

Άρθρο 50

Πεδίο εφαρμογής

1. Στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος εμπίπτουν όλα τα αυθαίρετα κτίσματα και κατασκευές και όλες οι αυθαίρετες αλλαγές χρήσης που δεν εμπίπτουν ή δεν έχουν υπαχθεί νομίμως σε καθεστώς αναστολής επιβολής κυρώσεων. Κατ' εξαίρεση δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος:

α) οι περιπτώσεις βραχυχρόνιας κατάληψης για εποχιακή χρήση κατά την έννοια των άρθρων 13 και 13Α του ν. 2971/2001 (Α' 285), καθώς και οποιαδήποτε μεταβολή του εδάφους στον αιγιαλό, την παραλία, την όχθη, την παρόχθια ζώνη, υδάτινο στοιχείο, πυθμένα και υπέδαφος του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και κοίτης πλεύσιμου ποταμού με τη λήψη ή απόληψη χώματος, λίθων ή άμμου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, κατά το μέρος που δεν αφορούν σε αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές.

β) οι περιπτώσεις παράνομης εκχέρσωσης και φύτευσης μη δασικών φυτών εντός δασών, δασικών, αναδασωτέων ή δημοσίων εκτάσεων των περ. α' και β' της παρ. 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 (Α' 289).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

Αρμόδιες υπηρεσίες και όργανα

Άρθρο 51

Αρμοδιότητα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για τον εντοπισμό και τον έλεγχο της αυθαίρετης δόμησης

1.α) Στη Γενική Διεύθυνση Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας μεταφέρεται, στο σύνολό της, η αρμοδιότητα του ελέγχου και η παρακολούθηση εφαρμογής του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου για την προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και της δημόσιας περιουσίας από την αυθαίρετη δόμηση, η αρμοδιότητα επιβολής κυρώσεων για αυθαίρετα κτίσματα και κατασκευές και για αυθαίρετες αλλαγές χρήσης που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος, ο συντονισμός και η εποπτεία όλων των εμπλεκόμενων υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου για την ορθή εφαρμογή της νομοθεσίας και των πολιτικών που συνάπτονται με τις ανωτέρω αρμοδιότητες, οι οποίες ασκούνται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.

β) Στους στρατηγικούς στόχους της Γενικής Διεύθυνσης Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών ανήκει και:

βα) η προστασία του δομημένου και φυσικού περιβάλλοντος της χώρας, καθώς και της δημόσιας περιουσίας από την αυθαίρετη δόμηση

ββ) η ενιαία, έγκαιρη και αποτελεσματική υλοποίηση των πολιτικών για την αντιμετώπιση και την καταστολή της αυθαίρετης δόμησης, μέσω του στρατηγικού σχεδιασμού και της καθιέρωσης και εφαρμογής επιχειρησιακών πλάνων και δράσεων για την εφαρμογή του, της καθοδήγησης, του συντονισμού και του ελέγχου των αρμοδίων οργάνων για την αποτελεσματική εφαρμογή του ελεγκτικού έργου

βγ) η προαγωγή, η παρακολούθηση, ο έλεγχος, ο συντονισμός και η υποστήριξη της εφαρμογής της νομοθεσίας για την αντιμετώπιση και την καταστολή της αυθαίρετης δόμησης

βδ) ο προγραμματισμός δράσεων και η διασφάλιση χρηματοδοτικών μέσων, ο συντονισμός και η παροχή οδηγιών για την υλοποίηση πολιτικής κατά της αυθαίρετης δόμησης

βε) η εισήγηση για τη λήψη νομοθετικών ή άλλων μέτρων για τη διαχείριση του ζητήματος της αυθαίρετης δόμησης

2. Ειδικότερα, η ανωτέρω Γενική Διεύθυνση ασκεί ιδίως τις ακόλουθες αρμοδιότητες:
- α) Εκπονεί και υποβάλλει προς έγκριση στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας ετήσιο στρατηγικό σχέδιο ελέγχων (τακτικών, έκτακτων και δειγματοληπτικών) της αυθαίρετης δόμησης σε όλη την επικράτεια, και καταρτίζει τα σχετικά επιχειρησιακά προγράμματα ελέγχων για την εφαρμογή του στρατηγικού σχεδίου, με βάση γεωγραφικά κριτήρια ή το αντικείμενο του ελέγχου ή το είδος της ελεγχόμενης αυθαιρεσίας, λαμβάνοντας υπόψη για την κατάρτιση του ετήσιου στρατηγικού σχεδίου και των επιχειρησιακών σχεδίων και τους Πίνακες της ΔΕΣΕΔΠ που προβλέπονται στην περ. γ) της παρ. 3.
 - β) Συγκροτεί τα κλιμάκια για τη διενέργεια των ελέγχων της αυθαίρετης δόμησης, με τον ορισμό των τακτικών και αναπληρωματικών μελών τους από τα όργανα ελέγχου του άρθρου 53 σύμφωνα με τη διαδικασία που καθορίζεται με την απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας που προβλέπεται στην παρ. 2 του άρθρου 53.
 - γ) Εκδίδει τις εντολές, για τη διενέργεια ελέγχου ή επανελέγχου και αυτοψίας, προς τα κλιμάκια ή τα όργανα ελέγχου του άρθρου 53.
 - δ) Μεριμνά για την παροχή συνδρομής προς τα κλιμάκια ελέγχου για τη συγκέντρωση όλων των αναγκαίων στοιχείων που αφορούν στα προς έλεγχο κτίσματα και κατασκευές. Για τον σκοπό αυτόν, δύναται να εκδίδει και να αποστέλλει σχετικές εντολές προς τις κατά τόπο αρμόδιες υπηρεσίες (ΥΔΟΜ, Δασικές Υπηρεσίες, Κτηματικές Υπηρεσίες), για την άμεση διαβίβαση των εν λόγω στοιχείων.
 - ε) Αναρτά στον οικείο διαδικτυακό τόπο και προωθεί για τοιχοκόλληση τις εκθέσεις αυτοψίας και τα πρωτόκολλα κατεδάφισης.
 - στ) Εκδίδει τα πρωτόκολλα κατεδάφισης του άρθρου 60.
 - ζ) Προωθεί τα οριστικά πρωτόκολλα κατεδάφισης στην αρμόδια για την εκτέλεσή τους υπηρεσία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 60.
 - η) Υποβάλλει, σε συνεργασία με τα όργανα ελέγχου τις απόψεις, στα Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) και στο Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.), στο πλαίσιο της εξέτασης των ενδικοφανών προσφυγών του άρθρου 59 .
 - θ) Επιβάλλει τα πρόστιμα του άρθρου ,
 - ι) Ασκεί τις αρμοδιότητες των άρθρων αναφορικά με τις κυρώσεις ..
 - ια) Εισηγείται την έκδοση αποφάσεων και εγκυκλίων επί θεμάτων που αφορούν την αποστολή της και τα θέματα της αρμοδιότητάς της.

ιβ) Εισηγείται ή/και γνωμοδοτεί για την έκδοση των κανονιστικών πράξεων που αφορούν την εφαρμογή του παρόντος νόμου.

ιγ) Αποστέλλει, κατόπιν εισήγησης των κλιμακίων ελέγχου, τις εκθέσεις υπηρεσιακών απόψεων και το σχετικό διοικητικό φάκελο στα αρμόδια δικαστήρια, κατά την εκδίκαση διαφορών που ανακύπτουν από την εφαρμογή του παρόντος.

ιδ) Υποβάλλει στο τέλος κάθε ημερολογιακού έτους, απολογιστική έκθεση για τους διενεργηθέντες ελέγχους και την εξέλιξή τους, στους Υπουργούς Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών

ιε) Είναι αρμόδια για κάθε άλλη ενέργεια που κρίνεται αναγκαία για τον συντονισμό των ελέγχων των αυθαίρετων κατασκευών και αλλαγών χρήσεων.

Με εξαίρεση τις αρμοδιότητες που με τις διατάξεις του παρόντος απονέμονται στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αρμόδιος για την έκδοση των αναγκαίων διοικητικών πράξεων και εγγράφων για την άσκηση των ανωτέρω αρμοδιοτήτων ορίζεται ο Ειδικός Επιθεωρητής ελέγχου και καταπολέμησης της αυθαίρετης δόμησης του άρθρου 52.

3. Η Διεύθυνση Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος (ΔΕΣΕΔΠ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ασκεί και τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

α) εντοπίζει τα αυθαίρετα κτίσματα και κατασκευές, σε όλη την επικράτεια, αυτεπάγγελτα ή ύστερα από καταγγελία ή κατά τη διενέργεια ελέγχων του άρθρου 57 του ν. 4495/2017 ή ύστερα από έρευνα και επεξεργασία των δεδομένων του συστήματος εντοπισμού αυθαιρεσιών του άρθρου, του συστήματος e-adeies, του συστήματος αυθαιρέτων και του Ενιαίου Ηλεκτρονικού Συστήματος Καταγγελιών (ΕΗΣΥΚΑ), με τη διαδικασία που περιγράφεται στην υπουργική απόφαση της παρ. του άρθρου

β) Αξιολογεί και προτεραιοποιεί τις καταγγελίες των προς έλεγχο ακινήτων, σύμφωνα με τα άρθρα

γ) Καταρτίζει και διαβιβάζει στη Γενική Διεύθυνση Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών Πίνακες κτισμάτων και κατασκευών προς έλεγχο, με βάση τον αυτεπάγγελτο εντοπισμό τους σύμφωνα με την περ. α) ή ύστερα από την αξιολόγηση και προτεραιοποίηση των καταγγελιών σύμφωνα με την περ. β). Πίνακας κτισμάτων και κατασκευών προς έλεγχο μπορεί να διαβιβάζεται στη Γενική Διεύθυνση Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών και από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή και από τον Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος. Οι ανωτέρω Πίνακες μπορεί να περιλαμβάνουν ένα ή περισσότερα κτίσματα ή κατασκευές.

