή» μπορεί να χαρακτηριστεί η ρύθμιση που αναφέρει ότι αιτήσεις για οικοδομικές άδειες (εξαιρεί την κατηγορία 3), οι οποίες δεν εκδίδονται εντός εννέα μηνών από την ημερομηνία της ηλεκτρονικής υποβολής τους, απορρίπτονται και τίθενται στο αρχείο της υπηρεσίας, χωρίς να δίνονται άλλες διευκρινίσεις. Επίσης, στο άρθρο 106 προστίθεται ένα εδάφιο που αναφέρει ότι όταν για το ίδιο ακίνητο ή ιδιοκτησία υποβάλλεται ταυτόχρονα υπαγωγή για νομιμοποίηση ενός τμήματος και διατήρηση του υπολοίπου, εκδίδεται άδεια νομιμοποίησης, με την προϋπόθεση τα δύο τμήματα του ακινήτου να μην έχουν στατική εξάρτηση. Σε αυτή την περίπτωση καταβάλλεται παράβολο για όλο το αυθαίρετο και πρόστιμο για την επιφάνεια που δεν νομιμοποιείται...

Υποχρέωση ανάμιξης βενζίνης με βιοκαύσιμα από το 2019

Με το Μέρος Β' του σχεδίου νόμου ενσωματώνονται οι ευρωπαϊκές οδηγίες σχετικά με την ποιότητα των καυσίμων βενζίνης και ντίζελ, την προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές και την ποιότητα των καυσίμων βενζίνης και ντίζελ. Στόχος είναι η ενθάρρυνση της χρήσης νέων προηγμένων βιοκαυσίμων που δεν παράγονται από εδώδιμες καλλιέργειες, ώστε να επιτευχθεί έως το 2020 υψηλότερο επίπεδο κατανάλωσης των συγκεκριμένων βιοκαυσίμων.

Επίσης, μεταξύ άλλων θεσπίζεται η υποχρέωση ανάμιξης της βενζίνης με βιοκαύσιμα και ειδικότερα με αυτούσια βιοαιθανόλη ή με βιοαιθέρες που παράγονται από αλκοόλες βιολογικής προέλευσης, με έναρξη το 2019. Στόχος είναι η προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές μέσω της αύξησης συμμετοχής των βιοκαυσίμων στην τελική κατανάλωση ενέργειας στις μεταφορές.

ΟΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΤΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΝΟΜΟΥ, ΟΠΩΣ ΚΑΤΑΤΕΘΗΚΑΝ ΣΤΗ ΒΟΥΛΗ – ΜΠΑΡΑΖ ΑΛΛΑΓΩΝ ΓΙΑ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ, ΠΡΟΣΤΙΜΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ

Συνέχεια από τη σελ 5
Ρυθμίζεται η υπαγωγή στις διατάξεις του 4495/17 για ζητήματα αλλαγής χρήσεως, ρύθμιση που υπήρχε σε όλους τους προγενέστερους νόμους (ν.4178/2013 και ν.4014/2011). Διευκρινίζεται ότι το ΠΕΣΥΠΟΘΑ είναι αρμόδιο να κρίνει σε περίπτωση ανάκληση διοικητικής άδειας από την διοίκηση εάν αυτή οφείλεται σε υπαιτιότητα ή μη του διοικουμένου

(υποβολή αναληθών, ψευδών στοιχείων) κατ' αναλογία της παραγράφου 3 του ίδιου άρθρου 110 ν.4495/2017. Συμπληρώνεται το υφιστάμενο νομικό πλαίσιο ως προς τις αυθαίρετες κατασκευές, αλλαγές χρήσης ή προσθήκες σε κτίρια και εγκαταστάσεις που βρίσκονται σε οικισμούς κατοικιών που έχουν κατασκευαστεί από τον τώως Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.) και έχουν ήδη παραχωρηθεί

οριστικά στους δικαιούχους. Αντιμετωπίζεται, παράλληλα, το πρακτικό πρόβλημα που ανακύπτει ως προς τον υπολογισμό των προστίμων για τις ειδικότερες αυτές περιπτώσεις αυθαιρέσιων που οφείλονται στη διαχείριση των ακινήτων από τους οριστικούς δικαιούχους. Για την πληρέστερη ενημέρωση, επισυνάπτεται σχετικό ενημερωτικό σημείωμα.