

Αθήνα 2/10/2017
Αρ. Πρωτ.: 2511

Προς: Τη Διαρκή Επιτροπή Παραγωγής και
Εμπορίου

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ «Έλεγχος και μέσα ελέγχου της ποιότητας του Δομημένου Περιβάλλοντος»

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Το εν λόγω σχέδιο νόμου προσπαθεί να παρέμβει σε μια σειρά ζητημάτων όπως ο έλεγχος του δομημένου περιβάλλοντος, η διαδικασία έκδοσης οικοδομικών αδειών, η ηλεκτρονική ταυτότητα κτιρίων, ο έλεγχος υλοποίησης του χωρικού σχεδιασμού, η αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης κ.λ.π.

Η κυριότερη μεταρρύθμιση που επιχειρείται με το παρόν νομοσχέδιο είναι να μεταβιβαστεί ο έλεγχος του δομημένου περιβάλλοντος στους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης Β βαθμού (Περιφέρειες και Περιφερειακές Ενότητες) ενώ η έκδοση της αδειοδότησης των οικοδομών παραμένει στην τοπική αυτοδιοίκηση Α βαθμού (Δήμους).

Η μεταβίβαση του ελέγχου στις περιφέρειες γίνεται χωρίς να υπάρχει χρονοδιάγραμμα υλοποίησης, στελέχωση υπηρεσιών (πως αντιμετωπίζεται η υποστελέχωση των τεχνικών υπηρεσιών των Περιφερειών;), χρηματοδότηση για τη λειτουργία των νέων δομών και χωρίς να έχει συνυπολογιστεί η χωρική ανομοιομορφία των περιφερειών.

Προτείνεται:

- 1. Να οριστεί σαφές χρονοδιάγραμμα δημοσίευσης των Υπουργικών Αποφάσεων, του Γενικού Γραμματέα Χωρικού σχεδιασμού και του Περιφερειάρχη.**
- 2. Να υπολογιστεί το κόστος δημιουργίας και λειτουργίας των νέων δομών και να εξευρεθεί η ανάλογη χρηματοδότηση.**
- 3. Να σχεδιαστεί το οργανόγραμμα των νέων δομών και να στελεχωθούν άμεσα σε χρόνο που θα καθορίζεται με ακρίβεια στον Νόμο.**

Ο πολλαπλός έλεγχος των οικοδομών από ιδιώτες μηχανικούς (ελεγκτές δόμησης), υλοποιώντας τη θέση ότι έτσι περιορίζουμε την διαφθορά στις πολεοδομίες, μπορεί σε πρώτη ανάγνωση να λύνει το πρόβλημα, επιβαρύνει υπέρμετρα όμως τους ιδιοκτήτες των κτιρίων.

Προτείνεται:

Να διατυπωθεί ότι η αμοιβή των εκλεκτών δόμησης καταβάλλεται από το Τοπικό Παρατηρητήριο, από τους πόρους που του διατίθενται από το πράσινο ταμείο για αυτό το σκοπό. Σε περίπτωση ύπαρξης αυθαιρεσιών η αμοιβή των εκλεκτών δόμησης βαρύνει τον ιδιοκτήτη.

Η αδειοδότηση των οικοδομών παραμένει στους Δήμους χωρίς να λύνεται το πρόβλημα υποστελέχωσης των Υπηρεσιών, των παράλληλων καθηκόντων των

Υπαλλήλων, την οργανική δομή των ΥΔΟΜ (σε πολλούς Δήμους είναι τμήματα των Τεχνικών Υπηρεσιών) και τέλος δεν αντιμετωπίζεται η άρνηση πολλών Δήμων να δεχτούν τις αρμοδιότητες και τις έχουν παραχωρήσει στο Δήμο που έχει την έδρα της η Περιφερειακή Ενότητα στην οποία ανήκουν.

