



Signature valid

Digitally signed by
VARKARA ZAKARIAS
DN: cn=VARKARA ZAKARIAS,
c=EE, o=ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ou=ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, email=VARKARA.ZAKARIAS@ypenv.gov.gr,
Location=Αθήνα, Ethniko
Typografio

3157

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

3 Νοεμβρίου 2017

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

Αρ. Φύλλου 167

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 4495

Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

ΤΜΗΜΑ Α'
ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΙ ΚΑΙ ΜΕΣΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ
ΤΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ -
ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ - ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ

Άρθρο 1
Παρατηρητήριο Δομημένου Περιβάλλοντος

Στη Γενική Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας συνιστάται Διεύθυνση «Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος και Εφαρμογής Σχεδιασμού - Παρατηρητήριο», που είναι αρμόδια για την παρακολούθηση, την καταγραφή, τον έλεγχο και τη λήψη μέτρων για την προστασία του δομημένου περιβάλλοντος και τη διασφάλιση της ποιότητας αυτού.

Άρθρο 2
Περιφερειακές Διευθύνσεις Ελέγχου Δόμησης -
Περιφερειακά Παρατηρητήρια και Τμήματα
Ελέγχου Δόμησης - Τοπικά Παρατηρητήρια

1. Στην έδρα κάθε Περιφέρειας συνιστάται ως όργανο της Περιφέρειας, Περιφερειακή Διεύθυνση «Ελέγχου Δόμησης - Περιφερειακά Παρατηρητήρια», σύμφωνα με το άρθρο 3 του ν. 3852/2010 (Α' 87), με κατά τόπον αρμοδιότητα αυτή της οικείας Περιφέρειας.

2. Στην έδρα κάθε Περιφερειακής Ενότητας συνιστάται ως όργανο της Περιφέρειας Τμήμα «Ελέγχου Δόμησης - Τοπικά Παρατηρητήρια», με κατά τόπον αρμοδιότητα αυτή της οικείας Περιφερειακής Ενότητας, τα οποία υπάγονται ως υπηρεσίες στην αντίστοιχη Περιφερειακή Διεύθυνση «Ελέγχου Δόμησης - Περιφερειακά Παρατηρητήρια».

3. Με προεδρικό διάταγμα, το οποίο εκδίδεται εντός έξι (6) μηνών κατόπιν προτάσεως των αρμοδίων Υπουργών

Οικονομικών, Διοικητικής Ανασυγκρότησης, Εσωτερικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζεται η στελέχωση, το αναγκαίο προσωπικό, η κατάρτισή του, η υλικοτεχνική υποδομή, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την οργάνωση και λειτουργία των Περιφερειακών Διευθύνσεων «Ελέγχου Δόμησης - Περιφερειακών Παρατηρητηρίων» και των αντίστοιχων Τμημάτων - Τοπικών Παρατηρητηρίων.

Άρθρο 3
Συμβούλια Παρακολούθησης
Δομημένου Περιβάλλοντος - Ετήσιες εκθέσεις

1. Στην έδρα κάθε Περιφέρειας συνιστάται επταμελές «Συμβούλιο Παρακολούθησης του Δομημένου Περιβάλλοντος», για τη μελέτη και αξιοποίηση δεδομένων και στοιχείων που αφορούν στο Δομημένο Περιβάλλον και την υποβολή προτάσεων προς το οικείο Περιφερειακό Συμβούλιο. Συγκροτείται με απόφαση του οικείου Περιφερειάρχη και αποτελείται από:

α. έναν (1) εκπρόσωπο της Ένωσης Περιφερειών Ελλάδος (ΕΝ.Π.Ε.),

β. έναν (1) εκπρόσωπο της Κεντρικής Ένωσης Δήμων Ελλάδος Κ.Ε.Δ.Ε.,

γ. έναν (1) εκπρόσωπο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.),

δ. έναν (1) εκπρόσωπο καθηγητή οποιασδήποτε βαθμίδας από Πανεπιστήμιο της οικείας Περιφέρειας,

ε. έναν (1) εκπρόσωπο μη κυβερνητικής περιβαλλοντικής οργάνωσης,

στ. έναν (1) εκπρόσωπο του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων (ΣΑΔΑΣ) ή του Συλλόγου Ελλήνων Πολεοδόμων Χωροτακτών ΣΕΠΟΧ ή Συλλόγου Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης ΣΕΜΠΧΠΑ και

η. έναν (1) εκπρόσωπο του Συλλόγου Πολιτικών Μηχανικών Ελλάδος ή του Συλλόγου Τοπογράφων Μηχανικών.