Με εξαίρεση τις αρμοδιότητες που απονέμονται με τις διατάξεις του παρόντος στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας και στον Γενικό Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος, αρμόδιος για την έκδοση των αναγκαίων διοικητικών πράξεων, για την άσκηση των ανωτέρω αρμοδιοτήτων ορίζεται ο Προϊστάμενος της ανωτέρω Διεύθυνσης.

Άρθρο 52

Ειδικός Επιθεωρητής ελέγχου και καταπολέμησης της αυθαίρετης δόμησης

1. Συστήνεται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας θέση Ειδικού Επιθεωρητή ελέγχου και καταπολέμησης της αυθαίρετης δόμησης, ο οποίος υπάγεται απευθείας στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Η θέση του Ειδικού Επιθεωρητή καλύπτεται είτε με πρόσληψη σε θέση με σύμβαση εργασίας Ιδιωτικού Δικαίου Ορισμένου Χρόνου, είτε με απόσπαση προσωπικού που υπηρετεί στον στενό ή τον ευρύτερο δημόσιο τομέα ή σε όργανο της Ευρωπαϊκής Ένωσης με οποιαδήποτε σχέση εργασίας, για τριετή θητεία που δύναται να παραταθεί για τρία (3) ακόμη έτη.

Η πρόσληψη διενεργείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και η απόσπαση με κοινή απόφαση του αρμόδιου οργάνου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του αρμόδιου οργάνου του φορέα προέλευσης, κατά παρέκκλιση κάθε γενικής ή ειδικής αντίθετης διάταξης. Σε περίπτωση πρόσληψης, οι αποδοχές του Ειδικού Επιθεωρητή καθορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με την επιφύλαξη του ορίου του ν. 4354/2015 (Α' 176). Σε περίπτωση απόσπασης, καταβάλλονται από τον φορέα υποδοχής οι αποδοχές της Κοινής Απόφασης του προηγούμενου εδαφίου. Ειδικά σε περίπτωση απόσπασης από όργανο της Ευρωπαϊκής Ένωσης, εφόσον το όργανο αυτό δεν αναλαμβάνει τη μισθοδοσία του, οι ανωτέρω αποδοχές καταβάλλονται από τον φορέα υποδοχής.

2. Ο Ειδικός Επιθεωρητής για την εκτέλεση του έργου του και την άσκηση των αρμοδιοτήτων του άρθρου 51, συνεργάζεται με τις υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθώς και με κάθε άλλη υπηρεσία ή φορέα του στενού ή ευρύτερου δημόσιου τομέα που εμπλέκεται στην υλοποίηση του έργου του, οι οποίες υποχρεούνται να παρέχουν κάθε αναγκαία συνδρομή.

3. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η θητεία του Ειδικού Επιθεωρητή δύναται να λήξει και πριν την ολοκλήρωση του έργου. Ομοίως, δύναται να αρθεί πριν την ολοκλήρωση του έργου η τυχόν απόσπαση με κοινή απόφαση του αρμόδιου οργάνου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του αρμόδιου οργάνου του φορέα προέλευσης.

4. Για τη διοικητική και επιστημονική υποστήριξη του έργου του Ειδικού Επιθεωρητή συστήνεται Γραφείο Ειδικού Επιθεωρητή. Έργο του Γραφείου Ειδικού Επιθεωρητή είναι η υποστήριξη του Συντονιστή στην εκτέλεση του έργου του. Τα μέλη του Γραφείου Ειδικού Επιθεωρητή αποσπώνται σε αυτό από υπηρεσίες του στενού ή ευρύτερου δημόσιου τομέα, μετά από αίτημα του Ειδικού Επιθεωρητή. Η διάρκεια της απόσπασης ορίζεται σε δύο (2) έτη, η οποία μπορεί να παραταθεί για ισόχρονο διάστημα και κατά το διάστημα αυτό τα στελέχη διατηρούν την αρχική τους θέση. Για την εκτέλεση του έργου του υποστηρίζεται διοικητικά και υλικοτεχνικά από την Γενική Διεύθυνση του Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κατόπιν αιτήματος του Ειδικού Επιθεωρητή, το οποίο απευθύνεται στον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης του Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών, ο οποίος υποχρεούται να το εγκρίνει.

5. Προς υποστήριξη του έργου του, ο Ειδικός Επιθεωρητής δύναται να συστήνει και να συγκροτεί με απόφασή του ομάδες εργασίας ή επιτροπές συμβουλευτικού χαρακτήρα για θέματα που εμπίπτουν στις αρμοδιότητές του και να ρυθμίζει κάθε σχετική λεπτομέρεια για την οργάνωση και τη λειτουργία τους. Ως μέλη των ομάδων ή των επιτροπών μπορούν να ορίζονται δημόσιοι υπάλληλοι και λειτουργοί, καθώς και επιστήμονες ή εμπειρογνώμονες με εμπειρία ή ειδικές γνώσεις συναφείς με τα ανωτέρω θέματα. Ειδικά τα μέλη των ομάδων ή επιτροπών που έχουν την ιδιότητα του δημοσίου υπαλλήλου ή λειτουργού ή του μετακλητού συνεργάτη, προτείνονται από το κατά περίπτωση αρμόδιο όργανο. Τυχόν αποζημίωση καταβάλλεται από το Πράσινο Ταμείο με τη διαδικασία της παρ. 2 του άρθρου 21 του ν. 4354/2015 (Α' 176).

Άρθρο 53

Όργανα ελέγχου

1. Οι έλεγχοι και οι επανέλεγχοι της αυθαίρετης δόμησης διενεργούνται δυνάμει σχετικών εντολών που μπορεί να αφορούν σε ένα ή περισσότερα κτίσματα και κατασκευές ή και σε

γεωγραφικά προσδιορισμένη περιοχή, από κλιμάκια ελέγχου τα οποία αποτελούνται από τουλάχιστον δύο (2) μέλη που προέρχονται από μία ή περισσότερες από τις κάτωθι κατηγορίες οργάνων ελέγχου, οι οποίες συνιστούν το Μητρώο Οργάνων Ελέγχου Αυθαίρετης Δόμησης (Μ.Ο.Ε.Α.Δ.) :

α) τους υπαλλήλους της Γενικής Διεύθυνσης Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, συμπεριλαμβανομένων των υπαλλήλων που υπηρετούν σε αυτή δυνάμει των υπ' αρ. οικ. 62268/10.8.2018 και 15217/21.02.2019 αποφάσεων του Υπουργού Υποδομών και Μεταφορών.

β) Τους υπαλλήλους της Γενικής Γραμματείας Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

γ) Υπαλλήλους των Κτηματικών Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας και Κοινοφελών Περιουσιών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών που υποδεικνύονται για τον σκοπό αυτόν, για όλη την επικράτεια, και τουλάχιστον δύο (2) ανά κτηματική υπηρεσία, από τη Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας και Κοινοφελών Περιουσιών του ανωτέρω Υπουργείου.

δ) τους Υπαλλήλους των Δασαρχείων, των Διευθύνσεων Δασών και των Διευθύνσεων Αναδασώσεων της Γενικής Γραμματείας Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας που υποδεικνύονται για τον σκοπό αυτόν, για όλη την επικράτεια, και ανά κατά τόπο αρμόδια δασική υπηρεσία, από τη Γενική Διεύθυνση Δασών.

Σε περίπτωση μη υπόδειξης των υπαλλήλων των περ. γ) και δ) μέσα στην προθεσμία που τάσσεται από τη Γενική Διεύθυνση Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, τα μέλη των κλιμακίων ελέγχου από τις ανωτέρω κατηγορίες υπαλλήλων, ορίζονται από το σύνολο των υπαλλήλων των ανωτέρω υπηρεσιών των περ. Γ και δ. κατηγορίας ΠΕ ή ΤΕ κλάδων

ε) Ελεγκτές δόμησης που είναι εγγεγραμμένοι στο Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης του άρθρου 14 του ν. 4030/2011 (Α' 249) που τηρείται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

στ) το σύνολο του επιστημονικού προσωπικού και του προσωπικού φύλαξης των Μονάδων Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών (ΜΔΠΠ), συμπεριλαμβανομένου και του μεταφερόμενου στον ΟΦΥΠΕΚΑ προσωπικού των καταργηθέντων Φορέων Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών, στο οποίο έχει ανατεθεί, με το άρθρο 34 του ν. 4685/2020 (Α' 92), η αρμοδιότητα ελέγχου για τη διαπίστωση περιβαλλοντικών παραβάσεων που απορρέουν από τις κανονιστικές πράξεις που εκδίδονται κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 21

του ν. 1650/1986 (Α' 160). Στις περιπτώσεις κατασκευών στη θαλάσσια ζώνη, η διενέργεια αυτοψίας ανατίθεται σε δύοτες μέλη των μητρώων δυτών που τηρούνται από τις λιμενικές αρχές, σύμφωνα με το άρθρο 12 της με αριθ. 2133.1/43711/2019 απόφασης (Β' 2396/19.06.2019).

Οι εντολές ελέγχου δύναται να εκδίδονται και κατά παρέκκλιση του ετήσιου στρατηγικού σχεδίου ελέγχων και των σχετικών επιχειρησιακών σχεδίων, όταν αυτό κρίνεται αναγκαίο. Η Γενική Διεύθυνση του Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών, δύναται αυτεπάγγελα ή κατόπιν σχετικής καταγγελίας, να εκδίδει εντολές για τη διενέργεια επανελέγχου της έκθεσης αυτοψίας του άρθρου 58.