Προτείνεται :

1. **Να οριστεί στο Νομοσχέδιο ότι η οργανική δομή της ΥΔΟΜ πρέπει να είναι Δ/νση.**
2. **Να απαγορευτεί στους υπαλλήλους των ΥΔΟΜ να ασκούν παράλληλα καθήκοντα σε άλλες Υπηρεσίες του Δήμου πλην των ελέγχων σε φυσικές καταστροφές.**
3. **Να εκδοθεί άμεσα η κοινή Υπουργική Απόφαση για την ελάχιστη στελέχωση των ΥΔΟΜ.**
4. **Να ιδρυθεί σε κάθε περιφερειακή ενότητα ΥΔΟΜ με χωρικό αντικείμενο τους Δήμους οι οποίοι δεν επιθυμούν να έχουν ΥΔΟΜ ή δεν μπορούν να εφαρμόσουν τα προηγούμενα.**
5. **Το Προσωπικό που στελεχώνει ΥΔΟΜ των Δήμων που καταργούνται να μεταφερθεί -εφόσον το επιθυμεί- στις Περιφερειακές Ενότητες.**

Επαναφέρεται η ηλεκτρονική ταυτότητα των κτιρίων, που είχε νομοθετηθεί με τον Ν.3843/2010 και δεν είχε υλοποιηθεί. Η ρύθμιση είναι θετική εφόσον αυτήν τη φορά υλοποιηθεί. Ανασταλτικός παράγοντας είναι η υποχρεωτική σύνταξη στατικής μελέτης, το κόστος στατικής ενίσχυσης, εφόσον απαιτηθεί, και το κόστος υποβολής της ηλεκτρονικής ταυτότητας από ιδιώτη μηχανικό.

Προτείνεται :

1. **Το πιστοποιητικό ηλεκτρονικής ταυτότητας να είναι υποχρεωτικό για κάθε αδειοδότηση επιχείρησης.**
2. **Το πιστοποιητικό ηλεκτρονικής ταυτότητας να είναι υποχρεωτικό για κάθε επαγγελματική μίσθωση.**
3. **Η σύνταξη στατικής μελέτης να μην είναι υποχρεωτική μόνο στην περίπτωση που στο Δελτίο Δομικής Τρωτότητας προκύψει υψηλή προτεραιότητα για περεταίρω έλεγχο.**
4. **Το κόστος αρχικής ενημέρωσης της ηλεκτρονικής ταυτότητας να επιδοτείται ή να συμψηφίζεται με τον ΕΝΦΙΑ.**

Το σχέδιο Νόμου για την αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης δυστυχώς επιβεβαιώνει το αίσθημα που έχει ο πολίτης ότι διαχρονικά το κράτος επιβραβεύει τους παραβάτες και αποδέχεται τις αυθαιρεσίες.

- Δεν αντιμετωπίζει το μεγάλο πρόβλημα. Γιατί δημιουργούνται ακόμα αυθαίρετα;
- Γιατί αφού υπάρχει νομοθετικό πλαίσιο για την αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης γεννιούνται καινούργια αυθαίρετα και μετά τις 28/7/2011;
- Γιατί ο νομοταγής πολίτης, ο οποίος εντάχθηκε στον Ν. 3843/2010 πρέπει να πληρώσει μεγαλύτερο πρόστιμο από αυτόν που εντάχθηκε στον Ν.4014/2011 και αυτός μεγαλύτερο από τον Ν.4178/2013 και φυσικά και αυτός περισσότερα από τον τωρινό;
- Γιατί τα αυθαίρετα που έχουν δημιουργηθεί μετά την 28/7/2011 δεν έχουν ακόμα κατεδαφιστεί;

- Ποιος διαβεβαιώνει τον πολίτη ότι και τα νέα αυθαίρετα θα κατεδαφιστούν άμεσα;

Προτείνεται :

1. Να υπάρχει χρονοδιάγραμμα, με κυρώσεις σε περίπτωση μη εφαρμογής, κατεδάφισης αυθαιρέτων μετά την 28/7/2011
2. Να απαγορευτεί η δόμηση στα εκτός σχεδίου γήπεδα σε τουριστικές περιοχές.
3. Να χρηματοδοτηθούν οι μελέτες επεκτάσεων οικισμών και σχεδίων πόλης στις περιοχές που υπάρχει στεγαστικό έλλειμμα.
4. Να υπαχθούν στο νέο Νόμο όσοι επιθυμούν και έχουν υπαχθεί σε προγενέστερους Νόμους. Να υπολογιστεί εκ νέου το πρόστιμο με τα νέα δεδομένα και εάν προκύψουν διαφορές υπέρ του ιδιοκτήτη να συνυπολογιστούν με τον ΕΝΦΙΑ.