2. Τα Τοπικά Παρατηρητήρια Δομημένου Περιβάλλοντος συντάσσουν, ανά τρίμηνο, έκθεση για την πορεία προόδου των θεμάτων αρμοδιότητάς τους, την οποία υποβάλλουν στο Περιφερειακό Παρατηρητήριο και στο οικείο Συμβούλιο Παρακολούθησης Δομημένου Περιβάλλοντος.

3. Τα Περιφερειακά Παρατηρητήρια Δομημένου Περιβάλλοντος συντάσσουν ετησίως έκθεση για τα θέματα αρμοδιότητάς τους, στην οποία περιλαμβάνονται και οι

στ) την καταγραφή ανά δήμο κάθε εντοπισμένης αυθαίρετης κατασκευής,

ζ) τη διενέργεια δειγματοληπτικών ελέγχων δύο (2) φορές ετησίως και σε ποσοστό 10%, επί των πορισμάτων των ελεγκτών δόμησης,

η) τον έλεγχο εκτέλεσης των καθηκόντων των ελεγκτών δόμησης, μέσω δειγματοληπτικών ελέγχων, αυτεπαγγέλτως ή ύστερα από καταγγελία, και τον έλεγχο του περιεχομένου της έκθεσης αυτοψίας,

θ) την εισήγηση προς την Επιτροπή Εξέτασης Προσφυγών Αυθαιρέτων του άρθρου 17, σε περίπτωση προσφυγής κατά του πορίσματος του ελεγκτή δόμησης, για κατασκευές για τις οποίες παρανόμως έχουν υποβληθεί δηλώσεις υπαγωγής στο ν. 4014/2011 ή στο ν. 4178/2013,

2. Την παρακολούθηση της «Ηλεκτρονικής Πολεοδομικής Ταυτότητας» των οικείων δήμων, σύμφωνα με το άρθρο 65, και την επίσπευση της εξέλιξης του πολεοδομικού σχεδιασμού.

3. Ως προς την αισθητική αναβάθμιση των κατασκευών τα Τοπικά Παρατηρητήρια είναι αρμόδια για:

α) τη διάσωση και αποκατάσταση των διατηρητέων κτιρίων,

β) το συντονισμό των συναρμόδιων υπηρεσιών για την αισθητική αναβάθμιση των κοινόχρηστων χώρων της περιφερειακής ενότητας.

4. Τον έλεγχο των κατασκευών και των κοινόχρηστων χώρων ως προς την τήρηση της νομοθεσίας για θέματα προσβασιμότητας και ελεύθερης κυκλοφορίας πεζών, ΑμεΑ και εμποδιζόμενων ατόμων.

5.α. Ως προς τις επικίνδυνες οικοδομές είναι αρμόδια για: αα) τη διενέργεια αυτοψίας και τη σύνταξη έκθεσης σχετικά με τον υφιστάμενο κίνδυνο κατασκευών,

ββ) την εξέταση ενστάσεων κατά εκθέσεων επικίνδυνων κατασκευών και την τήρηση της διαδικασίας αναθεώρησης των εκθέσεων,

γγ) την απόφαση περί επιβολής μέτρων αναγκαστικής εκκένωσης, αχρηστίας ή και κατεδάφισης επικίνδυνων κατασκευών, εφόσον δεν πραγματοποιούνται εμπρόθεσμα τα υποδεικνυόμενα από την έκθεση μέτρα,

δδ) τη διαβίβαση της τελικής έκθεσης επικίνδυνων κατασκευών στον αρμόδιο Εισαγγελέα, προκειμένου να ασκηθεί ποινική δίωξη στον ιδιοκτήτη της κατασκευής εφόσον ο τελευταίος δεν συμμορφώνεται με το περιεχόμενο της έκθεσης αυτής.