2. Τα κλιμάκια ελέγχου συγκροτούνται με μη δημοσιευτέα απόφαση του Ειδικού Επιθεωρητή ελέγχου και καταπολέμησης της αυθαίρετης δόμησης, η οποία μπορεί να εκδίδεται και ύστερα από κλήρωση μεταξύ των κατηγοριών των οργάνων ελέγχου της παρ. 1 που διενεργείται ηλεκτρονικά, και κοινοποιείται αποκλειστικά στα οριζόμενα μέλη. Κατ' εξαίρεση, κλιμάκια ελέγχου μπορεί να συγκροτούνται, χωρίς την τήρηση της διαδικασίας κλήρωσης, και με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή και του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος, η οποία υπόκειται στους περιορισμούς του προηγούμενου εδαφίου. Με τις ανωτέρω αποφάσεις, δύναται να συγκροτούνται και περισσότερα του ενός κλιμάκια ελέγχου. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθορίζεται η ειδικότερη διαδικασία για την επιλογή των τακτικών και αναπληρωματικών μελών των κλιμακίων ελέγχου μέσω ηλεκτρονικής κλήρωσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

Εντοπισμός αυθαιρέτων - Καταγγελίες

Άρθρο 54

Δημιουργία διαδικτυακής πλατφόρμας για τον εντοπισμό αυθαιρέτων με χρήση δορυφορικών εικόνων και μη επανδρωμένων αεροσκαφών (ΣμηΕΑ)

1. Στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας δημιουργείται και τηρείται διαδικτυακό χαρτογραφικό Πληροφοριακό Σύστημα Γεωεντοπισμού Αυθαιρέτων (Π.Σ.Γ.Α), κατά τις διατάξεις του ν.

3882/2010. Στην ανωτέρω χαρτογραφική πλατφόρμα (Π.Σ.ΓΑ) τίθεται σε λειτουργία πληροφοριακό υποσύστημα περιοδικής χαρτογράφησης και εντοπισμού κάθε νέου κτίσματος εντός γηπέδου, εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οριοθετημένων οικισμών, και ενημερώνεται σχετικά η Διεύθυνση Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται η διαδικασία, το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης και ο τρόπος λειτουργίας του ανωτέρω πληροφοριακού συστήματος, καθώς και οι επιπλέον λειτουργίες και υπηρεσίες που διατίθενται . 2.α) Ο εντοπισμός της αυθαίρετης δόμησης για την προστασία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και της δημόσιας περιουσίας μέσω του ελέγχου και της καταστολής των αυθαίρετων κτισμάτων και κατασκευών και των αυθαίρετων χρήσεων, δύναται να πραγματοποιείται και με τη χρήση Συστημάτων μη Επανδρωμένων Αεροσκαφών (Σ.μηΕ.Α.) ή αεροφωτογραφιών. Στην περίπτωση αυτή η επεξεργασία των δεδομένων διέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία. Σε περίπτωση που για τις ανωτέρω απεικονίσεις δεν είναι δυνατή η χρήση (Σ.μηΕ.Α.) που ανήκουν στο Δημόσιο, η ανωτέρω υπηρεσία είναι δυνατόν να ανατίθεται σε χειριστή που κατέχει άδεια για επαγγελματική χρήση και είναι καταχωρισμένος στο Μητρώο Εκμεταλλευόμενων και Χειριστών ΣμηΕΑ του άρθρου 11 της με αρ. Δ/ΥΠΑ/21860/1422 «Κανονισμός - γενικό πλαίσιο πτήσεων Συστημάτων μη Επανδρωμένων Αεροσκαφών (ΣμηΕΑ) » (Β' 3152/30.9.2016). Οι απεικονίσεις αυτές λαμβάνονται με αποκλειστικό σκοπό τον γεωεντοπισμό αυθαίρετων κτισμάτων και κατασκευών, και στο απολύτως αναγκαίο μέτρο για την εξυπηρέτηση του ανωτέρω σκοπού. Στην περίπτωση που κατά την εκτέλεση της λήψης των ανωτέρω απεικονίσεων μέσω ΣμηΕΑ ή αεροφωτογραφιών πραγματοποιείται επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, αυτή πρέπει να είναι σύμφωνη με την ισχύουσα σχετική νομοθεσία.

β) Με απόφαση του Γενικού Διευθυντή Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών, ύστερα από εισήγηση του Προϊσταμένου της ΔΕΣΕΔΠ, καθορίζονται οι περιοχές και το ειδικότερο αντικείμενο των σχετικών απεικονίσεων, για τις οποίες είναι αναγκαία η χρήση των μέσων αυτών.

γ) Όπου στις κείμενες διατάξεις προβλέπεται απαγόρευση των πτήσεων μη επανδρωμένων αεροσκαφών (ΣμηΕΑ), χωρίς την έγγραφη συγκατάθεση του οικείου Φορέα Διαχείρισης, αυτή δεν ισχύει για τις πτήσεις της παρούσας παραγράφου. Στις περιπτώσεις αυτές, ο οικείος

Φορέας Διαχείρισης ενημερώνεται από τη ΔΕΣΕΔΠ για την ημερομηνία και το χρονικό διάστημα, κατά το οποίο θα πραγματοποιηθούν οι σχετικές πτήσεις.

Άρθρο 55

Ενιαίο Ηλεκτρονικό Σύστημα Καταγγελιών – Διαδικασία Υποβολής Καταγγελίας

1. Συστήνεται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΥΠΕΝ) Ενιαίο Ηλεκτρονικό Σύστημα Καταγγελιών (Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ. ή Σύστημα). Αντικείμενο του Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ. είναι η δημιουργία και τήρηση ψηφιακού αρχείου καταγγελιών για τον εντοπισμό και τον έλεγχο αυθαίρετων κτηρίων και κατασκευών που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος, καθώς και ηλεκτρονικής βάσης οργανωμένων, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος, δεδομένων και πληροφοριών για την υποβολή των καταγγελιών αυτών και των συνοδών στοιχείων που προβλέπονται στην παρ. του άρθρου, την καταγραφή, την αξιολόγηση, την προτεραιοποίηση, καθώς και την παρακολούθηση της εξέλιξής τους.

2. Ο σχεδιασμός, η συνολική υποστήριξη, διαχείριση και η παραγωγική λειτουργία, η τεχνολογική ανάπτυξη, αναβάθμιση και υποστήριξη του Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ. και των ηλεκτρονικών υπηρεσιών του, η συντήρηση του εξοπλισμού και του λογισμικού του, καθώς και η τεχνική υποστήριξη των καταγγελλόντων, των Μηχανικών και των αρμοδίων υπηρεσιών του ΥΠΕΝ στη λειτουργία και χρήση του Συστήματος, ανατίθεται στο ν.π.δ.δ. «Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος» (Τ.Ε.Ε.), υπό τις εντολές και οδηγίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Οι επιμέρους υποχρεώσεις του Τ.Ε.Ε. και του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθώς και οι αρμοδιότητες εκάστου για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου εξειδικεύονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, **ύστερα από εισήγηση της Διεύθυνσης Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος και του Προέδρου του ΤΕΕ.**

3. Για την άντληση δεδομένων και αρχείων σχετικά με τα ακίνητα στα οποία αφορούν οι καταγγελίες, το Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ. διασυνδέεται με τις υπόλοιπες σχετικές ηλεκτρονικές υπηρεσίες όπως ιδίως το σύστημα έκδοσης ηλεκτρονικών αδειών «e-Άδειες». Το Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ. δύναται να διαλειτουργεί και με άλλα πληροφοριακά συστήματα μέσω του Κέντρου Διαλειτουργικότητας της Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ., σύμφωνα με τα άρθρα 47 του ν. 4623/2019 (Α' 134) και 84 του ν. 4727/2020 (Α' 184).

4. Το Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ. τίθεται αρχικά σε δοκιμαστική λειτουργία έναν (1) μήνα ύστερα από την έναρξη ισχύος του παρόντος και για χρονικό διάστημα δύο (2) μηνών. Η λήξη της δοκιμαστικής λειτουργίας του Μητρώου διαπιστώνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ψηφιακής Διακυβέρνησης. Ένα μήνα μετά τη λήξη της δοκιμαστικής λειτουργίας του Συστήματος αρχίζει η παραγωγική λειτουργία αυτού. Για την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας του Συστήματος εκδίδεται διαπιστωτική απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ψηφιακής Διακυβέρνησης.

5. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, καθορίζονται οι προϋποθέσεις, η διαδικασία, οι όροι, ο ειδικότερος χρόνος υλοποίησης του Συστήματος, τα αρμόδια για την υλοποίηση όργανα και κάθε άλλο ζήτημα σχετικό με τη διαχείριση, την παρακολούθηση, τη χρηματοδότηση, την υλοποίηση, τη λειτουργία και την εκτέλεση του ΕΗΣΥΚΑ, καθώς και οι αναγκαίες λεπτομέρειες και τα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα για τη λειτουργία της ηλεκτρονικής πλατφόρμας του Συστήματος, οι τεχνικές και άλλες λεπτομέρειες για την ανάπτυξη της διαλειτουργικότητας του Συστήματος και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος. Με όμοια απόφαση, δύναται να καθορίζεται και να παρατείνεται η έναρξη του χρόνου της δοκιμαστικής ή και παραγωγικής λειτουργίας του Συστήματος.

Άρθρο 56

Διαδικασία υποβολής καταγγελιών στο Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ. – Στοιχεία καταγγελίας

1. Η καταγγελία υποβάλλεται από τον ενδιαφερόμενο, τον πληρεξούσιο δικηγόρο του ή από εξουσιοδοτούμενο για τον σκοπό αυτόν Μηχανικό.

2. Από την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας του Συστήματος, οι καταγγελίες του άρθρου, υποβάλλονται μόνο ηλεκτρονικά μέσω της οικείας ψηφιακής πλατφόρμας του Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ. **Εξαιρετικά και μόνο σε περίπτωση που δεν είναι τεχνικά εφικτή η ηλεκτρονική υποβολή**, οι καταγγελίες και τα στοιχεία για την υποστήρισή τους, υποβάλλονται:

α) μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, στην ηλεκτρονική διεύθυνση του ΥΠΕΝgr ή

β) σε έγχαρτη μορφή, με αυτοπρόσωπη παρουσία ή μέσω εξουσιοδοτημένου για τον σκοπό αυτόν προσώπου, στη Διεύθυνση Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ.