Το εν λόγω σχέδιο νόμου δεν παρεκκλίνει από την πάγια τακτική, και για να εφαρμοσθεί θα απαιτηθούν δεκάδες Υπουργικών αποφάσεων και εγκυκλίων.

Είναι ένα ακόμη νομοσχέδιο, το 5^ο στα τελευταία οκτώ χρόνια και έχουμε πλέον ένα τεράστιο όγκο νομοθετημάτων συνοδευόμενα από Υπουργικές αποφάσεις και εγκυκλίους.

Είναι συνεπώς απαραίτητο να προχωρήσουμε άμεσα σε κωδικοποίηση γενικής της Πολεοδομικής Νομοθεσίας και ειδικώς εκείνης που άπτεται των αυθαιρέτων.

Ταυτόχρονα πρέπει να επιταχυνθεί η διαδικασία για την ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως και της διαδικασίας οριοθέτησης των θεσμικών γραμμών με τους Δασικούς χάρτες, τον αιγιαλό κ.λ.π.

ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ

ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ – ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ – ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ

Άρθρο 3

Η παράγραφος §δ πρέπει να τροποποιηθεί και να προστεθεί «καθηγητής οποιασδήποτε βαθμίδας από Πανεπιστήμιο ή Τ.Ε.Ι. της οικείας περιφέρειας».

Άρθρα 4,5,6

Η Διεύθυνση «ελέγχου δομημένου περιβάλλοντος και εφαρμογής σχεδιασμού – Παρατηρητήριο» πρέπει να έχει μόνο την εποπτεία για την ορθή εφαρμογή της νομοθεσίας, να παρέχει οδηγίες στα περιφερειακά παραρτήματα και να προτείνει βελτιώσεις του νομοθετικού πλαισίου.

Αντίστοιχα τα Περιφερειακά Παρατηρητήρια πρέπει να έχουν τον έλεγχο για την ορθή εφαρμογή της νομοθεσίας καθώς και τον έλεγχο εκτέλεσης των καθηκόντων των ελεγκτών δόμησης σε δεύτερο βαθμό.

**ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΞΕΤΑΣΗΣ ΠΡΟΣΦΥΓΩΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑΣ**

Άρθρο 17

Οι Περιφερειακές Ενότητες με το σημερινό νομοθετικό πλαίσιο δε διαθέτουν Υπηρεσίες Δόμησης οπότε οι §β και §δ πρέπει να τροποποιηθούν ως εξής:

β) ένα μηχανικό Π.Ε. ή Τ.Ε. βαθμού Α ή Β, ειδικότητας πολιτικού μηχανικού ή αρχιτέκτονα μηχανικού ή τοπογράφου μηχανικού ή χωροτάκτη – πολεοδόμου, Υπάλληλο της Υπηρεσίας Δόμησης των Δήμων που ανήκουν στην Περιφερειακή Ενότητα.

γ) ένα μηχανικό Π.Ε. ή Τ.Ε. εκπρόσωπο των Δήμων που ανήκουν στην Περιφερειακή Ενότητα.

Να προβλέπεται μέριμνα, με επανεξέταση του φακέλου της οικοδομής και επανέλεγχο από την επιτροπή του άρθρου 5, στις περιπτώσεις όσων απέκτησαν νόμιμα διαμέρισμα, είναι συνεπείς στις φορολογικές τους υποχρεώσεις και ανακαλύπτουν ότι εν αγνοία τους έχει γίνει ανάκληση της οικοδομικής αδείας για πολεοδομική παράβαση.

Άρθρο 18

Οι Περιφέρειες με το σημερινό νομοθετικό πλαίσιο δε διαθέτουν Υπηρεσίες Δόμησης οπότε η §β πρέπει να τροποποιηθεί ως εξής :

β) ένα μηχανικό Π.Ε. ή Τ.Ε. βαθμού Α ή Β, ειδικότητας πολιτικού μηχανικού ή αρχιτέκτονα μηχανικού ή τοπογράφου μηχανικού ή χωροτάκτη – πολεοδόμου, Υπάλληλο της Υπηρεσίας Δόμησης των Δήμων που ανήκουν στην Περιφέρεια.