β. Ως προς τις επικινδύνως ετοιμόρροπες κατασκευές είναι αρμόδια για:

αα) τη διαβίβαση αμελλητί προς την τριμελή επιτροπή του π.δ. 13/22.4.1929 (Α' 153) του αιτήματος για διενέργεια αυτοψίας στη φερόμενη ως επικινδύνως ετοιμόρροπη κατασκευή,

ββ) τη διαβίβαση της έκθεσης επικινδύνως ετοιμόρροπης κατασκευής στο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) εφόσον η κατασκευή είναι προϋφιστάμενη του έτους 1955,

γγ) τη μέριμνα για την άμεση κατεδάφιση της επικινδύνως ετοιμόρροπης κατασκευής, με λήψη των απαιτούμενων μέτρων ασφαλείας.

6. Την ενημέρωση των ηλεκτρονικών Μητρώων και ειδικότερα:

α) την ενημέρωση του Μητρώου Ταυτότητας Κτιρίου σε ζητήματα αρμοδιότητάς του,

β) την ενημέρωση της ηλεκτρονικής πλατφόρμας αυθαιρέτων, με τις εκθέσεις των ελεγκτών δόμησης που αφορούν τον έλεγχο επί αυθαιρέτων κατασκευών.

7. Τη μέριμνα για τη λειτουργία της επιτροπής εξέτασης προσφυγών κατά αυθαιρέτων, σύμφωνα με το άρθρο 17.

8. Τη μέριμνα για τη γραμματειακή υποστήριξη και την παροχή κτιριακών υποδομών για τη λειτουργία των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) και των Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.).

9. Τη σύνταξη, ανά τρίμηνο, έκθεσης για την πορεία προόδου των θεμάτων αρμοδιότητάς τους, την οποία υποβάλλουν στα Περιφερειακά Παρατηρητήρια και τη γνωστοποιούν στο Συμβούλιο Παρακολούθησης Δομημένου Περιβάλλοντος της οικείας περιφέρειας.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ ΣΥΛΛΟΓΙΚΑ ΟΡΓΑΝΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Άρθρο 7 Συμβούλια Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) - Συγκρότηση και αρμοδιότητες

1. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος που εκδίδεται μέσα σε έξι (6) μήνες από την έναρξη ισχύος του παρόντος, συγκροτούνται Συμβούλια Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.) σε κάθε περιφερειακή ενότητα, τα οποία είναι αρμόδια για την παροχή σύμφωνης γνώμης επί των αρχιτεκτονικών μελετών στις εξής περιπτώσεις:

α) Για κάθε οικοδομική εργασία (ανέγερση, επισκευή, προσθήκη, κατεδάφιση) σε κτίρια ή γήπεδα, που βρίσκονται σε παραδοσιακά τμήματα πόλεων, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε ιστορικούς τόπους, αρχαιολογικούς χώρους, σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε απόσταση μικρότερη των εκατό (100) μέτρων από τη γραμμή παραλίας με πρόσωπο σε βασικούς κυκλοφοριακούς άξονες (Βασικό – Δευτερεύον – Τριτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο και Πρωτεύον Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο) και κτίρια για τα οποία απαιτείται η έγκριση Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΜΠΕ).

Η έγκριση δεν απαιτείται για οικοδομικές εργασίες ή τεχνικά ή άλλα έργα στο εσωτερικό υφισταμένου κτιρίου, οι οποίες δεν επιφέρουν τροποποιήσεις των όψεων αυτού, όπως επίσης δεν απαιτείται και στις περιπτώσεις κτιρίων ή έργων που είναι αποτέλεσμα πανελληνίου ή διεθνούς αρχιτεκτονικού διαγωνισμού.

β) Για κάθε οικοδομική εργασία σε κτίρια ή χώρους των οποίων έχει ήδη κινηθεί ή ολοκληρωθεί η διαδικασία κήρυξής τους ως διατηρητέων με απόφαση του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, καθώς και σε όμορα με αυτά ή έναντι αυτών κτίρια ή γήπεδα.

γ) Για κάθε άλλη εργασία εφόσον η υπόθεση παραπεμφθεί σε αυτά από τις υπηρεσίες της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

δ) Για κάθε μελέτη διαμόρφωσης κοινόχρηστων ή αδόμητων χώρων, εκτός από τις περιπτώσεις για τις οποίες διενεργήθηκε πανελλήνιος ή διεθνής αρχιτεκτονικός διαγωνισμός.