Οι ενδιαφερόμενοι ενημερώνονται σχετικά με την ύπαρξη του τεχνικού προβλήματος και την επαναλειτουργία του Συστήματος, με ανακοίνωση του εκάστοτε φορέα διαχείρισης και λειτουργίας του που δημοσιεύεται αμελλητί στην ιστοσελίδα του ΥΠΕΝ, καθώς και στην Ως χρόνος υποβολής, στην περίπτωση αυτήν, θεωρείται ο χρόνος υποβολής της καταγγελίας και των στοιχείων της σε έγχαρτη μορφή.

3. Για την ψηφιακή υποβολή της καταγγελίας, ο καταγγέλλων ή το εξουσιοδοτημένο από αυτόν πρόσωπο, κάνει χρήση της ψηφιακής φόρμας στο πεδίο «Υποβολή Καταγγελιών» του Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ. Στην περίπτωση αυτή, για την υποβολή της καταγγελίας απαιτείται η προηγούμενη αυθεντικοποίηση του καταγγέλλοντος **ή του εξουσιοδοτημένου από αυτόν προσώπου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 24 του ν. 4727/2020 (Α' 184).**

Στις περιπτώσεις α) και β) της παρ. 2, ο ενδιαφερόμενος, για την υποβολή της καταγγελίας, κάνει χρήση του σχετικού τυποποιημένου εντύπου καταγγελίας, το οποίο βρίσκεται αναρτημένο σε ηλεκτρονική μορφή στον ιστότοπο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και μπορεί να μεταφορτωθεί, να συμπληρωθεί και ακολούθως να υποβληθεί μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή σε έγχαρτη μορφή στη Διεύθυνση Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ.

4. Στην ψηφιακή φόρμα του πεδίου «Υποβολή Καταγγελιών» του Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ., καθώς και στο τυποποιημένο έντυπο καταγγελιών της παρ. 3, διαλαμβάνονται τα αναγκαία υποχρεωτικά πεδία για τη συμπλήρωση από τον καταγγέλλοντα ή το εξουσιοδοτημένο από αυτόν πρόσωπο των ακόλουθων στοιχείων:

α) στοιχεία καταγγέλλοντος: ονοματεπώνυμο φυσικού προσώπου ή επωνυμία νομικού προσώπου, Αριθμό Δελτίου Ταυτότητας για τα φυσικά πρόσωπα, ΑΦΜ για τα φυσικά και νομικά πρόσωπα, διεύθυνση κατοικίας ή έδρας κατά περίπτωση.

β) Στοιχεία εξουσιοδοτούμενου Δικηγόρου ή Μηχανικού: ονοματεπώνυμο, ΑΦΜ, έδρα.

γ) Στοιχεία επικοινωνίας καταγγέλλοντος, εξουσιοδοτούμενου Δικηγόρου ή Μηχανικού: αριθμός τηλεφώνου, διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.

δ) Στοιχεία για τον χωρικό εντοπισμό του ακινήτου (διεύθυνση, όροφος, αριθμός ιδιοκτησίας, ΚΑΕΚ γεωτεμαχίου, στίγμα συντεταγμένων κ.λπ.) και στοιχεία του κυρίου του ακινήτου, εφόσον είναι γνωστά στον καταγγέλλοντα.

ε) Στοιχεία για τη στοιχειοθέτηση και υποστήριξη της βασιμότητας της καταγγελλόμενης αυθαιρεσίας όπως ενδεικτικά τεκμηριωμένη τεχνική έκθεση Μηχανικού, σχεδιαγράμματα, τοπογραφικά διαγράμματα, απεικονίσεις κ.α.

Στις περιπτώσεις που για τη στοιχειοθέτηση της καταγγελίας χρησιμοποιούνται από τον καταγγέλλοντα απεικονίσεις μέσω συστήματος μη επανδρωμένων αεροσκαφών (ΣμηΕΑ - drones), αυτές γίνονται δεκτές μόνο εφόσον λαμβάνονται μέσω χειριστή που κατέχει άδεια για επαγγελματική χρήση και είναι καταχωρισμένος στο Μητρώο Εκμεταλλεόμενων και Χειριστών ΣμηΕΑ του άρθρου 11 της με αρ.

Δ/ΥΠΑ/21860/1422 «Κανονισμός - γενικό πλαίσιο πτήσεων Συστημάτων μη Επανδρωμένων Αεροσκαφών - ΣμηΕΑ (Unmanned Aircraft Systems - UAS)» (Β' 3152/30.9.2016). Στην περίπτωση αυτήν, στην ανάρτηση των απεικονίσεων στο Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ. προβαίνει μόνο ο ανωτέρω χειριστής, οι δε αναρτημένες απεικονίσεις διασυνδέονται απευθείας με την καταγγελία, χωρίς να λαμβάνει γνώση ή αντίγραφο αυτών ο καταγγέλλων, ο οποίος δύναται να ενημερώνεται σχετικά μόνο μέσω της ψηφιακής εφαρμογής του Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ. Οι απεικονίσεις λαμβάνονται με αποκλειστικό σκοπό τη στοιχειοθέτηση της βασιμότητας της καταγγελίας και τον γεωεντοπισμό του ακινήτου στο οποίο αφορά η καταγγελία, και στο απολύτως αναγκαίο μέτρο για την εξυπηρέτηση του ανωτέρω σκοπού. Στην περίπτωση που κατά την εκτέλεση της λήψης των ανωτέρω απεικονίσεων μέσω ΣμηΕΑ πραγματοποιείται επεξεργασία δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, αυτή πρέπει να είναι σύμφωνη με την ισχύουσα σχετική νομοθεσία.

5. Για την υποβολή της καταγγελίας καταβάλλεται υπέρ του Ν.Π.Δ.Δ. «Πράσινο Ταμείο», σε ειδικό λογαριασμό που δημιουργείται από το Ταμείο για τον σκοπό αυτόν, παράβολο ποσού τριακοσίων ευρώ (300,00€) μέσω του συστήματος e-paraνολο της Γ.Γ.Π.Σ.Δ.Δ.. Εξαίρουνται από την υποχρέωση καταβολής παραβόλου, οι φορείς του δημοσίου τομέα, κατά την έννοια της περ. Α' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143). Τα έσοδα του λογαριασμού αυτού διατίθενται για την καταβολή των αποζημιώσεων των ελεγκτών δόμησης που διεξάγουν τους ελέγχους, καθώς και για τις δαπάνες μετακίνησης και διαμονής των υπαλλήλων που απαρτίζουν τα κλιμάκια ελέγχου. Το παράβολο επιστρέφεται σε περίπτωση έστω και μερικής ευδοκίμησης της καταγγελίας. Σε περίπτωση απόρριψης της καταγγελίας ή θέσης της στο αρχείο ή παραίτησης του ενδιαφερομένου από την καταγγελία, το παράβολο καταπίπτει υπέρ του ανωτέρω Ν.Π.Δ.Δ.. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθορίζεται η διαδικασία για την επιστροφή του παραβόλου στον καταγγέλλοντα σε περίπτωση ευδοκίμησης της καταγγελίας του, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου

6. Σε περίπτωση υποβολής σχετικού αιτήματος από τον καταγγέλλοντα, ο εκάστοτε διαχειριστής του Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ. λαμβάνει τα αναγκαία μέτρα για την προστασία της ταυτότητας του καταγγέλλοντος, καθώς και κάθε άλλης πληροφορίας, για την οποία ο καταγγέλλων θεωρεί ότι η αποκάλυψή της είναι εξαιρετικά επιζήμια γι' αυτόν, εφόσον ο καταγγέλλων προσδιορίζει ειδικά τις πληροφορίες και τους λόγους, για τους οποίους ζητεί τη λήψη μέτρων εμπιστευτικότητας σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο.

Άρθρο 57

Αξιολόγηση, προτεραιοποίηση και διαχείριση των καταγγελιών

1. Αρμόδια υπηρεσία για την ενημέρωση του Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ. και την καταχώριση και επεξεργασία των δεδομένων και πληροφοριών του Συστήματος, καθώς και για την αξιολόγηση, προτεραιοποίηση και διαχείριση των καταγγελιών είναι η Διεύθυνση Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Η ανωτέρω Διεύθυνση είναι, επίσης, αρμόδια για:

- α) την ενημέρωση του Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ. με τα στοιχεία που αφορούν την εξέλιξη κάθε καταγγελίας, συμπεριλαμβανομένων των ελέγχων που διενεργήθηκαν και των αποτελεσμάτων τους,
- β) την καταχώριση στο ανωτέρω Σύστημα των καταγγελιών που υποβάλλονται σε έγχαρτη ή ηλεκτρονική μορφή λόγω τεχνικού προβλήματος του Συστήματος, σύμφωνα με τις παρ. α) και β) της παρ. 2 του άρθρου και
- γ) την καταχώριση στο Σύστημα, κατά το στάδιο διενέργειας του ελέγχου του αυθαιρέτου, των καταγγελιών που έχουν υποβληθεί μέχρι την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας του Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ.

Με εξαίρεση την ανωτέρω ενημέρωση του Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ., η Διεύθυνση Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ δεν υποχρεούται να ενημερώνει τους καταγγέλλοντες ή τα εξουσιοδοτημένα από αυτούς πρόσωπα σχετικά με τη διαχείριση και εξέλιξη της καταγγελίας. Οι τελευταίοι δύνανται να ενημερώνονται σχετικά μόνο μέσω της ψηφιακής πλατφόρμας του Συστήματος.