Άρθρο 19

Η §στ πρέπει να τροποποιηθεί και αντί για πολιτικό μηχανικό να γίνει αρχιτέκτονας μηχανικός.

Άρθρο 22

Στην §ε να αλλάξει η λέξη μηχανικός Π.Ε. και να γίνει μηχανικός Π.Ε. ή Τ.Ε..

Παρόλο που οι ελεγκτές δόμησης είναι μηχανικοί ΠΕ ή ΤΕ, οι υπηρεσίες δόμησης και ιδίως τα τμήματα ελέγχου δόμησης στελεχώνονται από μηχανικούς ΠΕ ή ΤΕ σε κανένα συλλογικό όργανο το σχέδιο Νόμου δεν προβλέπει μηχανικό ΤΕ. Επίσης προτείνεται οι Δημόσιοι Υπάλληλοι να είναι Α ή Β βαθμού για να έχουν εμπειρία στο αντικείμενο.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΔΕΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΔΕΙΩΝ

Άρθρο 29

Δε διευκρινίζεται εάν στην έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας περιλαμβάνεται και η διαίρεση ενός διαμερίσματος ή κατοικίας σε δύο διαμερίσματα.

Οι §ιθ και §κθ είναι παρόμοιες.

Άρθρο 30

Στην §δ η διασκευή εγκαταστάσεων και αγωγών σημαίνει τροποποίηση μελέτης Η/Μ άρα, πρέπει να υπαχθεί στην έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας;

Η §ι είναι παρόμοια με τις §ιθ και §κθ του άρθρου 29.

Στην §ιβ πρέπει να προβλεφθεί η δυνατότητα κατασκευής εστιών, φούρνων και τζακιών σε αδόμητο οικόπεδο εφόσον είναι όμορο και λειτουργικά συνενωμένο με την ιδιοκτησία του αιτούντος και χρησιμοποιείται σαν ακάλυπτος χώρος ή χώρος στάθμευσης.

Οι §ιζ και §ζ είναι παρόμοιες.

Άρθρο 31

Η λειτουργία των Υπηρεσιών Δόμησης των Δήμων πρέπει να έχουν υποχρεωτικά τα παρακάτω χαρακτηριστικά.

1. Ελάχιστη στελέχωση από όλες τις ειδικότητες μηχανικών.
2. Γραμματειακή υποστήριξη και ανάλογη κτιριακή υποδομή.
3. Να έχει οργανική υποδομή Διεύθυνσης.
4. Το προσωπικό που τη στελεχώνει να μην έχει παράλληλα καθήκοντα σε άλλες Δν/σεις του Δήμου και
5. Προμήθεια και εξοπλισμός όλων των ΥΔΟΜ με ηλεκτρονικό εξοπλισμό προκειμένου να γίνει εφικτός ο ηλεκτρονικός έλεγχος και η έκδοση των οικοδομικών αδειών.

Σε περίπτωση που οι Δήμοι δεν μπορούν να εξασφαλίσουν τα παραπάνω οι αρμοδιότητες της Υπηρεσίας Δόμησης μεταφέρονται στην Υπηρεσία Δόμησης της Περιφερειακής Ενότητας.

Άρθρο 35

Ο χρονικός περιορισμός της παραγράφου 6 πρέπει να ισχύει μόνο εάν είναι πλήρως στελεχωμένες οι Υπηρεσίες Δόμησης.

Η παράταση της προθεσμίας δεν πρέπει να είναι αντικείμενο του συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης αλλά των τοπικών τμημάτων ελέγχου περιβάλλοντος.

Άρθρο 38

Ο χρονικός περιορισμός των παραγράφων 2α, 2β, πρέπει να ισχύει μόνο εάν είναι πλήρως στελεχωμένες οι Υπηρεσίες Δόμησης.

Η παράταση της προθεσμίας δεν πρέπει να είναι αντικείμενο του συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης αλλά των τοπικών τμημάτων ελέγχου περιβάλλοντος

Άρθρο 42

Στην §5 δεν προβλέπεται η αναθεώρηση για τις άδειες κατεδάφισης.

