



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

28 Μαρτίου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

Αρ. Φύλλου 78

(Το παρόν ΦΕΚ επανεκτυπώθηκε λόγω σφάλματος)

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 5037

Μετονομασία της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας σε Ρυθμιστική Αρχή Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων και διεύρυνση του αντικειμένου της με αρμοδιότητες επί των υπηρεσιών ύδατος και της διαχείρισης αστικών αποβλήτων, ενίσχυση της υδατικής πολιτικής - Εκσυγχρονισμός της νομοθεσίας για τη χρήση και παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές μέσω της ενσωμάτωσης των Οδηγιών ΕΕ 2018/2001 και 2019/944 - Ειδικότερες διατάξεις για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και την προστασία του περιβάλλοντος.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδομε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:
ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ
ΕΝΟΤΗΤΑ Α΄

ΜΕΤΟΝΟΜΑΣΙΑ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΣΕ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΗ ΑΡΧΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΥΔΑΤΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΥΡΥΝΣΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΜΕ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΥΔΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΤΗΣ ΥΔΑΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΜΕΡΟΣ Α΄

ΜΕΤΟΝΟΜΑΣΙΑ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΣΕ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΗ ΑΡΧΗ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΥΔΑΤΩΝ ΚΑΙ ΔΙΕΥΡΥΝΣΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΜΕ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΥΔΑΤΟΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 1 Σκοπός

Άρθρο 2 Αντικείμενο

Άρθρο 3 Ορισμοί

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

ΠΕΔΙΟ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Άρθρο 4 Διεύρυνση του πεδίου εφαρμογής του ν. 4001/2011 - Τροποποίηση άρθρου 1 ν. 4001/2011

Άρθρο 5 Προσθήκη αρχών ως προς την άσκηση αρμοδιοτήτων επί των υδάτων και των αστικών αποβλήτων - Προσθήκη περ. (ια) και (ιβ) στην παρ. 4 του άρθρου 3 του ν. 4001/2011

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄

ΜΕΤΟΝΟΜΑΣΙΑ, ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΥΔΑΤΩΝ
Άρθρο 6 Μετονομασία της Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας σε Ρυθμιστική Αρχή Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων - Τροποποίηση άρθρου 5 ν. 4001/2011

Άρθρο 7 Αρμοδιότητες της Ρυθμιστικής Αρχής Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 4 ν. 4001/2011

Άρθρο 8 Σύνοψη της Ρυθμιστικής Αρχής Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων - Τροποποίηση άρθρου 7 ν. 4001/2011

Άρθρο 9 Λειτουργία της Ρυθμιστικής Αρχής Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων - Τροποποίηση άρθρου 8 ν. 4001/2011

Άρθρο 10 Αρμοδιότητες του Προέδρου και των Αντιπροέδρων της Ρυθμιστικής Αρχής Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων - Αντικατάσταση άρθρου 9 ν. 4001/2011

Άρθρο 11 Εποπτεία - Προσθήκη άρθρου 12Α στον ν. 4001/2011

Άρθρο 12 Αναδιοργάνωση παρόχων υπηρεσιών ύδατος και Φορέων Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων - Προσθήκη άρθρου 12Β στον ν. 4001/2011

Άρθρο 13 Προστασία καταναλωτών - Προσθήκη παρ. 4 στο άρθρο 24 του ν. 4001/2011

Άρθρο 14 Διεθνής συνεργασία - Προσθήκη παρ. 6 στο άρθρο 25 του ν. 4001/2011

Άρθρο 15 Συλλογή στοιχείων - Τροποποίηση άρθρου 27 ν. 4001/2011

Άρθρο 16 Κανονιστικές και νομοπαρασκευαστικές αρμοδιότητες της Ρυθμιστικής Αρχής Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων - Προσθήκη παρ. 5 στο άρθρο 30 του ν. 4001/2011

Άρθρο 17 Καταγγελία ενώπιον της Ρυθμιστικής Αρχής Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 34 ν. 4001/2011

Άρθρο 18 Κυρώσεις - Προσθήκη παρ. 8 έως 11 στο άρθρο 36 του ν. 4001/2011

Άρθρο 19 Διαιτησία - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 37 ν. 4001/2011

Άρθρο 20 Πόροι - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 38 ν. 4001/2011

Άρθρο 21 Ενίσχυση του προσωπικού της Ρυθμιστικής Αρχής Αποβλήτων, Ενέργειας και Υδάτων - Αντικατάσταση παρ. 2 άρθρου 37 ν. 3428/2005

Άρθρο 220 Νομιμοποίηση δαπανών για την αποκατάσταση φυσικής καταστροφής στη Βόρεια Εύβοια

Κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων, θεωρούνται νόμιμες και κανονικές, εκκαθαρίζονται, πληρώνονται και δεν αναζητούνται οι δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν το έτος 2021 από το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου «ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ» σε βάρος του προϋπολογισμού του, προς Δασικούς Συνεταιρισμούς Εργασίας, Αναγκαστικούς Δασικούς Συνεταιρισμούς και Κέντρα Περιθαλψής Ειδών Άγριας Πανίδας, για την έκτακτη οικονομική ενίσχυση των πυρόπληκτων περιοχών της Βόρειας Εύβοιας, δυνάμει των υπ' αρ. πρ. 6053/6.9.2021 (ΑΔΑ: ΩΑΤΞ46Ψ844-ΙΤΩ), 6101/7.9.2021 (ΑΔΑ: ΩΤΧΣ46Ψ844-3Κ1), 6100/7.9.2021 (ΑΔΑ: Ω8Υ-Η46Ψ844-ΥΨΘ), 6151/9.9.2021 (ΑΔΑ: Ψ29346Ψ844-96Λ), 6648/29.9.2021 (ΑΔΑ: 93ΚΨ46Ψ844-3Λ0), 8797/2.12.2021 (ΑΔΑ: ΨΑ5946Ψ844-3Ο7) και 9478/21.12.2021 (ΑΔΑ: ΨΠ7546Ψ844-ΜΕΠ) αποφάσεων έγκρισης δαπάνης.

Άρθρο 221 Επιχορήγηση Δασικών Συνεταιρισμών

Δασικοί Συνεταιρισμοί Εργασίας, εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Δασικών Συνεταιριστικών Οργανώσεων και Δασεργατών κατ' εφαρμογή του ν. 4423/2016 (Α' 182), καθώς και Αναγκαστικοί Δασικοί Συνεταιρισμοί, μέλη των οποίων συμμετέχουν ενεργά και συμβάλλουν στην αντιμετώπιση και κατάσβεση δασικών πυρκαγιών ή στην υλοποίηση επειγόντων αναγκών προστατευτικών αντιδιαβρωτικών και αντιπλημμυρικών έργων σε καείσες δασικού χαρακτήρα εκτάσεις, σε περιοχές που έχουν κηρυχθεί σε κατάσταση Έκτακτης Ανάγκης Πολιτικής Προστασίας, δύνανται να επιχορηγούνται από πιστώσεις των σχετικών προγραμμάτων του «ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ», σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 3889/2010 (Α' 182), μετά από σχετική εισήγηση της Γενικής Διεύθυνσης Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Άρθρο 222 Καταργούμενες διατάξεις

Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται:
α) η παρ. 4 του άρθρου 60 ν.δ. 86/1969 (Α' 7), περί άδειας κατάτμησης,
β) το άρθρο 47Β του ν. 998/1979 (Α' 289), περί δασικών εκτάσεων που εκχερσώθηκαν για γεωργική εκμετάλλευση.