ε) Για αρχιτεκτονικές μελέτες που διαφοροποιούνται από τα μορφολογικά στοιχεία και την τυπολογία που επιβάλλεται με ειδικές διατάξεις που έχουν θεσπιστεί ανά περιοχή, προστατευόμενη ή μη.

στ) Για τις άδειες κατεδάφισης κτιρίων που ανεγέρθηκαν πριν το έτος 1955.

ζ) Για την έγκριση της διάσπασης του ενιαίου κτιρίου της περίπτωσης α' της παρ. 1 του άρθρου 6 του π.δ. 24/31.5.1985 (Α' 270), καθώς και αν επιβάλλεται από τις κείμενες διατάξεις η διάσπαση του όγκου του κτιρίου.

η) Για την έγκριση της οικοδόμησης σε μη άρτια οικόπεδα του άρθρου 25 του ν. 1337/1983 (Α' 33).

θ) Για την έγκριση της οικοδόμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις για την οικογενειακή στέγη του άρθρου 41 του ν. 1337/1983.

ι) Για κάθε περίπτωση που προβλέπεται από τις διατάξεις του ν. 4067/2012 (Α' 79) η γνωμοδότηση του Σ.Α..

ια) Για τη νομιμοποίηση οικοδομικών εργασιών ή αυθαίρετων κατασκευών, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 4 του ν. 4067/2012, που εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις.

2. Στις νησιωτικές περιοχές αρμοδιότητας του Υπουργείου Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής, τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής, πέραν των ανωτέρω περιπτώσεων, είναι αρμόδια για την έγκριση των αρχιτεκτονικών μελετών για κάθε οικοδομική εργασία, για την οποία απαιτείται έκδοση οικοδομικής άδειας, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 4067/2012, σε ακίνητα, κείμενα εκτός ορίων οικισμού ή σε οικισμούς κάτω των 2.000 κατοίκων.

3. α) Σε περίπτωση έκθεσης επικινδύνως ετοιμόρροπων κατασκευών σε κτίρια ή γήπεδα που βρίσκονται σε ιστορικά κέντρα πόλεων ή οικισμών, σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε ιστορικούς τόπους, σε αρχαιολογικούς χώρους, σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, καθώς και σε κτίρια ή χώρους που έχουν κηρυχθεί διατηρητέοι, σύμφωνα με την παράγραφο 1β, το Συμβούλιο γνωμοδοτεί μέσα σε δεκαπέντε (15) ημέρες από την υποβολή της αίτησης έγκρισης κατεδάφισης.

β) Κατ' εξαίρεση σε περίπτωση έκτακτων συνθηκών ή ανωτέρας βίας, η διαδικασία της αίτησης έγκρισης κατεδάφισης δύναται να καθορίζεται ειδικώς με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας συντάσσεται τεύχος οδηγιών προς τα μέλη των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής και καθορίζεται κάθε άλλο θέμα σχετικό με τη διαδικασία έκδοσης γνωμοδότησης των Συμβουλίων αυτών.

Άρθρο 8

Σύνθεση Σ.Α.

1. Τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής είναι τετραμελή και αποτελούνται από:

α) Έναν (1) αρχιτέκτονα μηχανικό, υπάλληλο του τμήματος Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος, ως Πρόεδρο, με τον αναπληρωτή του. Αν δεν υπάρχει υπάλληλος με τέτοια ειδικότητα, ως Πρόεδρος του Σ.Α. μπορεί να οριστεί υπάλληλος της περιφερειακής ενότητας ή άλλου φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα, που έχει ειδικότητα αρχιτέκτονα.

β) Έναν (1) αρχιτέκτονα – μηχανικό της οικείας Υπηρεσίας Δόμησης (ΥΔΟΜ), με τον αναπληρωτή του.

γ) Δύο (2) αρχιτέκτονες – μηχανικούς ελεύθερους επαγγελματίες, εκπροσώπους του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών - Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων (Σ.Α.Δ.Α.Σ.-Π.Ε.Α.) μέλη του Τ.Ε.Ε., οι οποίοι πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 9, με τους αναπληρωτές τους.

