



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

β) Η μορφή της λειτουργικής Ενίσχυσης, οι αρχές τιμολόγησης, η ανώτατη επιτρεπόμενη τιμή υποβολής προσφοράς στο πλαίσιο της ανταγωνιστικής διαδικασίας, καθώς και κάθε άλλο θέμα σχετικά με την τιμολόγηση.

γ) Ειδικές διαδικασίες αδειοδότησης, κατά παρέκκλιση των διατάξεων των νόμων 3468/2006 και 4414/2016, που αφορούν ενδεικτικά στην έκδοση αδειών παραγωγής, εγκατάστασης και λειτουργίας, χορήγηση προσφοράς σύνδεσης, καταβολή εγγυοδοσίας, σύναψη συμβάσεων με τον Διαχειριστή ΜΔΝ.

Με την ανωτέρω απόφαση μπορούν επίσης να καθορίζονται:

αα) Ειδικοί όροι και κριτήρια αξιολόγησης της ανταγωνιστικής διαδικασίας υποβολής προσφορών, που μπορεί να αφορούν στη συμμετοχή τοπικών κοινοτήτων, δήμων, δημοτικών επιχειρήσεων, τοπικών φορέων ή άλλων ενεργειακών κοινοπρακτικών ή συνεταιριστικών σχημάτων, καθώς και στην υλοποίηση δράσεων εξοικονόμησης ενέργειας ή ανάπτυξης της ηλεκτροκίνησης από τον ανάδοχο, προς όφελος της τοπικής κοινωνίας.

ββ) Ο τρόπος διαχείρισης των αιτήσεων που έχουν υποβληθεί ή θα υποβληθούν στη ΡΑΕ για χορήγηση αδειών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από υβριδικούς σταθμούς και σταθμούς ΑΠΕ και ΣΗΘΥΑ, καθώς και των αιτήσεων που έχουν υποβληθεί ή θα υποβληθούν στον Διαχειριστή του Δικτύου για σταθμούς που απαλλάσσονται από την υποχρέωση λήψης άδειας παραγωγής και αφορούν στο αυτόνομο νησιωτικό σύστημα, όπου θα υλοποιηθεί το Ειδικό Πιλοτικό Έργο.

2. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από εισήγηση του Διαχειριστή ΜΔΝ και γνώμη της ΡΑΕ, καθορίζονται για κάθε Ειδικό Πιλοτικό Έργο, ο τύπος, το περιεχόμενο, η διάρκεια ισχύος και η διαδικασία κατάρτισης της Σύμβασης Λειτουργικής Ενίσχυσης της παραγόμενης ηλεκτρικής ενέργειας από τον κάθε Ειδικό Πιλοτικό Έργο.

3. Μετά την έκδοση των αποφάσεων των παραγράφων 1 και 2, η ΡΑΕ προκηρύσσει και διενεργεί ανταγωνιστική διαδικασία υποβολής προσφορών για την επιλογή αναδόχου για την υλοποίηση του κάθε Ειδικού Πιλοτικού Έργου. Με την προκήρυξη μπορούν να καθορίζονται το ειδικό πλαίσιο λειτουργίας και οι αρχές διαχείρισης του κάθε Ειδικού Πιλοτικού Έργου και του ηλεκτρικού συστήματος ΜΔΝ, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του Κώδικα Διαχείρισης Μη Διασυνδεδεμένων Νησιών (Β' 304/11.2.2014).

4. Οι παραγωγοί ηλεκτρικής ενέργειας από τα Ειδικά Πιλοτικά Έργα επιβαρύνονται, από την έναρξη της λειτουργίας τους, με το ειδικό τέλος της παρ. Α.1 του άρθρου 25 του ν. 3468/2006, στη βάση της προ Φ.Π.Α. συνολικής αποζημίωσης που λαμβάνουν από τη λειτουργία τους.