ΜΕΡΟΣ Ε' ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΕΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 223 Παροχή διευκολύνσεων στις Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης - Προσθήκη παρ. 13 στο άρθρο 29 του ν. 2545/1997

Στο άρθρο 29 του ν. 2545/1997 (Α' 254), περί Περιοχών Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (Π.Ο.Τ.Α.), προστίθεται παρ. 13 ως εξής:

«13. Η παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 3986/2011 (Α' 152), κατά το μέρος που αφορά στην απλή χρήση αιγιαλού και παραλίας, καθώς και το άρθρο 14Α του ν. 3986/2011, εφαρμόζονται αναλόγως για τις Π.Ο.Τ.Α.. Ειδικότερα, οι παραχωρήσεις του άρθρου 14Α του ν. 3986/2011 γίνονται αποκλειστικά προς τον Φορέα Ίδρυσης και Εκμετάλλευσης της Π.Ο.Τ.Α., εφόσον η δυναμικότητα ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής δεν υπερβαίνει το πενήντα τοις εκατό (50%) του αριθμού των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών και μη αμιγώς τουριστικών εγκαταστάσεων εντός Π.Ο.Τ.Α.. Αν σε απόσταση ενός (1) χιλιομέτρου από την τουριστική λιμενική εγκατάσταση εντός Π.Ο.Τ.Α., βρίσκεται τουριστικός λιμένας αναψυχής εν λειτουργία, το ποσοστό αυτό μειώνεται σε τριάντα τοις εκατό (30%). Η δημιουργία τουριστικής λιμενικής εγκατάστασης για την εξυπηρέτηση των αναγκών Π.Ο.Τ.Α. επιτρέπεται και εντός περιοχών που προστατεύονται από τον ν. 1650/1986 (Α' 160), εφόσον προβλέπεται στο οικείο προεδρικό διάταγμα χαρακτηρισμού και προστασίας και την Ειδική Περιβαλλοντική Μελέτη κάθε περιοχής, σύμφωνα με τους προβλεπόμενους όρους, μέτρα και περιορισμούς.»

Άρθρο 224 Χώροι στάθμευσης κάτωθι ασκεπών αθλητικών εγκαταστάσεων - Τροποποίηση παρ. 4 άρθρου 12 ν. 4067/2012

Στην παρ. 4 του άρθρου 12 του ν. 4067/2012 (Α' 79), περί υπολογισμού της επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδων, προστίθεται περ. θ, και η παρ. 4 διαμορφώνεται ως εξής:

«4. Στον υπολογισμό της επιτρεπόμενης κάλυψης του οικοπέδου δεν προσμετρώνται οι επιφάνειες των ορθών προβολών σε οριζόντιο επίπεδο:

α. Τμημάτων του ακάλυπτου χώρου που εισέχουν στο κτίριο, ανεξάρτητα από το πλάτος και το βάθος τους, ακόμη και εάν περιλαμβάνουν φέρον στοιχείο.

β. Ανοιχτών και κλειστών εξωστών.

γ. Χώρων και κατασκευών που αναφέρονται στις περιπτώσεις ι', ια', ιβ', ιγ', ιθ', κ', κα', κβ', κγ', κε', κστ', κη' και λα' της παρ. 6 του άρθρου 11.

δ. Χώρων και κατασκευών όπως ορίζονται στα άρθρα 16 και 17 με τις ελάχιστες διαστάσεις που προβλέπονται σε αυτά.

ε. Αίθριων, ηλιακών αίθριων, οποιασδήποτε μορφής διαμπερών ανοιγμάτων και κατακόρυφων φρεατίων του κτιρίου, ανεξαιρέτως διαστάσεων, στην περίπτωση που ξεκινούν κάτω ή από τη στάθμη του οριστικά διαμορφωμένου εδάφους και μόνο για το τμήμα εκείνο που δεν καλύπτεται με ανωδομή.

στ. Το 50% της επιφάνειας των υπόσκαφων κτιρίων ή τμήματος κτιρίων για χρήση κατοικίας και το 20% για άλλες χρήσεις. Σε περίπτωση κατασκευής υπόσκαφου κτιρίου το ποσοστό κάλυψης δύναται να αυξάνεται, χωρίς όμως να υπερβαίνει το 70%.

ζ. Η επιφάνεια της στοάς όταν κατασκευάζεται χωρίς υποστυλώματα και χωρίς την κατασκευή ορόφου πάνω από την επιφάνεια αυτή.

η. Κλίμακες κινδύνου εφόσον απαιτούνται κατ' εφαρμογή των διατάξεων του εκάστοτε ισχύοντος κανονι-

σμού πυροπροστασίας και μόνο σε υφιστάμενα πριν την ισχύ του κανονισμού κτίρια στα οποία έχει εξαντληθεί το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου.

θ. Υπόγειοι και ημιυπόγειοι χώροι στάθμευσης κάτωθι ασκεπών αθλητικών εγκαταστάσεων και των συνοδευτικών σε αυτές διαμορφώσεων, αν η στάθμη των υπερκείμενων αθλητικών εγκαταστάσεων δεν ξεπερνά το ενάμιση μέτρο (1,50) από τη στάθμη του διαμορφωμένου εδάφους του περιβάλλοντος χώρου της εν λόγω περιοχής, υπό τις εξής προϋποθέσεις:

θα) η κλίση του εδάφους δεν ξεπερνά το έξι τοις εκατό (6%),

θβ) διαθέτουν τουλάχιστον πενήντα (50) θέσεις στάθμευσης,

θγ) το εσωτερικό ύψος των χώρων στάθμευσης δεν ξεπερνά τα δύο μέτρα και τριάντα εκατοστά (2,30 μ.), από τα φέροντα στοιχεία.»

Άρθρο 225

Χώροι στάθμευσης δημόσιων κοινόχρηστων χώρων - Προσθήκη παρ. 9 στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012

Στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 (Α' 79), περί κατασκευών σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους, προστίθεται παρ. 9, και το άρθρο 20 διαμορφώνεται ως εξής:

«9. Κάτωθι των δημόσιων κοινόχρηστων χώρων του οικισμού επιτρέπεται η εγκατάσταση υπογείων ή ημιυπογείων χώρων στάθμευσης και των συνοδευτικών σε αυτές διαμορφώσεων, εφόσον η στάθμη των υπερκείμενων δημόσιων κοινόχρηστων χώρων δεν ξεπερνά το ενάμιση μέτρο (1,50) από τη στάθμη του διαμορφωμένου εδάφους του περιβάλλοντος χώρου της εν λόγω περιοχής, υπό τις εξής προϋποθέσεις:

α) η κλίση του εδάφους δεν ξεπερνά το έξι τοις εκατό (6%),

β) διαθέτουν τουλάχιστον πενήντα (50) θέσεις στάθμευσης,

γ) το εσωτερικό ύψος των χώρων στάθμευσης δεν ξεπερνά τα δύο μέτρα και τριάντα εκατοστά (2, 30 μ.), από τα φέροντα στοιχεία.»