2. Τα μέλη της περίπτωσης γ' της παραγράφου 1 και οι αναπληρωτές τους επιλέγονται με κλήρωση από μητρώα που τηρούνται σε κάθε περιφερειακή ενότητα, με μέριμνα του Γενικού Διευθυντή του Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος και τα οποία συντάσσονται με τη σύμφωνη γνώμη του Τ.Ε.Ε. και του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών - Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων (Σ.Α.Δ.Α.Σ.-Π.Ε.Α.). Τα μέλη της περίπτωσης γ' της παραγράφου 1 και οι αναπληρωτές τους επιλέγονται με κλήρωση από μητρώα που τηρούνται σε κάθε περιφερειακή ενότητα, με μέριμνα του Γενικού Διευθυντή του Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος και τα οποία συντάσσονται με τη σύμφωνη γνώμη του Τ.Ε.Ε. και του Σ.Α.Δ.Α.Σ. – Π.Ε.Α., αντίστοιχα.

3. Γραμματέας του Συμβουλίου και αναπληρωτής ορίζεται υπάλληλος του τμήματος Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος ή, αν δεν υπάρχει, της οικείας περιφερειακής ενότητας ή άλλου φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα.

4. Οι αποφάσεις λαμβάνονται κατά πλειοψηφία και σε περίπτωση ισοψηφίας η ψήφος του Προέδρου μετράει διπλά.

Άρθρο 9

Μητρώα Σ.Α.

Τα μητρώα Σ.Α. συνιστώνται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και τηρούνται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Στα μητρώα αυτά εγγράφονται:

α) αρχιτέκτονες που διαθέτουν δωδεκαετή αρχιτεκτονική εμπειρία ή πληρούν δύο τουλάχιστον από τις κατωτέρω προϋποθέσεις:

αα) οκταετή εμπειρία,

ββ) διάκριση σε πανελλήνιο ή διεθνή αρχιτεκτονικό διαγωνισμό,

γγ) μεταπτυχιακό ή διδακτορικό δίπλωμα σε συναφές γνωστικό αντικείμενο,

δδ) κατοχή μελετητικού πτυχίου τάξης Β' και Γ' της παρ. 6 του άρθρου 39 του ν. 3316/2005 (Α' 42) στην κατηγορία μελετών 7 της παρ. 2 του άρθρου 2 του ν. 3316/2005 (Α' 42).

Άρθρο 10**Θητεία μελών Σ.Α.**

1. Η θητεία των μελών των Σ.Α. είναι διετής, πλην των μελών των περιπτώσεων γ' της παρ. 1 του άρθρου 8, η θητεία των οποίων είναι ετήσια. Μετά τη λήξη της θητείας δεν επιτρέπεται ο ορισμός των ίδιων προσώπων ως μελών του ίδιου Σ.Α., εκτός αν παρεμβληθεί διάστημα μεγαλύτερο των τεσσάρων (4) ετών.

2. Αν με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας διαπιστώνεται ότι δεν υπάρχει ο απαιτούμενος αριθμός υποψήφιων μελών με τα προβλεπόμενα προσόντα, μπορεί να ανανεώνεται η θητεία δύο (2) μελών ή να επιτρέπεται κατ' εξαίρεση ο ορισμός προσώπων που διετέλεσαν μέλη του Σ.Α. στο παρελθόν, εφόσον παρεμβάλλεται χρονικό διάστημα τουλάχιστον δύο (2) ετών από τη λήξη της προηγούμενης θητείας τους.

Άρθρο 11**Λειτουργία Σ.Α.**

1. Τα Σ.Α. συνεδριάζουν σε τακτές ημερομηνίες, που ορίζονται από τον Πρόεδρό τους, τουλάχιστον δύο (2) φορές το μήνα, ή εκτάκτως. Σε περίπτωση έκτακτης συνεδρίασης τα μέλη του Συμβουλίου ειδοποιούνται από τον Πρόεδρο ή τον γραμματέα, τρεις (3) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη συνεδρίαση. Το Συμβούλιο εκδίδει την απόφασή του μέσα σε δύο (2) μήνες από την ημερομηνία υποβολής του φακέλου της μελέτης. Μετά την παρέλευση των δύο (2) μηνών, τεκμαίρεται η έγκριση της μελέτης.