Ο χρονικός περιορισμός των παραγράφων 2α, 2β, πρέπει να ισχύει μόνο εάν είναι πλήρως στελεχωμένες οι Υπηρεσίες Δόμησης.

Η παράταση της προθεσμίας δεν πρέπει να είναι αντικείμενο του συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης αλλά των τοπικών τμημάτων ελέγχου περιβάλλοντος

Άρθρο 43

Η §3 πρέπει να ισχύει και στην έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας.

Επίσης πρέπει να προστεθεί

γ) το αρμόδιο υποκατάστημα ΕΦΚΑ για τον προϋπολογισμό του έργου.

Προκειμένου να περιοριστεί η ανασφάλιστη εργασία στα οικοδομικά έργα.

Άρθρο 44

Οι εργασίες της ξηη γίνονται με έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας που δεν προβλέπονται στο παρόν άρθρο έλεγχος οικοδομικών εργασιών.

Άρθρο 49

Οι μηχανικοί ΤΕ πτυχιούχοι Τεχνολογικών Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων δεν είναι μέλη του ΤΕΕ επομένως τα στοιχεία τους πρέπει να παρέχονται από την ΕΕΤΕΜ μέσω του μητρώου μελών της που τηρεί.

Άρθρο 50

Πρέπει να οριστούν μεταβατικές διατάξεις οι οποίες θα αναφέρονται στην έναρξη εφαρμογής των ηλεκτρονικών υπηρεσιών και θα ρυθμίζουν την τύχη α) των εκκρεμών φακέλων των ΥΔΟΜ (που έχουν παρατηρήσεις ή βρίσκονται σε στάδιο ελέγχου) και

β) των περιπτώσεων για τις οποίες έχει εκδοθεί έγκριση δόμησης σύμφωνα με το Ν.4030/11 χωρίς να έχει εκδοθεί η άδεια δόμησης.

ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΚΤΙΡΙΟΥ

Άρθρο 53

Σε μεγάλη έκταση της Ελληνικής Επικράτειας δεν έχει ολοκληρωθεί το κτηματολόγιο και τα γήπεδα δεν διαθέτουν ΚΑΕΚ

Άρθρο 54

Στην §1η να συμπληρωθεί και η φράση «και οι κατόψεις που συνοδεύουν την σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας».

Η §3 πρέπει να συμπληρωθεί με τη φράση «ή έκδοση άδειας λειτουργίας επαγγελματικής δραστηριότητας »

Προκειμένου να διευκολυνθεί ο έλεγχος για την αδειοδότηση των επιχειρήσεων.

ΕΛΕΓΧΟΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ, ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟ ΙΣΟΖΥΓΙΟ

Άρθρο 65

Πρέπει να προστεθεί παράγραφος

§1ι) κοινόχρηστοι χώροι και φορείς υποδοχής που έχουν αποκτηθεί με κυρωμένες πράξεις εφαρμογής

Άρθρο 71

Η §10 πρέπει να αφορά μόνο τα οικόπεδα ή γήπεδα με αρνητικές αποκλίσεις εμβαδού, δηλαδή είναι μικρότερα ύστερα από νεώτερη καταμέτρηση και προκύπτουν υπερβάσεις δόμησης για τα υφιστάμενα κτίσματα.

Άρθρο 77

Πρέπει να προστεθεί παράγραφος

§1ι) την χρηματοδότηση για την κατασκευή μικρών πράσινων σημείων (ΜΠΣ) σε κοινόχρηστους χώρους σύμφωνα με εγκεκριμένη χωροθέτηση.

ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΛΗΨΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Άρθρο 81

Η §3β πρέπει να ισχύει μόνο για περιοχές εντός σχεδίου ή εντός ορίων οικισμών καθώς στις εκτός σχεδίου περιοχές η αλλαγή χρήσης οδηγεί ταυτόχρονα σε υπέρμετρη υπέρβαση του συντελεστή δόμησης.