Άρθρο 226

Αερούποστηριζόμενοι θόλοι - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 20Α ν. 4067/2012

Στην παρ. 1 του άρθρου 20Α του ν. 4067/2012 (Α' 79), περί θόλων αθλητικών εγκαταστάσεων, τροποποιείται το τρίτο εδάφιο της παρ. 1 και προστίθεται τελευταίο εδάφιο, ως προς τις προϋποθέσεις χορήγησης των σχετικών αδειών μικρής κλίμακας, και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Υπάγονται στην έννοια των λυόμενων κατασκευών της περ. γ' της παρ. 1 του άρθρου 20 του παρόντος οι αερούποστηριζόμενοι θόλοι, που προορίζονται για την κάλυψη υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων μαζικού αθλητισμού σε δημόσιους και δημοτικούς ανοιχτούς κοινόχρηστους χώρους, ανεξάρτητα του τρόπου αγκύρωσής τους στο έδαφος και των υλικών κατασκευής τους. Για τους αερούποστηριζόμενους θόλους, που τοποθετούνται στους προαναφερθέντες χώρους, δεν

εφαρμόζονται οι διατάξεις που καθορίζουν τα ανώτατα ποσοστά κάλυψης από λυόμενες ή άλλες κατασκευές. Για την εγκατάσταση των κατασκευών αερούποστηριζόμενων θόλων απαιτείται έκδοση άδειας μικρής κλίμακας. Απαιτούμενα δικαιολογητικά για την έκδοση της άδειας είναι: α) μελέτη στατικής επάρκειας, β) βεβαίωση του κατασκευαστή, ότι ο αερούποστηριζόμενος θόλος πληροί τις προδιαγραφές των Ευρωκωδίκων γ) βεβαίωση του επιβλέποντα μηχανικού, ότι έχουν εφαρμοστεί ορθώς οι τεχνικές οδηγίες της υπουργικής απόφασης της παρ. 3. Στις περιπτώσεις εγκατάστασης σε δημόσιους και δημοτικούς ανοιχτούς χώρους της παρ. 1 απαιτείται προ της έκδοσης άδειας μικρής κλίμακας απόφαση έγκρισης του Δημοτικού Συμβουλίου.»

Άρθρο 227

Χώροι στάθμευσης δημόσιων κοινόχρηστων χώρων - Εξουσιοδοτική διάταξη - Προσθήκη παρ. 11 στο άρθρο 28 του ν. 4067/2012

Στο άρθρο 28 του ν. 4067/2012 (Α' 79), περί εξουσιοδοτικών διατάξεων, προστίθεται παρ. 11 ως εξής:

«11. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κατόπιν γνώμης του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, μετά από εισήγηση του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, δύναται να εξειδικεύονται οι προϋποθέσεις της περ. θ) της παρ. 4 του άρθρου 12 και της παρ. 9 του άρθρου 20, καθώς και να θεσπίζονται νέες.»

Άρθρο 228

Καθορισμός θέσεων στάθμευσης - Τροποποίηση παρ. 27 άρθρου 28 ν. 4280/2014

Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 27 του άρθρου 28 του ν. 4280/2014 (Α' 159), τροποποιείται ως προς το πεδίο εφαρμογής και την εφαρμογή μειωτικού συντελεστή, και διαμορφώνεται ως εξής:

«27. Στα Τοπικά Πολεοδομικά Σχέδια του άρθρου 7 και τα Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια του άρθρου 8 του ν. 4447/2016, καθώς και στα ΣΟΑ, ΕΣΧΑΣΕ και ΕΣΧΑΔΑ με τα προεδρικά διατάγματα έγκρισής τους μπορεί να καθορίζεται ο απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης ακινήτων, κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στο π.δ. 111/2014 (Α' 76), εφόσον: α) Τα ακίνητα εντός της περιοχής έγκρισης εξυπηρετούνται από Μέσα Σταθερής Τροχιάς σε ακτίνα πεντακοσίων (500) μέτρων από τον σταθμό αυτών και β) αιτιολογείται από την απαιτούμενη κυκλοφοριακή μελέτη για την έγκριση του σχεδίου. Έως τη θέση σε ισχύ των Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων για τα οποία έχει ήδη ξεκινήσει η διαδικασία έγκρισής τους, η εκπλήρωση των υποχρεώσεων των κτιρίων για τη δημιουργία θέσεων στάθμευσης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1 του ν. 960/1979 (Α' 194) είναι δυνατή για τα ως άνω ακίνητα και με την καταβολή χρηματικής εισφοράς ανάλογης με τις απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων του εξυπηρετούμενου κτιρίου σύμφωνα με τη διαδικασία που ορίζεται στον ν. 960/1979, εφαρμοζόμενου του μειωτικού συντελεστή της παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 960/1979.»

Άρθρο 229**Παράταση προθεσμίας ολοκληρώσεως όψεων - Τροποποίηση παρ. 6 άρθρου 29 ν. 4067/2012**

Το πρώτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 29 του ν. 4067/2012 (Α' 79) τροποποιείται ως προς την καταληκτική ημερομηνία, και η παρ. 6 διαμορφώνεται ως εξής:

«6. Παρατείνεται η ισχύς των οικοδομικών αδειών που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της περ. (α) της παρ. 3 του άρθρου 6 του από 8.7.1993 προεδρικού διατάγματος (Δ' 795) έως την 31η Δεκεμβρίου 2024, προκειμένου να ολοκληρωθούν οι όψεις και η τυχόν στέγη του κτιρίου και να ενταχθούν στην περ. (γ) της παρ. 5 του άρθρου 42 του ν. 4495/2017 (Α' 167). Για τις εργασίες αυτές δεν απαιτείται έκδοση αναθεώρησης οικοδομικής άδειας, παρά μόνον έγγραφη ενημέρωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης, η οποία συνοδεύεται από δήλωση ανάληψης επίβλεψης από αρμόδιο μηχανικό και γνωστοποιείται στο οικείο αστυνομικό τμήμα.»

