

# Αυθαίρετα: Το οριστικό, ψηφισθέν κείμενο με τις αλλαγές στους ν.4495 και ν.4178 – Παράταση προθεσμιών υπαγωγής και υποβολής δικαιολογητικών

Σε συνέχεια της υπερψήφισης του νομοσχεδίου «Συνέργειες Πανεπιστημίων και Τ.Ε.Ι., πρόσβαση στην τριτοβάθμια εκπαίδευση, πειραματικά σχολεία, Γενικά Αρχεία του Κράτους και λοιπές διατάξεις» στο οποίο προστέθηκε τροπολογία για την παράταση της έκπτωσης του προστίμου τακτοποίησης αυθαιρέτων βάσει του ν.4495/2017 και της υποβολής δικαιολογητικών για τις περιπτώσεις υπαγωγής αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων στο ν.4178/2013 που δεν μεταφέρονται στο ν.4495/2017, το Β2Green παρουσιάζει το τελικό, διορθωμένο κείμενο της συγκεκριμένης τροπολογίας:

Άρθρο 227

Τροποποίηση διατάξεων του ν. 4495/2017 (Α' 167)

Στον ν. 4495/2017 επέρχονται οι εξής τροποποιήσεις:

1. Η παράγραφος 3 του άρθρου 26, όπως προστέθηκε με την παρ. 16 του άρθρου 34 του ν. 4546/2018 (Α' 101), αναριθμείται ως 3 Α και διαγράφονται οι λέξεις «και τα ΚΕ.Σ.Α.».

2. Στο πρώτο εδάφιο της παραγράφου 5 του άρθρου 42 οι λέξεις «από την αρμόδια Υ.ΔΟΜ.» αντικαθίστανται από τις λέξεις «από ελεγκτή δόμησης».

3. Η περίπτωση ιδ' της παραγράφου 2 του άρθρου 89 αντικαθίσταται ως εξής:

«ιδ) σε κηρυγμένο διατηρητέο κτίριο, ή σε κτίριο που είναι μνημείο κατά τις διατάξεις του ν. 3028/2002 (Α' 153), με την επιφύλαξη των οριζομένων στο άρθρο 117 του παρόντος».

**4. Στο προτελευταίο εδάφιο του άρθρου 99 η φράση «μέχρι τις 3.5.2019» αντικαθίσταται με τη φράση «μέχρι τις 3.11.2019».**

5. Στο άρθρο 102 επέρχονται οι εξής τροποποιήσεις :

α) Στην περίπτωση β' της παραγράφου 2 η φράση «έως τις 8.4.2019» αντικαθίσταται με την φράση «έως τις 10.5.2019».

β) Στην παράγραφο 2 προστίθεται περίπτωση δ' ως εξής:

«δ. Κατά είκοσι τοις εκατό (20%), σε περιπτώσεις υπαγωγών των άρθρων 116 και 117 έως τις 8.11.2019.»

γ) Στην περίπτωση α' της παραγράφου 3 η φράση «από τις 9.4.2019» αντικαθίσταται με τη φράση «από τις 11.5.2019».

6. Στο άρθρο 108 επέρχονται οι εξής τροποποιήσεις: α) Στην παράγραφο 5 προστίθεται περίπτωση δ΄ ως εξής:

«δ) Σε περίπτωση διαφωνίας με το συνταχθέν πόρισμα του ελεγκτή δόμησης, ο κύριος του ακινήτου δύναται εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση σε αυτόν του ανωτέρω πορίσματος να αιτηθεί από το αρμόδιο γραφείο του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος (Τ.Ε.Ε.) τον ορισμό διαμεσολαβητή με αρμοδιότητα την εξέταση της σχετικής υπόθεσης και την προσπάθεια επίλυσης της διαφωνίας. Με την υποβολή της αίτησης του προηγούμενου εδαφίου διακόπτεται η προθεσμία των τριάντα (30) ημερών για την άσκηση ενδικοφανούς προσφυγής της παραγράφου 10 κατά του πορίσματος του ελεγκτή δόμησης και αρχίζει νέα από την κοινοποίηση του πρακτικού αποτυχίας διαμεσολάβησης στον κύριο του ακινήτου. Δεν υπάγονται στη διαδικασία διαμεσολάβησης διαφωνίες που αφορούν απαγόρευση υπαγωγής ακινήτου στον ν. 4014/2011 (Α΄ 209) ή στον ν. 4178/2013 (Α΄ 174) ή στις διατάξεις του παρόντος, σύμφωνα με το άρθρο 89 ή τις αντίστοιχες διατάξεις των ανωτέρω νόμων.»