Στην §4 πρέπει να εξαιρεθούν από τις διοικητικές κυρώσεις οι πολεοδομικές παραβάσεις της κατηγορίας 3 της περιπτ. Γ του άρθρου 96 που δεν εντάσσονται στις περιπτ. του άρθρου 30 και της παρ. 2 του άρθρου 29.

Άρθρο 82

Με ποιά διοικητικό μηχανισμό μπορεί να ελεγχθεί η εφαρμογή της §1β περί απαγόρευσης μίσθωσης ακινήτων με αυθαίρετες κατασκευές.

Άρθρο 87

Όταν δεν υπάρχει αεροφωτογραφία και δημόσιο έγγραφο που να αποδεικνύει τον ακριβή χρόνο κατασκευής του αυθαίρετου δεν είναι άδικο να πληρώνει το 100% του προστίμου και να μην έχει την αντίστοιχη έκπτωση που έχουν τα αυθαίρετα που κατά τύχη υπάρχουν για αυτά αεροφωτογραφίες;

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΙ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 28.7.2011

Άρθρο 94

Θα πρέπει να προστεθεί:

§3γ) αν ο ιδιοκτήτης, με υπεύθυνη δήλωση στο Τοπικό Παρατηρητήριο, ενημερώσει εντός της προθεσμίας των τριάντα ημερών από την ημερομηνία έναρξης ισχύος του νόμου ότι θα προβεί αυτοβούλως στην κατεδάφιση-αποκατάσταση της αυθαιρεσίας για την οποία έχουν βεβαιωθεί πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης πριν από την έναρξη ισχύος του νόμου, το Τοπικό Παρατηρητήριο ορίζει Ελεγκτή Δόμησης για τη διαπίστωση της κατεδάφισης/αποκατάστασης της αυθαιρεσίας και επιβάλλεται πρόστιμο 500 ευρώ. Τα είδη βεβαιωμένα πρόστιμα διαγράφονται και τυχόν καταβληθέντα πρόστιμα πέραν των 500 ευρώ δεν αναζητούνται.

Η §7β πρέπει να αναδιατυπωθεί ως εξής: «Σε κάθε περιφερειακό παρατηρητήριο τηρείται μητρώο, στο οποίο εγγράφονται οι ιδιωτικές επιχειρήσεις, οι εργολήπτες δημοσίων έργων και οι εργολάβοι ιδιωτικών έργων που έχουν τη δυνατότητα και επιθυμούν να εκτελούν αποφάσεις κατεδάφισης.

ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΙ ΠΡΙΝ ΤΗΝ 28.7.2011

Άρθρο 96

Στην §β για να υπαχθεί μία αυθαίρετη κατασκευή στην κατηγορία 2 θα πρέπει να μην υπάρχει στο ακίνητο άλλη αυθαίρετη κατασκευή που πραγματοποιήθηκε μεταγενέστερα του έτους 1983. Ωστόσο η προϋπόθεση αυτή δεν απαιτείται για τις αυθαίρετες κατασκευές κατηγορίας 1. Υπάρχει εμφανώς διαφορετική αντιμετώπιση.

Στην §γ(εε) δεν πρέπει να υπάρχει παράβαση εάν η όψη δεν έχει έγκριση ΕΠΑΕ.

Στην §γ(ζζ) δεν πρέπει να υπάρχει παράβαση εάν η φύτευση δεν οδηγεί στην κατάργηση της θέσης στάθμευσης.

Όπως διατυπώνεται η §ε)ββ) προκύπτει ότι αυθαίρετες κατασκευές κατηγορίας 5 δεν μπορούν να μεταβιβαστούν προτού εξοφληθεί το ενιαίο ειδικό πρόστιμο, παρά την πρόβλεψη της §10 του άρθρου 83 για δυνατότητα μεταβίβασης ή σύστασης εμπράγματος δικαιώματος μετά την ολοσχερή εξόφληση του ενιαίου ειδικού προστίμου ή ποσοστού 30% αυτού, ή κατ' εξαίρεση μετά την καταβολή του παραβόλου.