Άρθρο 230**Μονομερής υπαγωγή και τροποποίηση συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας - Τροποποίηση άρθρου 98 ν. 4495/2017**

1. Στο τέλος της περ. β) της παρ. 5 του άρθρου 98 του ν. 4495/2017 (Α' 167), περί παραβάσεων σε οριζόντιες ιδιοκτησίες, προστίθενται οι λέξεις «άνωθεν του ισογείου», και η παρ. 5 διαμορφώνεται ως εξής:

«5. Ειδικώς στις περιπτώσεις οριζόντιας ιδιοκτησίας με παραβάσεις που αφορούν την επέκταση αυτής καθ' ύψος ή κατά πλάτος (οριζόντιας) και την κατάληψη κοινοχρήστου ή κοινοκτήτου χώρου, είναι δυνατή η υπαγωγή αυτών στον παρόντα, χωρίς τη συναίνεση των λοιπών συνιδιοκτητών, μόνο στις εξής περιπτώσεις:

- α) όταν η αυθαίρετη επέκταση υφίσταται από την ανέγερση-κατασκευή της οικοδομής ή
- β) όταν η ίδια αυθαίρετη επέκταση υφίσταται σε όλους τους ορόφους της οικοδομής, άνωθεν του ισογείου.»

2. Στο άρθρο 98 του ν. 4495/2017 προστίθεται παρ. 9Α ως εξής:

«9Α. Ειδικώς στην περίπτωση αυθαίρετης επέκτασης ή απομείωσης αυτοτελούς οριζοντίου ιδιοκτησίας εις βάρος ή υπέρ όμορης οριζοντίου ιδιοκτησίας του αυτού ή άλλου ιδιοκτήτη, είναι δυνατή η υπαγωγή αυτής στον παρόντα, αν η αυθαίρετη επέκταση ή απομείωση της αυτοτελούς οριζοντίου ιδιοκτησίας υφίσταται από την ανέγερση - κατασκευή της οικοδομής. Με τον ίδιο τρόπο οι ιδιοκτήτες των οριζοντίων ιδιοκτησιών που επηρεάζονται από τη διαφοροποίηση αυτή, έχουν δικαίωμα να προβούν από κοινού σε συμβολαιογραφική πράξη μονομερούς τροποποίησης της πράξεως συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας, προκειμένου να ενσωματώσουν ή καταλείψουν, αμοιβαίως, τον υπαγόμενο στις διατάξεις του παρόντος χώρο, στις οριζόντιες ιδιοκτησίες τους ή να τον εξαιρέσουν από αυτήν, χωρίς να θίγονται υφιστάμενα συνολικά ποσοστά συνιδιοκτησίας επί του οικοπέδου και κατανομής κοινοχρήστων δαπανών των αμοιβαίως θιγομένων οριζοντίων ιδιοκτησιών. Στην περίπτωση αυτή, η σύμφωνη γνώμη των υπολοίπων συνιδιοκτητών τεκμαίρεται.»

Άρθρο 231**Ελάχιστες αναγκαίες αποστάσεις των τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών των μικτών τουριστικών καταλυμάτων μικρής κλίμακας απο τον αιγιαλό - Τροποποίηση παρ. 3 άρθρου 5 ν. 4179/2013**

Στο δεύτερο εδάφιο της παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 4179/2013 (Α' 175), περί απόστασης κτηρίων τουριστικών καταλυμάτων, προστίθενται οι τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες και εντός μικτών τουριστικών καταλυμάτων μικρής κλίμακας, και η παρ. 3 διαμορφώνεται ως εξής:

«3. Τα κτήρια των τουριστικών καταλυμάτων σε οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, καθώς και σε σύνθετα τουριστικά καταλύματα τοποθετούνται σε απόσταση πενήντα (50) μέτρων τουλάχιστον από τη γραμμή αιγιαλού, όπως αυτή ορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Οι τουριστικές επιπλωμένες κατοικίες εντός σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων, καθώς και εντός μικτών τουριστικών καταλυμάτων μικρής κλίμακας, οι μη αμιγώς τουριστικές εγκαταστάσεις εντός ΠΟΤΑ και οι κατοικίες εντός οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων, ύψους μέχρι και 7,50 μέτρα, τοποθετούνται σε απόσταση τριάντα (30) μέτρων τουλάχιστον από τη γραμμή αιγιαλού, όπως αυτή ορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.»

Άρθρο 232**Ανέγερση κτηρίων ευαγών ιδρυμάτων και κτηρίων προνοιακού χαρακτήρα και εκπαίδευσης - Προσθήκη παρ. 5 στο άρθρο δέκατο έβδομο του ν. 4296/2014**

Στο άρθρο δέκατο έβδομο του ν. 4296/2014 (Α' 174), προστίθεται παρ. 5 ως εξής:

«5. Σε περίπτωση ύπαρξης νομίμως υφιστάμενων ευαγών ιδρυμάτων και κτηρίων προνοιακού χαρακτήρα και εκπαίδευσης επιτρέπεται, εντός ζώνης πεντακοσίων (500) μέτρων περίξ αυτών, η επέκταση ή ανέγερση νέων κτηρίων ευαγών ιδρυμάτων και κτηρίων προνοιακού χαρακτήρα και εκπαίδευσης σε ακίνητα με χρήση γεωργικής γης, όπως αποτυπώνονται στο οικείο ρυθμιστικό σχέδιο.»

Άρθρο 233**Ανέγερση κτηρίων κοινής ωφελείας - Αντικατάσταση παρ. 15 άρθρου 10 ν. 4315/2014**

Η παρ. 15 του άρθρου 10 του ν. 4315/2014 (Α' 269), περί ανέγερσης κτηρίων κοινής ωφελείας, αντικαθίσταται ως εξής:

«15. Στις περιοχές της παρ. 2 του άρθρου 32 του ν. 4759/2020 (Α' 245) ή σε γήπεδα της παρ. 1 του 32 του ν. 4759/2020 που έχουν πρόσωπο σε αναγνωρισμένη δημοτική, επαρχιακή ή εθνική οδό επιτρέπεται η χορήγηση προέγκρισης και η έκδοση οικοδομικής άδειας για κτήρια κοινής ωφελείας, σύμφωνα με το Κεφάλαιο Γ' του ν. 4759/2020 ή τα π.δ. 6/1978 (Δ' 538) και από 24.5.1985 (Δ' 270), αντίστοιχα, μετά από γνώμη του φορέα λειτουργικότητας, εφόσον υφίσταται, και του οικείου

ΣΥΠΟΘΑ Α' για την καταλληλότητα του γηπέδου, χωρίς να απαιτείται η τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 26 του ν. 1337/1983 (Α' 33). Για τα κτήρια κοινής ωφέλειας της περ. α' της παρ. 1 του άρθρου 7 του από 24.5.1985 προεδρικού διατάγματος δεν προαπαιτείται γνώμη του ΣΥΠΟΘΑ, ούτε τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 26 του ν. 1337/1983 (Α' 33) ενώ εξακολουθούν να εφαρμόζονται το από 24.5.1985 προεδρικό διάταγμα και το άρθρο 40 του ν. 4495/2017 (Α' 167).»