2. Οι ενδιαφερόμενοι ενημερώνονται για την ημερομηνία της συνεδρίασης για τη συζήτηση της υπόθεσής τους και παρίστανται κατά τη συνεδρίαση, εφόσον το επιθυμούν, για να εκθέσουν τις απόψεις τους, αποχωρούν δε κατά τη λήψη της απόφασης. Η απορριπτική απόφαση, καθώς και το πρακτικό συνεδρίασης που περιέχει την αιτιολογία της απόρριψης κοινοποιείται στον ενδιαφερόμενο.

3. Στις νησιωτικές περιοχές το Σ.Α. μπορεί να συνεδριάζει με τηλεδιάσκεψη. Στην περίπτωση αυτή οι ενδιαφερόμενοι μπορεί να συμμετέχουν για να εκθέσουν τις απόψεις τους.

4. Κατά της απόφασης του Σ.Α. που προβλέπεται στις περιπτώσεις ε', στ' και ζ' της παραγράφου 1 του άρθρου 7, ο ενδιαφερόμενος μπορεί να ασκήσει ενδικοφανή προσφυγή σε αποκλειστική προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την κοινοποίηση ή κατ' άλλον τρόπο πλήρη γνώση της απόφασης σε αυτόν. Η ένσταση κατατίθεται στο Σ.Α., το οποίο διαβιβάζει το σχετικό φάκελο στο αρμόδιο για την εκδίκασή της Περιφερειακό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΠΕ.Σ.Α.). Η απόφαση του ΠΕ.Σ.Α. εκδίδεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριάντα (30) ημερών από την παρέλευση της ένστασης σε αυτό, μετά την παρέλευση της οποίας τεκμαίρεται η απόρριψή της.

Άρθρο 12**Περιφερειακά Συμβούλια Αρχιτεκτονικής (ΠΕ.Σ.Α.) - Συγκρότηση και αρμοδιότητες**

1. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου

Περιβάλλοντος και Ενέργειας συγκροτείται στην έδρα κάθε Περιφερειακού Παρατηρητηρίου Περιφερειακό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΠΕ.Σ.Α.).

2. Το Περιφερειακό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής έχει τις εξής αρμοδιότητες:

α) αποφασίζει επί των ενστάσεων που υποβάλλονται κατά των γνωμοδοτήσεων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής στις περιπτώσεις ε', στ' και ζ' της παρ. 1 του άρθρου 7 και του άρθρου 10 του ν. 4067/2012,

β) ελέγχει τις υπαγωγές αυθαιρέτων κατασκευών που έχουν ανεγερθεί σε διατηρητέα κτίρια, σύμφωνα με το άρθρο 117.

3. Τα Περιφερειακά Συμβούλια Αρχιτεκτονικής είναι πενταμελή και αποτελούνται από:

α) Έναν (1) αρχιτέκτονα - μηχανικό με Α' βαθμό της περιφερειακής Διεύθυνσης του Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος, με τον αναπληρωτή του. Αν δεν υπάρχει υπάλληλος με την ανωτέρω ειδικότητα ως Πρόεδρος ή αναπληρωτής Προέδρου του Σ.Α. μπορεί να οριστεί αρχιτέκτονας - μηχανικός με Α' βαθμό της Περιφέρειας ή άλλου φορέα του ευρύτερου δημόσιου τομέα.

β) Έναν (1) αρχιτέκτονα - μηχανικό, μηχανικό με Α' βαθμό σε ΥΔΟΜ της περιφέρειας, με τον αναπληρωτή του.

γ) Δύο (2) αρχιτέκτονες - μηχανικούς, εκπροσώπους του Τ.Ε.Ε. και Σ.Α.Δ.Α.Σ.-Π.Ε.Α., αντιστοίχως, με τους αναπληρωτές τους, οι οποίοι πληρούν τις προϋποθέσεις του άρθρου 9 και επιλέγονται με κλήρωση από μητρώα, τα οποία τηρούνται σε κάθε περιφερειακή ενότητα, με μέριμνα του Γενικού Διευθυντή του Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος και τα οποία συντάσσονται με τη σύμφωνη γνώμη του Τ.Ε.Ε. και του Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών - Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων (Σ.Α.Δ.Α.Σ.-Π.Ε.Α.), αντιστοίχως.