β) Η παράγραφος 6 αντικαθίσταται ως εξής:

«6. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζεται η διαδικασία του δειγματοληπτικού ελέγχου, του τρόπου ορισμού ελεγκτή δόμησης, του ελέγχου των δηλώσεων και της διαμεσολάβησης, τα κριτήρια επιλογής του διαμεσολαβητή, το ύψος, η διαδικασία και ο υπόχρεος καταβολής της αποζημίωσης των ελεγκτών δόμησης και του διαμεσολαβητή, ο ορισμός και οι υποχρεώσεις του παρόχου ηλεκτρονικών υπηρεσιών και της ανάπτυξης πληροφοριακού συστήματος, οι υποχρεώσεις του ελεγκτή δόμησης και οι κυρώσεις σε περίπτωση μη συμμόρφωσής του με αυτές, ο καθορισμός τυχόν άλλων περιπτώσεων μη υπαγωγής στη διαδικασία διαμεσολάβησης, καθώς και κάθε θέμα σχετικό με την εφαρμογή του παρόντος.»

7. Στο άρθρο 116 επέρχονται οι εξής τροποποιήσεις:

α) Ο τίτλος του άρθρου αντικαθίσταται ως εξής:

«Αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις σε παραδοσιακό οικισμό και προστατευόμενες περιοχές»

β) Στην περίπτωση α΄ της παραγράφου 2 η φράση «των παραγράφων 1,10 και 11» αντικαθίσταται με τη φράση «των περιπτώσεων α΄, ι΄ και ια΄».

γ) Στο τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 2 η λέξη «υπαγωγή» αντικαθίσταται με τη φράση «ολοκλήρωση της υπαγωγής».

δ) Μετά την περίπτωση ε΄ της παραγράφου 3 προστίθεται εδάφιο ως εξής:

«Μέχρι τη συγκρότηση του Τοπικού Παρατηρητηρίου, ως Πρόεδρος της ως άνω επιτροπής ορίζεται ένας αρχιτέκτονας από την Περιφέρεια, με τον αναπληρωτή του.»

ε) Στην περίπτωση α΄ της παραγράφου 4 η φράση «τεχνική έκθεση μηχανικού» αντικαθίσταται με τη φράση «αρχιτεκτονική αποτύπωση η οποία συνοδεύεται από τεχνική έκθεση μηχανικού».

στ) Η παράγραφος 9 αντικαθίσταται ως εξής:

«9.α) Αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις κατηγορίας 1, 2, 3 και 4 του άρθρου 96, καθώς και πολεοδομικές παραβάσεις της παραγράφου 3 του άρθρου 81, σε αρχαιολογικούς χώρους, ιστορικούς τόπους και στο περιβάλλον μνημείων που προστατεύονται με τις διατάξεις του ν. 3028/2002, εξαιρούμενων των ζωνών Α' με την επιφύλαξη της περίπτωσης θ' της παραγράφου 2 του άρθρου 89 του παρόντος, καθώς και σε τόπους που έχουν διπλό χαρακτηρισμό (όπως παραδοσιακός οικισμός και ιστορικός τόπος) τακτοποιούνται κατόπιν γνωμοδότησης του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού με την εξής διαδικασία:

Αρχικά υποβάλλεται στο ηλεκτρονικό σύστημα δήλωση υπαγωγής κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 5 του άρθρου 81 και στις περιπτώσεις α', ι' και ια' του άρθρου 99. Ακολουθεί η υποβολή αιτήσεως του ενδιαφερομένου προς την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, που συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου. Εν συνεχεία, το κατά νόμο αρμόδιο όργανο ή υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού γνωμοδοτεί, με την έκδοση σχετικής διοικητικής πράξης, αν από την υπαγωγή προκαλείται ή όχι άμεση ή έμμεση βλάβη στο πολιτιστικό αγαθό. Η γνωμοδότηση αυτή εκδίδεται εντός προθεσμίας εξήντα (60) ημερών από την υποβολή της αιτήσεως του ενδιαφερομένου στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Μετά την έκδοση της ως άνω γνωμοδότησης, ή σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της ως άνω προθεσμίας, η δήλωση υπαγωγής εξετάζεται από επταμελή επιτροπή που συγκροτείται με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Πολιτισμού και Αθλητισμού και συνεδριάζει εντός εξήντα (60) ημερών από την έκδοση της γνωμοδότησης ή από τη λήξη της προθεσμίας έκδοσής της, εφαρμοζομένων κατ' αναλογία των οριζόμενων στις περιπτώσεις β', γ' και δ' της παραγράφου 2 και της παραγράφου 4. Η σύνθεση της επιτροπής είναι όμοια με αυτή της επιτροπής της παραγράφου 3 με την προσθήκη δύο (2) μελών ήτοι, ενός αρχιτέκτονα και ενός αρχαιολόγου, υπαλλήλων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού με τους αναπληρωτές τους.»