2. Οι καταγγελίες αξιολογούνται με βάση τα ακόλουθα κριτήρια:

- α) τη συμβατότητά τους με τις αρμοδιότητες του ΥΠΕΝ, σύμφωνα με τον παρόντα νόμο.
- β) Την επάρκεια των στοιχείων και πληροφοριών που περιέχουν, ώστε να είναι δυνατή η διερεύνησή τους και η διεξαγωγή ελέγχου ή έρευνας.

3. Ύστερα από την αξιολόγηση της παρ. 2, η ανωτέρω Διεύθυνση σε ό,τι αφορά τις καταγγελίες που εμπíπτουν στην αρμοδιότητά της:

α) αρχειοθετεί τις προδήλως αβάσιμες ή αστήρικτες καταγγελίες, των οποίων είναι αδύνατη η διερεύνηση. Στην περίπτωση αυτή, ο καταγγέλλων δύναται να συμπληρώσει την καταγγελία του με την προσκομιδή, οποτεδήποτε, κάθε στοιχείου, εγγράφου και πληροφορίας για την υποστήριξή της. Στην περίπτωση αυτή, η καταγγελία επαναξιολογείται, ως χρόνος δε υποβολής της λογίζεται στην περίπτωση αυτή, ο χρόνος συμπλήρωσης από τον καταγγέλλοντα των σχετικών αποδεικτικών στοιχείων.

Σε κάθε περίπτωση, η αρμόδια Διεύθυνση δεν κωλύεται να επανεξετάσει υπόθεση που τέθηκε στο αρχείο, λαμβάνοντας υπόψη της και αξιολογώντας αυτεπάγγελτα στοιχεία ή πληροφορίες των οποίων λαμβάνει γνώση μέσω δημοσιευμάτων του τύπου, μέσω στοιχείων από άλλες δημόσιες αρχές ή και άλλες πηγές.

β) Δύναται, ύστερα από την προτεραιοποίηση της καταγγελίας, σύμφωνα με την παρ 4: βα) να διατάξει την άμεση διερεύνησή της και τη διεξαγωγή ελέγχου ή ββ) να την εντάξει στο πλαίσιο του ευρύτερου προγραμματισμού ελέγχων που έχει εκπονήσει.

Τυχόν παραίτηση του ενδιαφερομένου από την καταγγελία, δεν συνεπάγεται την αναστολή ή τη ματαίωση του ελέγχου της.

4. Για την προτεραιοποίηση της καταγγελίας ως προς τη διεξαγωγή ελέγχου, η οποία δύναται να διενεργείται είτε ηλεκτρονικά μέσω του Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ., είτε από τη ΔΕΣΕΔΠ του ΥΠΕΝ, λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα κριτήρια:

α) το μέγεθος του αυθαίρετου κτηρίου ή κατασκευής.

β) Η εκτίμηση του βαθμού επικινδυνότητας της καταγγελλόμενης πράξης και η αξιολόγηση του άμεσου ή επικείμενου κινδύνου ως προς τις άμεσες ή έμμεσες συνέπειές της στο περιβάλλον (δάση, δασικές και αναδασωτές εκτάσεις, αιγιαλός, παραλίες, ρέματα κ.α.), στο κοινό ή στο δημόσιο συμφέρον, εν γένει.

γ) Η επανάληψη της καταγγελλόμενης πράξης ή η υποτροπή του καταγγελλόμενου.

Μεταξύ των καταγγελιών που προτεραιοποιούνται με βάση τα κριτήρια των περιπτώσεων α), β) και γ), η αρμόδια Διεύθυνση μπορεί να συνεκτιμά και τη χρονική προτεραιότητά τους, όπως αυτή προκύπτει από την ημερομηνία υποβολής της καταγγελίας ή συμπλήρωσης από τον καταγγέλλοντα των αναγκαίων στοιχείων για τη στοιχειοθέτησή της.

5. Οι διατάξεις του παρόντος για την αξιολόγηση και την προτεραιοποίηση των καταγγελιών, εφαρμόζονται και στις καταγγελίες που έχουν υποβληθεί μέχρι την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας του Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ.

6. Η Διεύθυνση Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ως υπεύθυνοι επεξεργασίας, καθώς και οι εκτελούντες την επεξεργασία, διασφαλίζουν την προστασία των δικαιωμάτων των προσώπων, της ιδιωτικής ζωής και των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, σύμφωνα με τον Κανονισμό (ΕΕ) 2016/679 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Απριλίου 2016 για την προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και για την ελεύθερη κυκλοφορία των δεδομένων αυτών και την κατάργηση της οδηγίας 95/46/ΕΚ (L 119) [Γενικός Κανονισμός για την Προστασία Δεδομένων] και τον ν. 4624/2019 (Α' 137).

7. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθορίζεται η προτυποποιημένη μορφή της ηλεκτρονικής και έντυπης καταγγελίας και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρ. 1. Με όμοια απόφαση, δύναται να καθορίζονται οι διαδικασίες και τα ειδικότερα κριτήρια, πλέον αυτών των παρ. 2 και 4 για την αξιολόγηση και την προτεραιοποίηση της καταγγελίας και για την περαιτέρω διαχείρισή της, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ΄

Έλεγχος-Αυτοψία

Άρθρο 58

Διαδικασία ελέγχου- αυτοψιών - Έκθεση αυτοψίας

1. Τα μέλη των κλιμακίων ελέγχου, μόλις λάβουν την εντολή ελέγχου:

α) αναζητούν από τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες, τις αναγκαίες πληροφορίες και στοιχεία που κατά την κρίση τους είναι αναγκαία για την πληρότητα του ελέγχου. Οι υπηρεσίες οφείλουν να χορηγούν αμελλητί στα μέλη των κλιμακίων ελέγχου όλες τις πληροφορίες και τα στοιχεία που έχουν στη διάθεσή τους. Κατά τον χρόνο διενέργειας του ελέγχου και μέχρι την έκδοση της έκθεσης αυτοψίας, τα μέλη των κλιμακίων ελέγχου έχουν πρόσβαση και στα στοιχεία και τις πληροφορίες των ηλεκτρονικών εφαρμογών, ύστερα από αυθεντικοποίησή τους με τη διαδικασία που προβλέπεται στην υπουργική απόφαση του

άρθρου Εφόσον οι διενεργούντες τον έλεγχο είναι εγγεγραμμένοι στο μητρώο χειριστών Εκμεταλλεούμενων και Χειριστών ΣμηΕΑ (drones) ή μεταξύ των στοιχείων που τους έχουν χορηγηθεί περιλαμβάνονται απεικονίσεις μέσω μη επανδρωμένων αεροσκαφών (ΣμηΕΑ - drones) δύνανται να τα χρησιμοποιούν για την καλύτερη αποτύπωση των πορισμάτων τους.

2. Η έκθεση αυτοψίας αφορά το αυθαίρετο κτίσμα ή κατασκευή και όχι τον ιδιοκτήτη, νομέα, κάτοχο ή κατασκευαστή του και η μη αναφορά τους δεν ασκεί επιρροή στην πρόοδο της διαδικασίας. Στην έκθεση αυτοψίας διαλαμβάνονται: α) η θέση του κτίσματος ή κατασκευής με συντεταγμένες σε σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ '87, β) συνοπτική περιγραφή του κτίσματος ή κατασκευής με σκαρίφημα, οι διαστάσεις του και οι διατάξεις που έχουν παραβιαστεί, γ) εισήγηση για τον υπολογισμό του προστίμου ανέγερσης που αναλογεί στην παράβαση και δ) επισήμανση του δικαιώματος κάθε ενδιαφερομένου για την άσκηση της ενδικοφανούς προσφυγής του άρθρουστο κατά τόπο αρμόδιο ΣΥΠΟΘΑ , εντός της ανατρεπτικής προθεσμίας που προβλέπεται στο ίδιο άρθρο.

Σε περίπτωση που κατά τη διενέργεια αυτοψίας του κλιμακίου ελέγχου κριθεί ότι ενδεχομένως απαιτείται η διενέργεια ελέγχου στον αιγιαλό, την παραλία, την όχθη, την παρόχθια ζώνη, υδάτινο στοιχείο, πυθμένα και υπέδαφος του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και κοίτης πλεύσιμου ποταμού, καθώς και σε δάση, δασικές ή αναδασωτέες εκτάσεις, για τη διαπίστωση παραβάσεων που δεν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος νόμου, το κλιμάκιο ελέγχου ενημερώνει αμελλητί την Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας και Κοινωνικών Περιουσιών του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών ή τη Γενική Διεύθυνση Δασών και Δασικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αντίστοιχα, προκειμένου να μεριμνήσουν για τον ορισμό υπαλλήλων για τη διενέργεια αυτοψίας.

3. Η έκθεση αυτοψίας αποστέλλεται ηλεκτρονικά στη Γενική Διεύθυνση Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών και στην κατά περίπτωση αρμόδια υπηρεσία, οι οποίες με τη σειρά τους αποστέλλουν ανωνυμοποιημένο ως προς τα στοιχεία των μελών των κλιμακίων ελέγχου αντίγραφο της έκθεσης, στην κατά τόπο αρμόδια αστυνομική αρχή, η οποία οφείλει να την τοιχοκολλήσει αμελλητί στο ακίνητο. Η τοιχοκόλληση της έκθεσης αυτοψίας συνεπάγεται τη διακοπή των οικοδομικών εργασιών.

Η έκθεση αυτοψίας αναρτάται στην ηλεκτρονική σελίδα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ανωνυμοποιημένη ως προς τα στοιχεία των μελών του κλιμακίου ελέγχου και του

φερόμενου ως κυρίου, νομέα, κατόχου ή κατασκευαστή, σε περίπτωση που τα στοιχεία των ανωτέρω αναγράφονται σε αυτήν, με επιμέλεια της Γενικής Διεύθυνσης του Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών .

4. Σε περίπτωση ασυμφωνίας της έκθεσης αυτοψίας με τον διενεργηθέντα επανέλεγχο που διενεργείται δυνάμει της εντολής της παρ. του άρθρου, το κλιμάκιο στο οποίο έχει δοθεί η εντολή για επανέλεγχο, είναι αρμόδιο για την έκδοση της οριστικής έκθεσης αυτοψίας, για την οποία εφαρμόζεται η διαδικασία του παρόντος άρθρου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε΄

Άσκηση και εξέταση ενδικοφανών προσφυγών

Άρθρο 59

Άσκηση και εξέταση ενδικοφανών προσφυγών

1.α) Κατά της έκθεσης αυτοψίας του άρθρου ..., , ο ενδιαφερόμενος μπορεί να ασκήσει ενδικοφανή προσφυγή στο Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Β΄ (ΚΕ. ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Β) εντός αποκλειστικής προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την τοιχοκόλληση της έκθεσης αυτοψίας στο ακίνητο. Η προθεσμία και η άσκηση της προσφυγής έχουν ανασταλτικό αποτέλεσμα.

β) Άσκηση ενδικοφανούς προσφυγής δεν χωρεί σε περίπτωση που κατά τον έλεγχο διαπιστωθεί:

βα) ότι εκτελούνται οικοδομικές εργασίες (επ' αυτοφώρω) και δεν υπάρχει έγκυρη πινακίδα του έργου

ββ) ότι πρόκειται για αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές σε ακίνητα των περιπτώσεων ε), στ), ζ), η), θ), ι), ια), ιβ), ιγ) ιδ) της παρ. 2 του άρθρου 89 του ν. 4495/2017

βγ) ότι πρόκειται για αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές στη ζώνη λιμένα, στο υδάτινο στοιχείο, στον πυθμένα θάλασσας και στο υπεδάφος του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και κοίτη πλεύσιμου ποταμού. Στις υποπεριπτώσεις βα), ββ) και βγ), εφαρμόζεται η διαδικασία του άρθρου, για την έκδοση πρωτοκόλλου κατεδάφισης

2. Η προσφυγή της παρ. 1, επί ποινή απαραδέκτου: α) συνοδεύεται από αποδεικτικό καταβολής υπέρ του Πράσινου Ταμείου παραβόλου ποσού διακοσίων (200) ευρώ για παραβάσεις επιφάνειας έως και τριάντα (30) τ.μ., ποσού πεντακοσίων (500) ευρώ για παραβάσεις επιφάνειας έως και ογδόντα (80) τ.μ. και χιλίων (1000) ευρώ για παραβάσεις επιφάνειας άνω των ογδόντα (80) τ.μ., το οποίο επιστρέφεται στον προσφεύγοντα σε περίπτωση που η προσφυγή γίνει δεκτή, εν όλω ή εν μέρει, β) κοινοποιείται από τον προσφεύγοντα στον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και γ) τηρεί τα πλήρη στοιχεία της ταυτότητας του προσφεύγοντος, τη διεύθυνση κατοικίας του ή την έδρα του, τον Α.Φ.Μ. και τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, προκειμένου να του κοινοποιηθεί η πρόσκληση για ακρόαση ενώπιον του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Β., καθώς και η απόφαση επί της προσφυγής του.
3. Η απόφαση επί της προσφυγής εκδίδεται μέσα σε έναν (1) μήνα από την υποβολή της, κοινοποιείται δε ηλεκτρονικά στον προσφεύγοντα και στη Γενική Διεύθυνση του Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών, η οποία ενημερώνει σχετικά την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών και του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.
4. Σε περίπτωση απόρριψης της προσφυγής ή παρέλευσης άπρακτης της προθεσμίας για την άσκησή της, η έκθεση αυτοψίας καθίσταται οριστική. Η οριστική έκθεση αυτοψίας επέχει θέση πράξης διαπίστωσης παραβάσεων, βάσει της οποίας τα αυθαίρετα κτίσματα ή κατασκευές καθίστανται άμεσα κατεδαφιστέα κατ' άρθρο 60 (άμεση κατεδάφιση αυθαιρέτου) και επισύρουν τις κυρώσεις του άρθρου 62 (κυρώσεις).

Άρθρο 60

Πρωτόκολλο κατεδάφισης - Άμεση κατεδάφιση αυθαιρέτου

1. Σε περίπτωση εντοπισμού ύστερα από έλεγχο των κλιμακίων ελέγχου αυθαιρέτου κτίσματος ή κατασκευής, σε ακίνητα της περ. β) του άρθρου ο φερόμενος ιδιοκτήτης οφείλει να υποβάλει στην ηλεκτρονική διεύθυνση..... της Γενικής Διεύθυνσης Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών, εντός αποκλειστικής προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την τοιχοκόλληση της έκθεσης αυτοψίας, στοιχεία από τα οποία αποδεικνύεται η νομιμότητα του κτίσματος, της κατασκευής ή της αλλαγής χρήσης, συμπεριλαμβανομένης της άδειας νομιμοποίησης. Σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω προθεσμία ή τα στοιχεία δεν αποδεικνύουν τη νομιμότητα της κατασκευής, εκδίδεται από τον Προϊστάμενο της

Γενικής Διεύθυνσης Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών, μέσα σε προθεσμία τριών (3) εργάσιμων ημερών, πρωτόκολλο κατεδάφισης, το οποίο αποστέλλεται στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών και του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και τοιχοκολλάται στο ακίνητο, από την αρμόδια αστυνομική αρχή.

2. Η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών και του Υπουργείου Περιβάλλοντος κατεδαφίζει το αυθαίρετο το αργότερο εντός ενός (1) μηνός και συντάσσει πρακτικό κατεδάφισης.

Αν βρεθούν μηχανικά μέσα, ιδίως οχήματα και δομικά μηχανήματα, ή άλλα υλικά, όπως ξυλότυπος και μεταλλότυπος, κατάσχονται και εκποιούνται με απόφαση του αρμοδίου δικαστηρίου, το οποίο ορίζει μεσεγγυούχο για τη φύλαξη των κατασχεμένων έως την εκποίησή τους. Μέχρι την έκδοση της ανωτέρω απόφασης μεσεγγυούχος ορίζεται ο ιδιοκτήτης, νομέας, κάτοχος ή εργολάβος των αυθαίρετων κατασκευών.

Άρθρο 61

Ένδικα βοηθήματα και μέσα

1. Κατά της απόφασης του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Β', που εκδίδεται επί της ενδικοφανούς προσφυγής του άρθρου και κατά του πρωτοκόλλου κατεδάφισης του άρθρου επιτρέπεται αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου της τοποθεσίας του ακινήτου εντός της εξηκονθήμερης προθεσμίας του άρθρου 46 παρ. 1 του π.δ. 18/1989 (Α' 8), η οποία αρχίζει από την κοινοποίηση της απόφασης του ΣΥΠΟΘΑ ή του ΚΕΣΥΠΟΘΑ στον προσφεύγοντα ή από την τοιχοκόλληση του πρωτοκόλλου κατεδάφισης στο κτίσμα ή στην κατασκευή, αντίστοιχα.

Η προθεσμία και η άσκηση της αίτησης ακύρωσης δεν αναστέλλουν την εκτέλεση της απόφασης ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Β και του πρωτοκόλλου κατεδάφισης, δύναται, όμως, ο ενδιαφερόμενος να ζητήσει από το αρμόδιο Διοικητικό Εφετείο την αναστολή της εκτέλεσής τους, εφόσον έχει ασκήσει αίτηση ακύρωσης.

Η αίτηση αναστολής εκτέλεσης επιδίδεται με επιμέλεια του αιτούντος εντός είκοσι τεσσάρων ωρών (24) από την κατάθεσή της στο όργανο που εξέδωσε την πράξη και στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Η αίτηση ακύρωσης συζητείται υποχρεωτικά εντός εξήντα (60) ημερών από την κατάθεση της και η οριστική απόφαση εκδίδεται εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τη συζήτηση και σε

κάθε περίπτωση εντός εβδομήντα πέντε (75) ημερών από την κατάθεση της αίτησης ακύρωσης. Η απόφαση κοινοποιείται στους διαδίκους με επιμέλεια της γραμματείας του δικαστηρίου εντός δέκα (10) ημερών από τη δημοσίευσή της. Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ. 18/1989.

2. Κατά των αποφάσεων επιβολής προστίμου μη έγκαιρης κατεδάφισης της παρ. του άρθρου , χωρεί αίτηση ακύρωσης ενώπιον του Διοικητικού Εφετείου της τοποθεσίας του ακινήτου εντός της εξηκονθήμερης προθεσμίας της παρ. 1 του άρθρου 46 του π.δ. 18/1989, που αρχίζει από την κοινοποίηση τους. Είναι απαράδεκτοι οι λόγοι ακυρώσεως κατά το μέρος που καλύπτονται από την απόφαση επί της αίτησης ακύρωσης κατά της απόφασης του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Β ή του πρωτοκόλλου κατεδάφισης. Τα πρόστιμα μη έγκαιρης κατεδάφισης που καθίστανται οριστικά είτε γιατί δεν ασκήθηκε αίτηση ακύρωσης, είτε γιατί η ασκηθείσα απορρίφθηκε εν όλω ή εν μέρει, βεβαιώνονται στις αρμόδιες ΔΟΥ, εισπράττονται κατά τις διατάξεις του ΚΕΔΕ και αποδίδονται στο Πράσινο Ταμείο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ'

Κυρώσεις

Άρθρο 62

Κυρώσεις

1. Τα αυθαίρετα κτίσματα, κατασκευές και αλλαγές χρήσης που δεν υπάγονται ή δεν έχουν υπαχθεί νομίμως σε διατάξεις νόμων περί αναστολής επιβολής κυρώσεων ή που δεν αφορούν σε πολεοδομικές παραβάσεις του άρθρου 81 του ν. 4495/2017, κατεδαφίζονται ή απομακρύνονται υποχρεωτικά.