δ) Έναν (1) αρχιτέκτονα καθηγητή οποιασδήποτε βαθμίδας αρχιτεκτονικής σχολής, με τον αναπληρωτή του.

4. Γραμματέας του Συμβουλίου και αναπληρωτής του ορίζεται υπάλληλος του Περιφερειακού Παρατηρητηρίου Δομημένου Περιβάλλοντος ή, αν δεν υπάρχει, υπάλληλος της Περιφέρειας.

5. Η θητεία των μελών είναι διετής. Ως προς τη λειτουργία του ΠΕ.Σ.Α. ισχύουν, κατά τα λοιπά, τα οριζόμενα στο άρθρο 11.

Άρθρο 13**Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Α. - ΚΕ.Σ.Α.Α.-ΚΕ.Σ.Α.ΜΑ.Θ.)**

1. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας συνιστάται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΚΕ.Σ.Α.). Με όμοια απόφαση γίνεται και η συγκρότηση αυτού.

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής και Περιβάλλοντος και Ενέργειας συνιστάται στο Υπουργείο Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Αιγαίου (ΚΕ.Σ.Α.Α.). Με όμοια απόφαση γίνεται και η συγκρότηση αυτού.

3. Με απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών συνιστάται στο Υπουργείο Εσωτερικών (Τομέας Μακεδονίας - Θράκης) Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Μακεδονίας - Θράκης (ΚΕ.Σ.Α.ΜΑ.Θ.).

Άρθρο 20
Συγκρότηση Συμβουλίων Πολεοδομικών
Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.)

1. Σε κάθε περιφερειακή ενότητα συνιστώνται Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) τα οποία συγκροτούνται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

2. Το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. είναι πενταμελές και αποτελείται από:

α) τον πρόεδρο του γραφείου του Νομικού Συμβούλιου του Κράτους (Ν.Σ.Κ.) στην έδρα της περιφερειακής ενότητας του Συμβουλίου, με τον αναπληρωτή του και, αν δεν υπάρχει πρόεδρος, από δικαστικό αντιπρόσωπο, ως Πρόεδρο. Αν δεν υπάρχει γραφείο του Ν.Σ.Κ. στην έδρα του Συμβουλίου, τα παραπάνω μέλη ορίζονται από το γραφείο του Ν.Σ.Κ. της πλησιέστερης περιφερειακής ενότητας,

β) έναν (1) μηχανικό, προϊστάμενο της αρμόδιας Διεύθυνσης για θέματα πολεοδομίας και χωροταξίας της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης ή της οικείας Διεύθυνσης της περιφέρειας ή προϊστάμενο τμήματος της Περιφέρειας, ως Αντιπρόεδρο, με τον αναπληρωτή του,

γ) έναν (1) μηχανικό, υπάλληλο με βαθμό Α', της αρμόδιας Διεύθυνσης για θέματα πολεοδομίας και χωροταξίας της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης ή υπάλληλο της οικείας Διεύθυνσης της περιφέρειας ή υπάλληλο τμήματος της περιφέρειας, με τον αναπληρωτή του, ως μέλος,

δ) έναν (1) μηχανικό, εκπρόσωπο του Τ.Ε.Ε., με δεκαετή εμπειρία σε θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας, με τον αναπληρωτή του, ειδικότητας πολιτικού μηχανικού ή αρχιτέκτονα μηχανικού ή τοπογράφου μηχανικού ή χωροτάκτη – πολεοδόμου μηχανικού, ως μέλος.

Οι εκπρόσωποι του Τ.Ε.Ε. επιλέγονται από καταλόγους που συντάσσει το Τ.Ε.Ε. κατόπιν αιτήσεων των ενδιαφερομένων με ηλεκτρονική κλήρωση που διενεργείται με ευθύνη του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

ε) Έναν (1) μηχανικό, εκπρόσωπο της Περιφερειακής Ενωσης Δήμων, με εμπειρία σε θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας, με τον αναπληρωτή του, ειδικότητας πολιτικού μηχανικού ή αρχιτέκτονα μηχανικού ή τοπογράφου μηχανικού ή χωροτάκτη – πολεοδόμου μηχανικού, ως μέλος.