9. β) Αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις κατηγορίας 5 του άρθρου 96 σε αρχαιολογικούς χώρους, ιστορικούς τόπους και στο περιβάλλον μνημείων που προστατεύονται με τις διατάξεις του ν. 3028/2002, εξαιρουμένων των ζωνών Α' με την επιφύλαξη της περίπτωσης θ' της παραγράφου 2 του άρθρου 89, καθώς και αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις κατηγορίας 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 96 και πολεοδομικές παραβάσεις της παραγράφου 3 του άρθρου 81 στο περιβάλλον Μνημείων Παγκόσμιας Κληρονομιάς, εξαιρουμένων των ζωνών Α' με την επιφύλαξη της περίπτωσης θ' της παραγράφου 2 του άρθρου 89, τακτοποιούνται μετά από έγκριση του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού με την εξής διαδικασία:

Αρχικά υποβάλλεται στο ηλεκτρονικό σύστημα δήλωση υπαγωγής κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 5 του άρθρου 81 και στις περιπτώσεις α', ι' και ια' του άρθρου 99.

Ακολουθεί η υποβολή αιτήσεως του ενδιαφερομένου προς την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, που συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά της παραγράφου 4 του παρόντος άρθρου. Εν συνεχεία, εξετάζεται η δήλωση υπαγωγής του ενδιαφερομένου και εκδίδεται απόφαση έγκρισης ή μη του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, ύστερα από αιτιολογημένη γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου. Με την ανωτέρω διαδικασία δύναται να επιβάλλονται όροι

και περιορισμοί στον όγκο, τη μορφή και τη χρήση για την προσαρμογή του αυθαιρέτου στο προστατευόμενο περιβάλλον. Μετά την έγκριση της υπαγωγής με την ως άνω διαδικασία ολοκληρώνεται η υπαγωγή των ως άνω αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων και πολεοδομικών παραβάσεων τηρουμένων των λοιπών διατάξεων του νόμου.»

ζ) Η παράγραφος 10 καταργείται.

8. Στο άρθρο 117 επέρχονται οι εξής τροποποιήσεις:

α) Η παράγραφος 9 αντικαθίσταται ως εξής :

«9. Αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις σε χαρακτηρισμένα νεότερα μνημεία, σε κτίρια που βρίσκονται εντός τμημάτων πόλεων ή οικισμών που έχουν χαρακτηριστεί ως ιστορικά διατηρητέα μνημεία, καθώς και σε κτίρια που βρίσκονται εντός Μνημείων Παγκόσμιας Κληρονομιάς, τακτοποιούνται μετά από απόφαση έγκρισης του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, μετά από αιτιολογημένη γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου, σύμφωνα με τη διαδικασία της παραγράφου 9β του άρθρου 116.»

β) Η παράγραφος 10 του άρθρου 117 αντικαθίσταται ως εξής:

«10. Αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις επί κτιρίων χαρακτηρισμένων τόσο ως διατηρητέων από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή άλλον αρμόδιο Υπουργό όσο και ως νεότερων μνημείων από το Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού, υπάγονται στις ρυθμίσεις του παρόντος ως εξής:

Αρχικά υποβάλλεται στο ηλεκτρονικό σύστημα δήλωση υπαγωγής κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 5 του άρθρου 81 και στις περιπτώσεις α', ι' και ια' του άρθρου 99. Ακολουθεί η υποβολή αιτήσεως του ενδιαφερομένου προς την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού, που συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά της παραγράφου 4 του άρθρου 116. Εν συνεχεία, το κατά νόμον αρμόδιο όργανο ή υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού γνωμοδοτεί, με την έκδοση σχετικής διοικητικής πράξης, αν από την υπαγωγή προκαλείται ή όχι άμεση ή έμμεση βλάβη στο νεότερο μνημείο. Η γνωμοδότηση αυτή εκδίδεται εντός προθεσμίας εξήντα ημερών από την υποβολή της αιτήσεως του ενδιαφερομένου στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού. Μετά την έκδοση της ως άνω γνωμοδότησης, ή σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της ως άνω προθεσμίας, η δήλωση υπαγωγής εξετάζεται, εφαρμοζόμενων κατ' αναλογία των οριζόμενων στις περιπτώσεις β', γ' και δ' της παραγράφου 2 και της παραγράφου 4 του άρθρου 116, από εννεαμελή επιτροπή, η οποία συγκροτείται με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού και συνεδριάζει εντός εξήντα (60) ημερών από την έκδοση της γνωμοδότησης ή από τη λήξη της προθεσμίας έκδοσής της στην έδρα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Η επιτροπή αποτελείται από ένα μέλος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους που ορίζεται από τον Πρόεδρο αυτού ως πρόεδρος με τον αναπληρωτή του, τέσσερα (4) μέλη του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΚΕΣΑ) με την ιδιότητα του αρχιτέκτονα, που ορίζονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, και τέσσερα (4) μέλη του Κεντρικού Συμβουλίου Νεότερων Μνημείων (ΚΣΝΜ), που ορίζονται από τον Υπουργό Πολιτισμού και Αθλητισμού.»