Άρθρο 152

Ερευνητικό - Επιδεικτικό έργο στη νήσο Άγιος Ευστράτιος

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από εισήγηση του Διαχειριστή ΜΔΝ και γνώμη της ΡΑΕ, για το Υποέργο 1 με τίτλο «ΥΒΡΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘ-

ΜΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΑΓΙΟΥ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΥ» και το Υποέργο 2 με τίτλο «ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΗΛΕΘΕΡΜΑΝΣΗΣ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΑΓ. ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΥ» της ενταγμένης στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ανταγωνιστικότητα, Επιχειρηματικότητα και Καινοτομία 2014- 2020» του Εταιρικού Συμφώνου για το Πλαίσιο Ανάπτυξης (Ε.Σ.Π.Α.) Πράξης με τίτλο «Υποστήριξη των πολιτικών και κάλυψη μελλοντικών αναγκών - Πράσινο Νησί» (Κωδικός ΟΠΣ 5003098), με Δικαιούχο το Κέντρο Ανανεώσιμων Πηγών και Εξοικονόμησης Ενέργειας (Κ.Α.Π.Ε.) και Κύριο της Πράξης τον Δήμο Αγίου Ευστρατίου, μπορούν να καθορίζονται:

α) Ειδικές διαδικασίες αδειοδότησης, κατά παρέκκλιση των ισχυουσών διατάξεων, που αφορούν ενδεικτικά στην έκδοση αδειών παραγωγής, εγκατάστασης και λειτουργίας, στη χορήγηση προσφοράς σύνδεσης, στην καταβολή εγγυοδοσίας και στη σύναψη συμβάσεων με τον Διαχειριστή ΜΔΝ για το Υποέργο 1 και στην παραγωγή, διανομή και προμήθεια θερμικής ενέργειας για το Υποέργο 2.

β) Η μορφή της λειτουργικής Ενίσχυσης, οι αρχές τιμολόγησης και κάθε άλλο θέμα σχετικά με την τιμολόγηση της παραγόμενης ενέργειας.

γ) Ο τύπος, το περιεχόμενο, η διάρκεια ισχύος και η διαδικασία κατάρτισης της Σύμβασης Λειτουργικής Ενίσχυσης της παραγόμενης ενέργειας.

δ) Ο τρόπος διαχείρισης των αιτήσεων που έχουν υποβληθεί ή θα υποβληθούν στη ΡΑΕ για χορήγηση αδειών παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από υβριδικούς σταθμούς και σταθμούς ΑΠΕ και ΣΗΘΥΑ, καθώς και των αιτήσεων που έχουν υποβληθεί ή θα υποβληθούν στον Διαχειριστή του Δικτύου για σταθμούς που απαλλάσσονται από την υποχρέωση λήψης άδειας παραγωγής και αφορούν στο αυτόνομο νησιωτικό σύστημα του Αγίου Ευστρατίου.

Με απόφαση της ΡΑΕ καθορίζεται το ειδικό πλαίσιο λειτουργίας και οι αρχές διαχείρισης του σταθμού και του ηλεκτρικού συστήματος της νήσου Άγιος Ευστράτιος, κατά παρέκκλιση των διατάξεων του Κώδικα Διαχείρισης Μη Διασυνδεδεμένων Νησιών (Β' 304/11.2.2014).

Άρθρο 153

Διατάξεις σχετικά με την οργάνωση και λειτουργία του Κέντρου Ανανεώσιμων Πηγών και Εξοικονόμησης Ενέργειας

1. Στην παρ. 5 του άρθρου 4 του π.δ. 375/1987 (Α' 167) με τίτλο «Όργανα Διοίκησης» προστίθενται νέα εδάφια ως εξής:

«Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. δύναται να είναι πλήρους και αποκλειστικής απασχόλησης, εφόσον τούτο προβλέπεται στην απόφαση συγκρότησης της παραγράφου 3 του παρόντος και οι αποδοχές του καθορίζονται βάσει της παρ. 3 του άρθρου 22 του ν. 4354/2015 (Α' 176). Η απόφαση της παραγράφου 3 του παρόντος δύναται να τροποποιείται, προκειμένου να προβλέπεται η απασχόληση του Προέδρου του Δ.Σ. ως πλήρους και αποκλειστική».