Άρθρο 234

**Προσδιορισμός κοινόχρηστης οδού μέσω
Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων - Τροποποίηση
περ. γ) παρ. 1 άρθρου 8 ν. 4447/2016**

Στο τέλος της περ. γ' της παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241), περί Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων, προστίθεται εδάφιο, και η περ. γ διαμορφώνεται ως εξής:

«γ. Τα Ε.Π.Σ. εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους, εντός της περιοχής επέμβασης. Εκτός της περιοχής επέμβασης είναι κατ' εξαίρεση επιτρεπτό τα Ε.Π.Σ. να προσδιορίζουν υποδομές, μέτρα και όρους που είναι αναγκαίοι για την οργανική ενσωμάτωση της περιοχής επέμβασης στην ευρύτερη περιοχή που την περιβάλλει. Στην περίπτωση που με το Ε.Π.Σ. προσδιορίζεται κοινόχρηστη οδός, με την οποία επιτυγχάνεται η οργανική ενσωμάτωση της περιοχής επέμβασης στη ζώνη άμεσης επιρροής ή και στην ευρύτερη περιοχή και ειδικότερα η κυκλοφοριακή σύνδεση με το υφιστάμενο κοινόχρηστο οδικό δίκτυο, ισχύουν τα εξής:

γα) Η προσδιοριζόμενη κοινόχρηστη οδός αξιολογείται στο πλαίσιο της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των προτεινομένων από την κύρια μελέτη ρυθμίσεων και κατευθύνσεων του Ε.Π.Σ..

γβ) Επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για τη διάνοιξη της νέας οδού ή τη βελτίωση της χάραξης και των λοιπών τεχνικών χαρακτηριστικών υφισταμένης οδού, ή η σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επ' αυτών, ώστε να καταστεί η περιοχή επέμβασης κατάλληλη, είτε για τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων, είτε για την πραγματοποίηση των προγραμμάτων και παρεμβάσεων της παρ.1.

γγ) Η απαλλοτρίωση κηρύσσεται με κοινή απόφαση των αρμοδίων οργάνων των Υπουργείων Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Υποδομών και Μεταφορών και Πολιτισμού και Αθλητισμού στην περίπτωση που η ζώνη απαλλοτρίωσης εμπίπτει σε περιοχή ελεγχόμενη βάσει του ν. 4858/2021 (Α' 220), υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου ή νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ή φορέων Γενικής Κυβέρνησης της περ. (β) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143) ή φυσικών προσώπων και με δαπάνη του υπερού η απαλλοτρίωση ή άλλου προσώπου, που ορίζεται με την πράξη κήρυξης της. Κατά τα λοιπά εφαρμόζεται ο Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α' 17). Η προσδιοριζόμενη αποζημίωση βαρύνει τον φορέα υλοποίησης του Ε.Π.Σ..

γδ) Τα παρόδια στην κατά τα ανωτέρω προσδιοριζόμενη και υλοποιούμενη κοινόχρηστη οδό γήπεδα, δεν αποκτούν οικοδομησιμότητα, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις δόμησης που θέτουν τα από 24.5.1985 (Δ' 270) και 6.10.1978 (Δ' 538) π.δ. ή άλλες ανάλογες διατάξεις. Η δυνατότητα και οι προϋποθέσεις δόμησης των εν λόγω γηπέδων καθορίζονται στο πλαίσιο του προεδρικού διατάγματος έγκρισης ή αναθεώρησης του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας στην οποία εμπίπτουν.»

Άρθρο 235

**Αναθεώρηση μέσω Τοπικού Πολεοδομικού
Σχεδίου - Τροποποίηση παρ. 6 άρθρου 13
ν. 4447/2016**

Η παρ. 6 του άρθρου 13 του ν. 4447/2016 τροποποιείται ως προς τη διαδικασία αναθεώρησης και διαμορφώνεται ως εξής:

«6. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης, Πολεοδομικές Μελέτες και γενικότερα σχέδια Πολεοδομικού Σχεδιασμού, που εγκρίθηκαν ή τροποποιήθηκαν με τις μεταβατικές διατάξεις του Κεφαλαίου Α' του ν. 4269/2014 (Α' 142) και τις χρήσεις γης του Κεφαλαίου Β' του ν. 4269/2014, εξακολουθούν να ισχύουν και αναθεωρούνται ως προς τις χρήσεις γης με την έγκριση του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου.»

Άρθρο 236

**Προϋποθέσεις επιτρεπτής συνένωσης όμορων
γηπέδων - Αυθεντική ερμηνεία παρ. 6 άρθρου
33 ν. 4759/2020**

Η παρ. 6 του άρθρου 33 του ν. 4759/2020 (Α' 245), περί προσθέτων προϋποθέσεων επιτρεπτής συνένωσης όμορων γηπέδων έχει από την έναρξη ισχύος της, την εξής έννοια:

1. Δεν απαγορεύεται η λειτουργική συνένωση ακινήτων, υπό τους γενικούς ή ειδικούς όρους που τίθενται για κάθε περιοχή.

2. Η λειτουργική συνένωση γηπέδων είναι επιτρεπτή και για την οικοδομική αξιοποίηση ομόρων γηπέδων και στην περίπτωση που τουλάχιστον ένα εξ αυτών ήταν, ακόμη και κατά παρέκκλιση, άρτιο και οικοδομήσιμο κατά τις διατάξεις που ίσχυαν μέχρι τον χρόνο ενάρξεως ισχύος του ν. 4759/2020 (Α' 245), αρκεί το προκύπτον από τη λειτουργική συνένωση γήπεδο να έχει εμβαδόν τουλάχιστον τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ., χωρίς να απαιτούνται για την οικοδομησιμότητά του περαιτέρω προϋποθέσεις.

Άρθρο 237

**Κατανομή αρμοδιοτήτων Διεύθυνσης
Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και
Αδειοδοτήσεων - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου
8 ν. 4315/2014, παρ. 3 άρθρου 35 και παρ. 2 και
6 άρθρου 38 ν. 4495/2017**

1. Η παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4315/2014 (Α' 269), περί αναθεώρησης των χρήσεων γης, εντός του παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Αθηνών, αντικαθίσταται,

πλην του τελευταίου εδαφίου, και η παρ. 1 διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Για την εντός των ορίων του παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Αθηνών περιοχή (Ιστορικό Κέντρο), όπως αυτή έχει οριοθετηθεί με τα από 21.9.1979 (Δ' 567) και 26.5.1989 (Δ' 411) προεδρικά διατάγματα, την αρμοδιότητα αναθεώρησης των ειδικών διαταγμάτων χρήσεων γης, εποπτείας της ορθής εφαρμογής τους, της έγκρισης για τη διαμόρφωση κοινοχρήστων χώρων και κάθε σχετικής διαδικασίας, έχει η Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων (ΔΑΟΚΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Αθηναίων βεβαιώνει τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες ειδικές διατάξεις καθορισμού χρήσεων γης, με εξαίρεση την περιοχή της Πλάκας (Δ' 1329/1993), για την οποία η ανωτέρω αρμοδιότητα συνεχίζει να ασκείται από την ΔΟΑΚΑ, ενώ η αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Αθηναίων ή της περιφέρειας ασκεί τον επιβαλλόμενο έλεγχο των ειδικών διαταγμάτων. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να ορίζονται προδιαγραφές και κατευθύνσεις για την άσκηση των ανωτέρω αρμοδιοτήτων.»