2. Εκτός από την κατεδάφιση, σε περίπτωση διαπίστωσης αυθαίρετων κτισμάτων, κατασκευών ή αλλαγών χρήσης, επιβάλλονται επίσης:

- α) πρόστιμα ανέγερσης και μη έγκαιρης κατεδάφισης σύμφωνα με ..., εξαιρουμένου ..
- β) ποινικές κυρώσεις σύμφωνα με ..., υπό την επιφύλαξη της διάκρισης του ..., περί πολεοδομικών παραβάσεων,

- γ) αναστολή της άδειας λειτουργίας της οικείας οικονομικής δραστηριότητας, σύμφωνα με το άρθρο
- δ) διακοπή ρευματοδότησης, σύμφωνα με το άρθρο

Άρθρο 63

Οικειοθελής κατεδάφιση αυθαίρετου και απομάκρυνση αυθαίρετης αλλαγής χρήσης /Άδεια νομιμοποίησης

1. Ο ιδιοκτήτης αυθαίρετου κτίσματος ή κατασκευής δύναται να προβεί αυτοβούλως στην αποδοχή της έκθεσης αυτοψίας και στην κατεδάφιση ή αποκατάσταση της νόμιμης χρήσης με την επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου. Για τον σκοπό αυτόν, υποβάλλει στη Διεύθυνση Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας είτε ηλεκτρονικά στη διεύθυνσηgr, είτε σε έγχαρτη μορφή αυτοπροσώπως ή μέσω εξουσιοδοτούμενου προς τούτο εκπροσώπου του, υπεύθυνη δήλωση με την οποία αναλαμβάνει την υποχρέωση να προβεί στην κατεδάφιση/απομάκρυνση και αποκατάσταση με ίδια μέσα, εντός προθεσμίας τριάντα (30) εργάσιμων ημερών από την τοιχοκόλληση της έκθεσης αυτοψίας στο ακίνητο.
2. Μετά την κατεδάφιση/απομάκρυνση, που πιστοποιείται από τον ελεγκτή δόμησης που ορίζεται από τον Ειδικό Επιθεωρητή, το κλιμάκιο που είχε συντάξει την έκθεση αυτοψίας ή άλλο κλιμάκιο που συγκροτείται ειδικά για τον σκοπό αυτόν συντάσσει πρωτόκολλο συμμόρφωσης, με το οποίο βεβαιώνεται η εκτέλεση ή μη της κατεδάφισης του συνόλου των αυθαίρετων κτισμάτων και κατασκευών και η επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου και το κοινοποιεί στη Γενική Διεύθυνση Επιθεωρητών και Ελεγκτών του ΥΠΕΝ, προκειμένου να εφαρμοστούν, κατά περίπτωση, τα διαλαμβανόμενα στις παρ. 3 έως 6.
Η Γενική Διεύθυνση Επιθεωρητών και Ελεγκτών του ΥΠΕΝ μέσω του Ειδικού Επιθεωρητή ελέγχου και καταστολής της αυθαίρετης δόμησης διατηρεί το δικαίωμα, μετά την πιστοποίηση της κατεδάφισης/αποκατάστασης από το ελεγκτή δόμησης, να χορηγήσει εντολή επανελέγχου σε κλιμάκιο του άρθρου προκειμένου να επαληθεύσει το πόρισμα του ελεγκτή δόμησης.

3. Σε περίπτωση συμμόρφωσης του ιδιοκτήτη, διαγράφεται το 50% του προστίμου ανέγερσης και δεν επιβάλλονται ή ανακαλούνται, εφόσον έχουν ήδη επιβληθεί, οι διοικητικές κυρώσεις που προβλέπονται στα άρθρα, ενώ παύει και η ποινική δίωξη που ασκήθηκε σύμφωνα με το άρθρο Σε περίπτωση μερικής συμμόρφωσης του ιδιοκτήτη διαγράφεται το 50% του προστίμου ανέγερσης που αναλογεί στα κατεδαφισθέντα κτίσματα και στις αποκατασταθείσες χρήσεις, και κατά τα λοιπά επιβάλλονται όλες οι προβλεπόμενες στα άρθρα κυρώσεις. Οι διατάξεις των προηγούμενων εδαφίων δεν εφαρμόζονται σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης είναι υπότροπος.

4. Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης προβεί στην κατεδάφιση των αυθαιρέτων κατασκευών μετά την παρέλευση της προθεσμίας της παραγράφου 1 τα πρόστιμα ανέγερσης μειώνονται κατά ποσοστό τριανταπέντε τοις εκατό (35 %) εάν η κατεδάφιση πραγματοποιηθεί εντός εξαμήνου από την τοιχοκόλληση της έκθεσης αυτοψίας, κατά ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) μετά την παρέλευση έτους από την τοιχοκόλληση της έκθεσης αυτοψίας και ποσοστό είκοσι τοις εκατό (20%) σε κάθε άλλη περίπτωση. Το προηγούμενο εδάφιο δεν εφαρμόζεται στις περιπτώσεις αυθαιρέτων σε δάση, δασικές και αναδασωτές εκτάσεις, στον αιγιαλό, την παραλία κλπ., σε προστατευόμενες περιοχές natura και σε περιπτώσεις εργασιών που εκτελούνται επ' αυτοφώρω.

5. Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης, προβεί στη νομιμοποίηση των αυθαιρέτων κατασκευών, επιβάλλεται πρόστιμο ίσο με το πενήντα τοις εκατό (50%) του προστίμου ανέγερσης, καθώς και πρόστιμο μη συμμόρφωσης με την υποχρέωση κατεδάφισης, από τη διαπίστωση του αυθαίρετου έως την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας. Σε κτίρια που διαθέτουν οικοδομική άδεια, λειτουργούν βιομηχανικές και βιοτεχνικές χρήσεις και έχει συντελεστεί υπέρβαση καθ' ύψος, μέχρι δύο (2) μέτρα, επιβάλλεται πρόστιμο ίσο με το τριάντα τοις εκατό (30%) του προστίμου ανέγερσης και μη συμμόρφωσης με την υποχρέωση κατεδάφισης.

6. Ειδικά στις περιπτώσεις των πολεοδομικών παραβάσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 81 του ν. 4495/2017, εφόσον ο υπόχρεος αποκαταστήσει την πολεοδομική παράβαση ή εκδώσει την προβλεπόμενη οικοδομική άδεια, όπου επιτρέπεται, εντός προθεσμίας (σήμερα 4 μηνών) από τη διαπίστωσή της το πρόστιμο ανέγερσης μειώνεται κατά τριάντα τοις εκατό (30%) και τα πρόστιμα μη έγκαιρης συμμόρφωσης διαγράφονται.

7. Τα αναφερόμενα στις παραγράφους ισχύουν και για τις εκθέσεις αυτοψίας και τα πρωτόκολλα κατεδάφισης που έχουν συνταχθεί κατά το χρονικό διάστημα από την

έναρξη ισχύος του ν. 4495/2017 μέχρι και την έναρξη ισχύος του παρόντος. Στην περίπτωση αυτήν, οι ιδιοκτήτες του αυθαιρέτου οφείλουν να προβούν σε κατεδάφιση μέχρι τις, ύστερα από έκδοση έγκρισης εκτέλεσης εργασιών κατεδάφισης του άρθρου

Άρθρο 64

Διαδικασία Κατεδάφισης από το Ελληνικό Δημόσιο

1. Η κατεδάφιση αυθαιρέτων διενεργείται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών ή του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από απόφαση του Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης του Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών που εκδίδεται μετά την οριστική απόφαση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ή του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, επί της ενδικοφανούς προσφυγής ή της άπρακτης παρόδου άσκησής της, αντίστοιχα ή από την έκδοση του πρωτοκόλλου κατεδάφισης του άρθρου

2. Για τους σκοπούς της παρ. 1 δύναται να συνάπτονται πολυετείς συμβάσεις πλαίσιο. Σε περίπτωση αδυναμίας εφαρμογής των αποφάσεων κατεδάφισης, λόγω της άρνησης των ιδιωτικών επιχειρήσεων να εκτελέσουν τις σχετικές συμβάσεις, με απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, επιβάλλεται πρόστιμο σε αυτές, ύψους από έξι χιλιάδες (6.000) έως δέκα χιλιάδες (10.000) ευρώ, ανάλογα με το βάρος της παράβασης, βάσει της οποίας επιβάλλεται η κατεδάφιση.

3. Κατά την κατεδάφιση του αυθαιρέτου μπορεί να παρίστανται αστυνομικά όργανα ή η λιμενική αρχή για την πρόληψη και καταστολή άδικων πράξεων. Αν η προσπέλαση στο αυθαίρετο εμποδίζεται για οποιονδήποτε λόγο, ζητείται η συνδρομή της Εισαγγελικής Αρχής. Αν απαιτείται απομάκρυνση των ενοίκων, αυτή γίνεται από αστυνομικά όργανα, η δε εκκένωση του αυθαιρέτου γίνεται από το συνεργείο κατεδάφισης. Οι ενδιαφερόμενοι έχουν δικαίωμα να εκκενώσουν μόνοι τους το αυθαίρετο κτίσμα, πριν από την κατεδάφιση, εφόσον όμως η εκκένωση με πρωτοβουλία του ενδιαφερομένου δεν παρεμβάλλει εμπόδια στην κατεδάφιση.

4. Για τον τρόπο κατεδάφισης και τα μέσα που χρησιμοποιούνται, για τα υλικά κατεδάφισης, καθώς και για τη φύλαξη ή φθορά των παραρτημάτων και κινητών πραγμάτων του αυθαιρέτου δεν δημιουργείται καμιά ευθύνη του Δημοσίου, των οργάνων του ή των προστηθέντων προσώπων. Για τις κατεδαφίσεις συντάσσεται από τον επικεφαλής του

συνεργείου σχετικό πρακτικό στο οποίο αναφέρονται και οι διαστάσεις του κτίσματος που κατεδαφίστηκε.