2. Στην παρ. 1 του άρθρου 7 του π.δ. 375/1987 με τίτλο «Αρμοδιότητες Προέδρου και Αντιπροέδρου» προστίθεται τρίτο εδάφιο ως εξής:

«Ασκή την εποπτεία της εν γένει δραστηριότητας του Κ.Α.Π.Ε. σε σχέση με την προώθηση του ρόλου του, την προαγωγή απάντων των σχετικών ζητημάτων και με τη χάραξη της πολιτικής του, μέσα στα πλαίσια της εθνικής και ενωσιακής πολιτικής για τη Βιομηχανία, την Ενέργεια και την Τεχνολογία».

Άρθρο 154
Τροποποίηση διατάξεων του ν. 4413/2016
(Α' 148)

1. Προστίθεται παρ. 6 στο άρθρο 1 του ν. 4413/2016 (Α' 148) ως εξής:

«6. Το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (ΤΑΙΠΕΔ Α.Ε.) του ν. 3986/2011 (Α' 152) υπάγεται στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος νόμου, πλην των διατάξεων του δεύτερου εδαφίου της παραγράφου 5 του άρθρου 19, των παραγράφων 1 έως 6 του άρθρου 41 και των άρθρων 48, 49, 53, 54, 55, 59, 62, 63, 64, 65, 66 και 67 αυτού. Συμπληρωματικά στις διατάξεις του παρόντος και εφόσον δεν έρχονται σε αντίθεση με αυτόν, εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 3986/2011 (Α' 152)».

2. Η περίπτωση γ' της παρ. 3 του άρθρου 36 του ν. 4413/2016 απαλείφεται.

3. Το δεύτερο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 40 του ν. 4413/2016 αντικαθίσταται ως εξής:

«Προς το σκοπό αυτόν κοινοποιεί στους οικονομικούς φορείς έγγραφη πρόσκληση και τους τάσσει εύλογη προθεσμία».

4. Στο άρθρο 46 του ν. 4413/2016 προστίθεται παράγραφος 6 ως εξής:

«6. Για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου, το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. δύναται να αποφασίζει με αιτιολογημένη απόφαση του Διοικητικού του Συμβουλίου, εφόσον δεν προβλέπεται

υποχρεωτική προηγούμενη γνώμη άλλου οργάνου, σύμφωνα με το ν. 3986/2011».

5. Η περίπτωση δ' της παρ. 2 του άρθρου 58 του ν. 4413/2016 αντικαθίσταται ως εξής:

«δ) την προεκτιμώμενη αξία της σύμβασης παραχώρησης, όπου τούτο είναι δυνατό, σύμφωνα με το Παράρτημα V του παρόντος νόμου».

Άρθρο 155

Στο εδάφιο ββ' της περίπτωσης α' της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.5.1985 προεδρικού διατάγματος, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1.1 του άρθρου 22 του ν. 4258/2014 (Α' 94) διαγράφεται η φράση «ή και σε περίπτωση που προβλέπονται περισσότερα ανεξάρτητα κτίρια αυτά δεν δύναται να είναι περισσότερα από τρία και δεν δύναται να απέχουν, ανά δύο, απόσταση μεγαλύτερη του 2Δ, όπως το Δ ορίζεται στο άρθρο 3 του ν. 4067/2012».

Άρθρο 156

Μετά την παρ. 8 του άρθρου 13 της υπ' αριθμ. 3046/304/89 (Δ' 59/1989) απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Κτιριοδομικός Κανονισμός) προστίθεται παράγραφος 9 ως εξής:

«9. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού δεν έχουν υποχρεωτική εφαρμογή στην περίπτωση επιτρεπόμενης αλλαγής χρήσης σε νόμιμα κτίρια με συνολική μικτή επιφάνεια μικρότερη των 500 τ.μ., όταν αυτά έχουν ανεγερθεί με προγενέστερες διατάξεις της παρούσας απόφασης».

Άρθρο 157
Έναρξη ισχύος

Η ισχύς του παρόντος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εκτός αν ορίζεται διαφορετικά στις επιμέρους διατάξεις του.