Γραμματέας του Συμβουλίου και αναπληρωτής του ορίζεται υπάλληλος της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης ή, αν δεν υπάρχει, υπάλληλος της περιφέρειας.

Αν διαπιστωθεί αδυναμία συμμετοχής προσώπου της περίπτωσης α', Πρόεδρος του Συμβουλίου ορίζεται το πρόσωπο που αναφέρεται στην περίπτωση β'.

Στην περίπτωση αυτή, συμμετέχει στο Συμβούλιο και ένας δικηγόρος, ο οποίος επιλέγεται με κλήρωση από τα μητρώα που τηρούνται σε κάθε περιφερειακή ενότητα, με μέριμνα του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και συντάσσονται με τη γνώμη του οικείου δικηγορικού συλλόγου.

3. Η θητεία των μελών είναι διετής, πλην των μελών των περιπτώσεων δ' και ε', των οποίων η θητεία είναι ετήσια. Μετά τη λήξη της θητείας των περιπτώσεων δ' και ε' δεν επιτρέπεται ο ορισμός των ίδιων προσώπων ως μελών του ίδιου ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α., εκτός αν παρεμβληθεί διάστημα μεγαλύτερο των τεσσάρων (4) ετών.

Άρθρο 21
Αρμοδιότητες ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.

Τα Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) έχουν τις εξής αρμοδιότητες:

α) εξετάζουν τις προσφυγές κατά των πορισμάτων των ελεγκτών δόμησης, τα οποία εκδίδονται κατά τη διαδικασία του ελέγχου εφαρμογής οικοδομικών αδειών του άρθρου 45,

β) ασκούν τις αρμοδιότητες των Συμβουλίων Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του άρθρου 3 της 75724/1151/1983 (Β' 767) κοινής απόφασης των Υπουργών Προεδρίας της Κυβέρνησης και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, καθώς και κάθε άλλη γνωμοδοτική αρμοδιότητα, η οποία προβλέπεται από τις διατάξεις για την έκδοση αποφάσεων από τον Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, σύμφωνα με τα άρθρα 280 και 283 παρ. 3 του ν. 3852/2010. Γνωμοδοτήσεις που φέρουν πλημμελή ή ελλιπή αιτιολογία παραπέμπονται από τον Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης στο ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.. Θέματα μείζονος σημασίας μπορεί να παραπέμπονται από το (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. στο Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.),

γ) διερευνούν τις υποθέσεις τέλεσης των παραβάσεων του άρθρου 96 του παρόντος που διαβιβάζονται από τους Ελεγκτές Δόμησης και τις υπηρεσίες δόμησης, συντάσσουν πόρισμα και προωθούν το σχετικό φάκελο στο Εποπτικό Συμβούλιο του άρθρου 156 του ν. 4389/2016 (Α' 94), προκειμένου αυτό να εισηγηθεί την επιβολή των κυρώσεων,

δ) γνωμοδοτούν στην περίπτωση της παραγράφου 12 του άρθρου 42 του παρόντος.

Άρθρο 22
Συγκρότηση Περιφερειακών Συμβουλίων
Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων
(ΠΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.)

1. Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας συγκροτούνται Περιφερειακά Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΠΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) στην έδρα κάθε περιφέρειας.

2. Το Περιφερειακό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων είναι πενταμελές και αποτελείται από:

α) Ως Πρόεδρο, τον πρόεδρο του γραφείου του Ν.Σ.Κ. στην έδρα της περιφερειακής ενότητας του Συμβουλίου, και, αν δεν υπάρχει πρόεδρος, τον δικαστικό αντιπρόσωπο. Αν δεν υπάρχει γραφείο του Ν.Σ.Κ. στην έδρα του Συμβουλίου, τα παραπάνω μέλη ορίζονται από το γραφείο του Ν.Σ.Κ. της πλησιέστερης περιφερειακής ενότητας.

γνωμοδοτούνται από

59/6
4643/