2. Στο τέλος της παρ. 3 του άρθρου 35 του ν. 4495/2017 (Α' 167) προστίθεται εδάφιο σχετικά με τη χορήγηση προεγκρίσεων οικοδομικών αδειών από τη Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων και η παρ. 3 διαμορφώνεται ως εξής:

«3. Η προέγκριση εκδίδεται αποκλειστικά από την οικεία Υ.ΔΟΜ., εκτός αν προβλέπεται διαφορετικά από ειδικότερες διατάξεις. Στην περίπτωση αυτήν, το τοπογραφικό διάγραμμα ελέγχεται από την οικεία Υ.ΔΟΜ. και διαβιβάζεται στην αρμόδια για την έκδοση της προέγκρισης υπηρεσία. Για τα επενδυτικά σχέδια που έχουν ενταχθεί στις Στρατηγικές Επενδύσεις σύμφωνα με το οικείο νομοθετικό πλαίσιο περί στρατηγικών επενδύσεων, καθώς και για τα επενδυτικά σχέδια, τα οποία έχουν υποβληθεί προς αξιολόγηση στην «Ελληνική Εταιρεία Επενδύσεων και Εξωτερικού Εμπορίου Α.Ε.» κατ' εφαρμογή του ίδιου ως άνω νομοθετικού πλαισίου, η προέγκριση εκδίδεται από τη Γενική Διεύθυνση Στρατηγικών Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων. Για τις οικοδομικές άδειες αρμοδιότητας της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων (ΔΑΟΚΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας η προέγκριση είναι υποχρεωτική και χορηγείται από την ίδια τη Διεύθυνση.»

3. Μετά την παρ. 2 του άρθρου 38 του ν. 4495/2017 προστίθεται παρ. 2Α ως εξής:

«2Α. Οι οικοδομικές άδειες των επενδύσεων που έχουν υπαχθεί ή υπάγονται στον ν. 3986/2011 (Α' 152) εκδίδονται σύμφωνα με την περ. α) της παρ 1 του άρθρου 15 του ν. 3986/2011 και με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και διαδικασίες για την έκδοση αυτών, όπως καθορίζονται στην κοινή απόφαση της περ. β) της παρ. 1 του ανωτέρω άρθρου.»

4. Στο τέλος της παρ. 6 του άρθρου 38 του ν. 4495/2017 προστίθεται εδάφιο ως προς τη μη απαίτηση ελέγχου των αποδεικτικών και η παρ. 6 διαμορφώνεται ως εξής:

«6. Ο έλεγχος του προϋπολογισμού του έργου, πραγματοποιείται αυτόματα από το πληροφοριακό σύστημα. Μέσα σε διάστημα τριών (3) ημερών από την έκδοση της οικοδομικής άδειας διενεργείται από την Υ.ΔΟΜ. έλεγχος των απαιτούμενων εισφορών και κρατήσεων του έργου υπέρ του Δημοσίου, δήμου, e-ΕΦΚΑ, συμπεριλαμβανομένου του ελέγχου του προϋπολογισμού του έργου, έως την ενεργοποίηση της δυνατότητας αυτόματου ελέγχου του προϋπολογισμού του έργου από το πληροφοριακό σύστημα. Στις οικοδομικές άδειες που εκδίδονται από τη Διεύθυνση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων και το Γραφείο Ελληνικού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας δεν απαιτείται ο έλεγχος των ανωτέρω αποδεικτικών, για την ορθότητα των οποίων την ευθύνη φέρουν οι μελετητές μηχανικοί, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους.»

Άρθρο 238

Εκκρεμείς διαδικασίες μετατροπής της εισφοράς σε γη προς δήμους σε εισφορά σε χρήμα για την ανέγερση εκτός σχεδίου τουριστικών εγκαταστάσεων - Τροποποίηση παρ. 3 άρθρου 34 ν. 4759/2020

Τα δύο τελευταία εδάφια της παρ. 3 του άρθρου 34 του ν. 4759/2020 (Α' 245), περί όρων δόμησης σε τουριστικές εγκαταστάσεις εκτός σχεδίου, αντικαθίστανται σε ένα ενιαίο εδάφιο, και η παρ. 3 διαμορφώνεται ως εξής:

«3. Η μέγιστη επιφάνεια που δύναται να δομηθεί σύμφωνα με την παρ. 2 ορίζεται σε οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ. Μπορεί να δομηθεί επιφάνεια που υπερβαίνει τα οκτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ., μόνο υπό την προϋπόθεση ότι, πριν από την έκδοση της οικοδομικής άδειας και εν όψει αυτής, θα έχει παραχωρηθεί μέρος του γηπέδου στον οικείο Δήμο με συμβολαιογραφική πράξη και χωρίς αντάλλαγμα, ως εξής:

α) εάν πρόκειται να δομηθεί έκταση από οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ. έως είκοσι χιλιάδες (20.000) τ.μ., παραχωρείται στον Δήμο έκταση ίση με το ήμισυ της έκτασης που θα δομηθεί επιπλέον των οχτώ χιλιάδων (8.000) τ.μ.,

β) εάν πρόκειται να δομηθεί έκταση πάνω από είκοσι χιλιάδες (20.000) τ.μ., παραχωρείται στον Δήμο έκταση έξι χιλιάδων (6.000) τ.μ. και, πλέον αυτής, έκταση ίση με αυτήν που θα δομηθεί πλέον των είκοσι χιλιάδων (20.000) τ.μ..

Στην περίπτωση αυτή, η αρτιότητα και τα ποσοστά εκμετάλλευσης του γηπέδου υπολογίζονται σε ολόκληρο το γήπεδο, πριν από την προβλεπόμενη παραχώρηση. Το παραχωρούμενο τμήμα του γηπέδου καθορίζεται, κατ' επιλογή του κυρίου του οικοπέδου, στο σχέδιο της γενικής διάταξης της και παραμένει αδόμητο. Σε κάθε περίπτωση, το τμήμα αυτό πρέπει να είναι σε θέση εύκολα προσπελάσιμη από κοινόχρηστο χώρο.

Αντί του πιο πάνω τμήματος, επιτρέπεται η παραχώρηση ενιαίας έκτασης σε άλλο γήπεδο, όμορο ή μη προς την έκταση όπου θα ανεγερθεί η τουριστική εγκατάσταση, το οποίο βρίσκεται πάντως εντός των διοικητικών ορίων της ίδιας δημοτικής ενότητας, μετά από σύμφωνη γνώμη του Δήμου στην περίπτωση, που η προς παραχώρηση έκταση βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη του ενός

χιλιόμετρο από το γήπεδο, όπου θα ανεγερθεί η τουριστική εγκατάσταση. Η προς παραχώρηση ενιαία έκταση πρέπει να έχει την αυτή ή μεγαλύτερη αντικειμενική αξία με το γήπεδο στο οποίο πρόκειται να ανεγερθεί η τουριστική εγκατάσταση και πολεοδομική καταλληλότητα για την ανάπτυξη των χρήσεων που προβλέπονται στην παρούσα παράγραφο.