Άρθρο 99

Θα πρέπει να αποσυνδεθεί η μελέτη στατικής επάρκειας από τη δήλωση υπαγωγής αυθαίρετων κατασκευών τουλάχιστον για τα κτίρια σπουδαιότητας Σ2. Το κόστος του έλεγχου της στατικής επάρκειας του αυθαιρέτου και τυχόν εργασίες στατικής ενίσχυσης των κατασκευών τους σε μεταγενέστερο στάδιο θα επιβαρύνουν υπέρμετρα τους ιδιοκτήτες και θα λειτουργήσει σαν αντικίνητρο για την δήλωση των αυθαιρέτων.

Στην παρούσα φάση ας εξακολουθήσει να γίνεται ο προσεισμικός έλεγχος μέσω του Δελτίου Δομικής Τρωτότητας. Ανάλογα με το αποτέλεσμα του ελέγχου να δίνεται κίνητρο στον ιδιοκτήτη για να προβεί σε πιο εμπειριστωμένο έλεγχο της κατασκευής. Για παράδειγμα, μείωση ή ακόμα και αναστολή είσπραξης του ΕΝΦΙΑ για ορισμένα χρόνια σε περίπτωση που προβεί σε περεταίρω ελέγχους και σε εργασίες ενίσχυσης κατασκευής για την οποία από το Δελτίο Δομικής Τρωτότητας (ΔΕΔΟΤΑ) προκύπτει μέση ή υψηλή προτεραιότητα για περεταίρω έλεγχο.

Άρθρο 108

Στην §9) θα πρέπει να συμπεριληφθεί ο Ν.3843/2010

ΕΙΔΙΚΕΣ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΘΕΙ ΠΡΙΝ ΤΗΝ 28.7.2011

Άρθρο 112

Πρέπει να επανεξετάσουμε τους στάσιμους οικισμούς διότι από το 1983 έχουν περάσει 34 χρόνια.

Άρθρο 120

Πρέπει να αναδιατυπωθεί ως εξής:

«Αυθαίρετες κατασκευές σταυλικών εγκαταστάσεων και συνοδών κτιρίων προσωρινής διαμονής σε δημόσιες υπό νόμιμη παραχώρηση, ή ιδιωτικές εκτάσεις εκμεταλλεζόμενες νομίμως από κτηνοτρόφους, οι οποίες είναι καταχωρημένες στο Ολοκληρωμένο Σύστημα Διαχείρισης και Ελέγχου Αγροτικών Εκμεταλλεύσεων

(ΟΣΔΕ), ή δάση και δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις για τις οποίες έχει εκδοθεί έγκριση επέμβασης, μπορούν να υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος νόμου χωρίς την καταβολή προστίμου, αφού υποβάλλουν:

α) Αίτηση.

β) Αντίγραφο της Ενιαίας Αίτησης Ενίσχυσης, με τα αντίστοιχα αποσπάσματα χάρτη, όπου θα αποτυπώνονται από τον μηχανικό τα σημεία των σταυλικών εγκαταστάσεων.

γ) Τεχνική έκθεση μηχανικού, όπου δηλώνεται ότι οι επιφάνειες του κτίσματος ή των κτισμάτων προσωρινής διαμονής δεν υπερβαίνουν συνολικά τα 35,00 τ.μ., καθώς και ο τρόπος κατασκευής αυτών και των σταυλικών εγκαταστάσεων.

δ) Παράβολο υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου ύψους τριακοσίων (300) ευρώ.

Για τις σταυλικές εγκαταστάσεις που έχουν ανεγερθεί σε δάσος και δασική ή αναδασωτέα έκταση η αναστολή των διατάξεων του παρόντος ισχύει μόνο για το χρονικό διάστημα ισχύος της έγκρισης επέμβασης.»

ΛΟΙΠΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Άρθρο 143

Πρέπει να προστεθεί η φράση « 3^α στις περιπτώσεις υδατορεμάτων που έχουν διευθετηθεί με τεχνικά έργα κλειστής ή ανοιχτής διατομής, τα τεχνικά έργα βρίσκονται κάτω ή επί εγκεκριμένων και διαμορφωμένων κοινόχρηστων χώρων το σχετικό αρχείο.»

Ο Πρόεδρος
Φίλιππος Κυριάκος



Ο Γεν. Γραμματέας
Ιωάννης Παπαϊωάννου