Ως χρήσεις γης της παραχωρούμενης έκτασης ορίζονται μόνο οι συναφείς με τη συλλογική αναψυχή, όπως τουριστικά περιήπτερα, αθλοπαιδιές, λουτρικές εγκαταστάσεις και άλλες μη οχλούσες την τουριστική εγκατάσταση χρήσεις κοινωνικού εξοπλισμού και κοινωνικής - τεχνικής υποδομής και αποκλείονται κάθε λειτουργικής μορφής ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και χώροι οργανωμένης κατασκήνωσης (κάμπινγκ).

Μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου προς την οικεία Αποκεντρωμένη Διοίκηση, η κατά την προηγούμενη υποπαράγραφο υποχρέωση παραχώρησης τμήματος του γηπέδου είναι δυνατόν να μετατραπεί σε υποχρέωση καταβολής προς τον οικείο δήμο χρηματικού ποσού. Το χρηματικό ποσό στην περίπτωση αυτή ορίζεται ίσο με την αξία της προς παραχώρηση έκτασης, όπως αυτή προσδιορίζεται κατά το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων. Σε περίπτωση που η περιοχή της προς παραχώρηση έκτασης δεν καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικών αξιών, το τίμημα καθορίζεται με βάση συγκριτικά στοιχεία από τον Προϊστάμενο της αρμόδιας ΔΟΥ και στην περίπτωση αυτή η τιμή μονάδας δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το πενήντα τοις εκατό (50%) της προκύπτουσας από την μέση τιμή ανά m² της εγγεγραμμένης αξίας γηπέδου στα βιβλία της εταιρείας στον τελευταίο δημοσιευμένο ισολογισμό.

Η μετατροπή αυτή πραγματοποιείται με απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης ύστερα: α) από γνωμοδότηση του οικείου δήμου και β) από εισήγηση των αρμόδιων υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Η γνωμοδότηση του οικείου δήμου εκδίδεται εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, αφότου ζητηθεί τούτο από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, στην περίπτωση δε που η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη η συναίνεση του δήμου θεωρείται δεδομένη. Η απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης εκδίδεται εντός συνολικής προθεσμίας τεσσάρων (4) μηνών από την υποβολή της σχετικής αίτησης του ενδιαφερομένου. Σε περίπτωση που η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη το αίτημα της μετατροπής θεωρείται ότι γίνεται αποδεκτό.

Η κατά τα ανωτέρω γνώμη των υπηρεσιών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας βασίζεται στον πολεοδομικό σχεδιασμό πρώτου επιπέδου που έχει πραγματοποιηθεί στην ίδια ή, ελλείψει αυτής, σε αντίστοιχες περιοχές, αλλά και γενικά στην εκτίμηση αναγκών, κοινωνικής και τεχνικής υποδομής ή σε περιβαλλοντικά δεδομένα.

Τα περιεχόμενα στον δήμο χρηματικά ποσά κατατίθενται σε ειδικό λογαριασμό και διατίθενται υποχρεωτικά για τις ανάγκες καθαριότητας, φωτισμού, για τη δημιουργία έργων κοινωνικής - τεχνικής υποδομής ή κοινωνικού εξοπλισμού, καθώς και για έργα τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής.

Στην ανωτέρω απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης ορίζονται, μετά και από σχετική αίτηση του ενδιαφερομένου οι δόσεις στις οποίες κατανέμεται το οφειλόμενο χρηματικό ποσό, με τρόπο ώστε να εξασφαλίζεται η αποπληρωμή του συνόλου του χρηματικού ποσού μέσα στα πρώτα τρία (3) χρόνια από την έκδοση της προσωρινής ή οριστικής άδειας λειτουργίας της μονάδας.

Η αναστροφή της παραχώρησης της έκτασης και η μετατροπή της αντίστοιχης υποχρέωσης σε χρηματική είναι δυνατή οποτεδήποτε, ακόμα και μετά την αποπεράτωση της τουριστικής εγκατάστασης, εφόσον συντρέχουν οι ίδιες προϋποθέσεις μετά από σχετική αίτηση του ενδιαφερομένου και έκδοση απόφασης του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από τήρηση της παραπάνω αναφερομένης διαδικασίας. Στην περίπτωση αυτή η τιμή μονάδας υπολογίζεται ως ανωτέρω αλλά με βάση την αξία της έκτασης κατά τον χρόνο της αναστροφής.

Οι διατάξεις του παρόντος εφαρμόζονται μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου και για εκκρεμείς υποθέσεις, στις οποίες δεν ολοκληρώθηκε η παραχώρηση της έκτασης στον δήμο ή δεν έχει εκδοθεί μέχρι την 1η Μαρτίου 2023, αμετάκλητη απόφαση καθορισμού τιμής μονάδας κατά τη διαδικασία των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων.»

Άρθρο 239

Παρατάσεις ισχύος προεγκρίσεων οικοδομικών αδειών - Τροποποίηση παρ. 1 άρθρου 42 ν. 4495/2017

1. Οι προεγκρίσεις οικοδομικών αδειών της περ. γ) του άρθρου 28 του ν. 4495/2017 (Α' 167) που έχουν λήξει ή λήγουν εντός του χρονικού διαστήματος από την 1η Ιανουαρίου 2022 έως την έναρξη ισχύος του παρόντος, παρατείνονται από τη λήξη τους και για ένα (1) έτος και σε κάθε περίπτωση τουλάχιστον μέχρι την 1η Μαΐου 2023.

2. Η παρ. 1 του άρθρου 42 του ν. 4495/2017 τροποποιείται ως προς τη διάρκεια ισχύος της προέγκρισης οικοδομικής άδειας και διαμορφώνεται ως εξής:

«1. Η προέγκριση οικοδομικής άδειας ισχύει για δύο (2) έτη ανεξαρτήτως επιφανείας κτιρίου.»

Άρθρο 240

Κέντρα Δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων - Τροποποίηση παρ. 5 άρθρου 44 ν. 4759/2020

Η παρ. 5 του άρθρου 44 του ν. 4759/2020 (Α' 245) αριθμείται σε περ. α), συμπεριλαμβάνονται οι οικισμοί μέχρι δύο χιλιάδων (2000) κατοίκων, προστίθεται περ. β), και η παρ. 5 διαμορφώνεται ως εξής:

«5.α. Στις περιοχές εκτός σχεδίων πόλεως και εκτός ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών, μέχρι δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων και προ του έτους 1923), που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου, αλλά στις οποίες έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Τ.Π.Σ., Ε.Π.Σ.) ή από Προεδρικά Διατάγματα που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση είτε της παρ. 2 του άρθρου 10 του από 17.7.1923

ν.δ. (Α' 228), είτε του άρθρου 29 του ν. 1337/1983 (Α' 33), περί Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, εφόσον έχουν τεθεί σε εφαρμογή πριν τη θέση σε ισχύ του π.δ. 59/2018 (Α' 114), όπου προβλέπονται ως χρήση γης από τα παραπάνω εργαλεία και διατάγματα είτε τα «απολύτως απαραίτητα» ή «απολύτως αναγκαία» ή «απαραίτητα» ή «αναγκαία» έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας, είτε τα έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας, ως τέτοια χρήση γης νοούνται οι ειδικές χρήσεις γης της παρ. 33 και της περ. α' της υποπαρ. 48. 2 της παρ. 48 του Μέρους ΙΙ του άρθρου 1 του ανωτέρω διατάγματος.

Στο μέτρο που τα ως άνω εργαλεία, διατάγματα και αποφάσεις παραλείπουν τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης για την εν λόγω χρήση γης, εφαρμόζεται, με την επιφύλαξη του Κεφαλαίου Γ' του παρόντος, το π.δ. 24/31.5.1985 (Δ' 270).

β. Στις περιοχές της περ. α), στις οποίες έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης από προεδρικά διατάγματα που έχουν εκδοθεί κατ'έξουσιοδότηση του άρθρου 9 και της παρ. 2 του άρθρου 10 του από 17.7.1923 ν.δ., ή του άρθρου 29 του ν. 1337/1983, περί Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, εφόσον έχουν τεθεί σε εφαρμογή πριν τη θέση σε ισχύ του π.δ. 59/2018, επιτρέπεται η ειδική κατηγορία χρήσεων γης 21.Α Κέντρα Δεδομένων και τεχνολογικής υποστήριξης επιχειρήσεων και λοιπές συνοδευτικές δραστηριότητες (Data Centres) της παρ. ΙΙ του άρθρου 1 του π.δ. 59/2018, παράλληλα με τις προβλεπόμενες από τα παραπάνω προεδρικά διατάγματα ειδικές χρήσεις γης και εγκαταστάσεις, εντός ζωνών όπου επιτρέπεται η δόμηση και αν οι ζώνες αυτές δεν διέπονται από ειδικό προστατευτικό καθεστώς, όπως της προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος, των δασών, της προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς. Οι όροι δόμησης προβλέπονται στην περ. ι) της παρ. 3 του άρθρου 33 του παρόντος.»

Άρθρο 241

Οικοδομική άδεια σε οικοδομές μη ρυμοτομούμενων τμημάτων ακινήτων - Προσθήκη παρ. 2α στο άρθρο 88 του ν. 4759/2020

Στο άρθρο 88 του ν. 4759/2020 (Α' 245), περί άρσης ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων, προστίθεται παρ. 2α ως εξής:

«2α. Για τις ιδιοκτησίες της παρ. 2 δύναται να εκδίδεται άδεια για πάσης φύσεως εργασίες αποκαταστάσεως και αισθητικής, λειτουργικής ή ενεργειακής αναβαθμίσεως, ιδίως επισκευής, συντηρήσεως, στατικής ενισχύσεως, ανακαινίσεως, συνδέσεως με δίκτυα κοινής ωφέλειας, σε νομίμως υφιστάμενες οικοδομές, εφόσον αυτές δεν κείνται στο ρυμοτομούμενο τμήμα του ακινήτου και δεν επέρχεται αύξηση των πολεοδομικών όγκων, μη λαμβανομένης υπόψη αυξήσεων στην περιμετρική φέρουσα τοιχοποιία, από εργασίες εξωτερικής θερμομονώσεως και από ανακατασκευή στέγης, κατά την παρ. 80 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α' 79). Για πραγματοποιηθείσες ανάλογες οικοδομικές εργασίες δύναται να υποβληθεί έως την 30ή Σεπτεμβρίου 2023, αίτηση του ιδιοκτήτη για την έκδοση κάθε απαιτούμενης αδείας.»

Άρθρο 242

Διορθώσεις επί των μεταβατικών διατάξεων του ν. 4759/2020

1. Το πρώτο εδάφιο των παρ. 1 και 2 του άρθρου 93 του ν. 4759/2020 (Α' 245), περί μεταβατικών διατάξεων για τις ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, διευρύνεται ως προς το πεδίο εφαρμογής του, το δεύτερο εδάφιο της παρ. 2 και η παρ. 3, αντικαθίστανται, και το άρθρο 93 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 93

Μεταβατικές διατάξεις - Εξουσιοδοτική διάταξη

1. Οι διατάξεις των άρθρων 87 έως 91 εφαρμόζονται και επί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων που έχουν κηρυχθεί πριν από τη δημοσίευση του παρόντος.

2. Οι διατάξεις των άρθρων 87 έως 91 εφαρμόζονται και σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε συμμόρφωση με δικαστική απόφαση που έχει εκδοθεί πριν από τη δημοσίευση του παρόντος ή που θα εκδοθεί επί προσφυγής με αίτημα την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που έχει κατατεθεί και συζητηθεί πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος. Ιδιοκτήτες ρυμοτομούμενων ακινήτων, οι οποίοι έχουν ασκήσει προσφυγή με αίτημα την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης αυτών, ενώπιον των αρμοδίων διοικητικών δικαστηρίων, δύνανται να υποβάλλουν την αίτηση της παρ. 2 του άρθρου 88, εφόσον παραιτηθούν από τα δικόγραφα των εν λόγω προσφυγών.

3. Το Πράσινο Ταμείο δύναται να καλύπτει το σύνολο της προσηκούς αποζημίωσης για την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων της παρ. 1 στο πλαίσιο ειδικού χρηματοδοτικού προγράμματος, στο οποίο προβλέπονται ρητά οι διαδικασίες, με τις οποίες ανακτώνται τα ποσά που έχουν καταβληθεί αχρεωστήτως, μετά τη σύνταξη της πράξης αναλογισμού ή τον δικαστικό καθορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης. Η παρούσα ισχύει για χρονικό διάστημα τριών (3) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος, το οποίο μπορεί να παραταθεί με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

4. Οι διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων εφαρμόζονται συμπληρωματικά προς τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου.»

Άρθρο 243

Διεύρυνση του πεδίου και της παράτασης του χρόνου αναστολής οικοδομικών εργασιών στον Υμηττό - Τροποποίηση άρθρου 72 ν. 4843/2021

Η αναστολή οικοδομικών εργασιών στον Υμηττό, διευρύνεται ως προς το πεδίο εφαρμογής της και τη χρονική της διάρκεια, και το άρθρο 72 διαμορφώνεται ως εξής:

«Άρθρο 72

Παράταση αναστολής οικοδομικών εργασιών στον Υμηττό

Παρατείνεται η αναστολή της έκδοσης προεγκρίσεων οικοδομικών αδειών, οικοδομικών αδειών, εγκρίσεων εργασιών μικρής κλίμακας και της εκτέλεσης