5. Ο κύριος του κτίσματος, το οποίο κρίνεται κατεδαφιστέο, βαρύνεται με τη δαπάνη κατεδάφισης και αποκατάστασης του περιβάλλοντος χώρου. Το ποσό της δαπάνης των περ. α) και β) καταλογίζεται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών και εισπράττεται από το Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών ή του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας αντιστοίχως σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Εισπράξεως Δημοσίων Εσόδων.

6. Ο προγραμματισμός του έργου των κατεδαφίσεων καθορίζεται ως κάτωθι:

α) κατεδαφίζεται κατ' απόλυτη προτεραιότητα το σύνολο των νέων χωρίς άδεια αυθαιρέτων κατασκευών που κατασκευάστηκαν μετά την 1.1.2024.

β) κατεδαφίζεται αριθμός αυθαιρέτων κατ' ελάχιστον ίσος με αριθμό των οριστικών πρωτοκόλλων κατεδάφισης του 2022 κατά πενήντα τοις εκατό (50%) με κριτήρια χρονικής προτεραιότητας και κατά πενήντα τοις εκατό (50%) με κριτήρια περιβαλλοντικά και χωροταξικά, όπως αυτά εξειδικεύονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που ρυθμίζει όλα τα αναγκαία θέματα για την εφαρμογή των εδαφίων α' και β' της παρούσας παρ. 6 του παρόντος άρθρου.

Δύναται δε να προτεραιοποιούνται, κατά παρέκκλιση των προβλέψεων του πρώτου εδαφίου, περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών, οι οποίες κρίνεται ότι συνεπάγονται σημαντική περιβαλλοντική ζημία.

7. Εγγράφεται υποχρεωτικώς στον προϋπολογισμό του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών το απαραίτητο κονδύλι για τις κατεδαφίσεις όλων των αυθαιρέτων κατασκευών των (2) δύο προηγούμενων ετών από το τρέχον έτος κατ' ελάχιστον.

Άρθρο 65

Πρόστιμα ανέγερσης και μη έγκαιρης κατεδάφισης - Τρόπος υπολογισμού

1. Τα πρόστιμα ανέγερσης και μη έγκαιρης κατεδάφισης αυθαιρέτων υπολογίζονται ως εξής:

α) το πρόστιμο ανέγερσης είναι ίσο με την αξία του αυθαιρέτου (Αα) επί το συντελεστή περιβαλλοντικής επιβάρυνσης (Σπ). Η αξία του αυθαιρέτου υπολογίζεται ως το γινόμενο της επιφάνειάς του, πολλαπλασιαζόμενης επί την τιμή ζώνης (Τ.Ζ.) της περιοχής του ακινήτου, όπως αυτή ισχύει κατά την ημερομηνία διαπίστωσης της παράβασης, σύμφωνα με το

σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών ή όπου δεν υπάρχει σύστημα αντικειμενικών αξιών στη συγκεκριμένη περιοχή, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο..... . Ειδικά για τα αυθαίρετα των περ. του άρθρου (ενν. τα εξαιρούμενα από την ενδικοφανή προσφυγή) το πρόστιμο προσαυξάνεται και υπολογίζεται σύμφωνα με τα ποσοστά προσαύξησης του Παραρτήματος Β'.

β) Ο συντελεστής περιβαλλοντικής επιβάρυνσης ορίζεται σε:

βα) 1,20: για αυθαίρετες κατασκευές που βρίσκονται εντός προστατευόμενων περιοχών, δηλαδή εντός περιοχών Natura, δασών, ρεμάτων, αιγιαλού, κοινόχρηστης παραλίας-όχθης, κοινόχρηστης παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου, πυθμένα και υπεδάφους του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και κοίτης πλεύσιμου ποταμού, ζώνης λιμένα και αρχαιολογικού χώρου ζώνης Α.

ββ) 1,00: για τις υπόλοιπες περιπτώσεις αυθαιρέτων.

Για κάθε αυθαίρετη κατασκευή, εγκατάσταση ή εργασία που λόγω της φύσης της δεν αντιστοιχεί σε επιφάνεια χώρου, η αξία του αυθαιρέτου υπολογίζεται αναλυτικά με τιμές προϋπολογισμού κατά το Παράρτημα Β του ν. 4495/2017 και, αν δεν υπάρχει καθορισμένη τιμή στο Παράρτημα, με τιμές αγοράς. Ομοίως, με αναλυτικό προϋπολογισμό αντιμετωπίζονται ειδικές πρόχειρες κατασκευές, όπως θερμοκήπια, στέγαστρα βιομηχανικών κτιρίων, καθώς και στέγαστρα εν γένει.

Το ελάχιστο ύψος του προστίμου ανέγερσης είναι διακόσια πενήντα (250,00) ευρώ, για τις περιπτώσεις της παραγράφου 1ββ και χίλια πεντακόσια (1.500) ευρώ για τις υποπεριπτώσεις (βα) της περ. (β) της παρ. 3.

γ) Από την τοιχοκόλληση της έκθεσης αυτοψίας μέχρι την κατεδάφιση ή τη νομιμοποίηση των αυθαιρέτων, εφόσον προβλέπεται, επιβάλλεται για κάθε έτος μη αποκατάστασης της αυθαιρεσίας, πρόστιμο μη έγκαιρης κατεδάφισης, το οποίο ισούται με το 50% του προστίμου ανέγερσης.

Ο υπόχρεος σε κατεδάφιση ή νομιμοποίηση έχει υποχρέωση να ενημερώνει τον Ειδικό Επιθεωρητή ελέγχου και καταστολής της αυθαίρετης δόμησης σχετικά με την οικειοθελή κατεδάφιση ή τη νομιμοποίηση του αυθαιρέτου, προκειμένου να ενεργοποιηθεί η διαδικασία ελέγχου της αποκατάστασης της αυθαιρεσίας σύμφωνα με το άρθρο Από την παράλειψη ενημέρωσης τεκμαίρεται η μη συμμόρφωση του υποχρέου και επιβάλλονται τα προβλεπόμενα πρόστιμα μη έγκαιρης κατεδάφισης.

Το ελάχιστο ύψος του προστίμου μη έγκαιρης κατεδάφισης είναι εκατό (100) ευρώ, για τις περιπτώσεις της παραγράφου 1.ββ και επτακόσια πενήντα (750,00) ευρώ για τις υποπεριπτώσεις (βα) της περ. (β) της παρ. 3.

2. Για τις πολεοδομικές παραβάσεις της παραγράφου 3 του άρθρου 81 του Ν. 4495/2017, πλην των υποπεριπτώσεων (βα) της περ. (β) της παρ. 3 του παρόντος άρθρου, οι κυρώσεις είναι μόνο διοικητικές και ειδικότερα:

α) το πρόστιμο ανέγερσης των περιπτώσεων α' έως δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 81 ανέρχεται σε ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) της αξίας τους.

β) για την περίπτωση γ, εφόσον πρόκειται για χώρο με χρήση κατοικία, το ανωτέρω ποσοστό υπολογίζεται στο πέντε τοις εκατό (5%) της αξίας του.

Σε κάθε περίπτωση το πρόστιμο ανέγερσης δεν μπορεί να είναι μικρότερο των διακοσίων πενήντα (250) ευρώ.

γ) το πρόστιμο μη έγκαιρης κατεδάφισης των περιπτώσεων α, β, γ και δ της παραγράφου 3 του άρθρου 81 του Ν. 4495/2017 ανέρχεται σε ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) του προστίμου ανέγερσης για κάθε έτος διατήρησης. Σε κάθε περίπτωση, το πρόστιμο μη έγκαιρης κατεδάφισης δεν μπορεί να είναι μικρότερο του είκοσι τοις εκατό (20%) του ελαχίστου προστίμου ανέγερσης ετησίως,

δ) το πρόστιμο ανέγερσης για τις πολεοδομικές παραβάσεις των περιπτώσεων ε, στ και ζ της παραγράφου 3 του άρθρου 81 του Ν. 4495/2017, ανέρχεται σε χίλια (1000) ευρώ ανά περίπτωση πολεοδομικής παράβασης. Το πρόστιμο μη έγκαιρης κατεδάφισης των ανωτέρω περιπτώσεων ανέρχεται στο είκοσι τοις εκατό (20%) του προστίμου ανέγερσης ετησίως, με δυνατότητα εφ' άπαξ καταβολής ποσού διπλάσιου του προστίμου ανέγερσης για την οριστική διατήρησή τους.

Αν ο υπόχρεος συμμορφωθεί με τις πολεοδομικές διατάξεις και αποκαταστήσει την πολεοδομική παράβαση με την απομάκρυνση της χρήσης ή την κατεδάφιση της αυθαίρετης κατασκευής ή εκδώσει την προβλεπόμενη οικοδομική άδεια όπου επιτρέπεται, μέσα σε προθεσμία τεσσάρων (4) μηνών από τη διαπίστωσή της δεν επιβάλλεται πρόστιμο μη έγκαιρης κατεδάφισης και το πρόστιμο ανέγερσης περιορίζεται στο ελάχιστο ποσό των διακοσίων πενήντα (250) ευρώ.

3. Δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση αναθεώρησης οικοδομικής άδειας που βρίσκεται σε ισχύ, εφόσον τηρείται το περίγραμμα της οικοδομής, ο συντελεστής δόμησης και ο συντελεστής όγκου.

4. Δεν επιβάλλεται πρόστιμο σε περίπτωση αναθεώρησης οικοδομικής άδειας που βρίσκεται σε ισχύ, με μεταβολή του περιγράμματος της οικοδομής ή του συντελεστή δόμησης ή του συντελεστή όγκου, εφόσον έχει προηγηθεί η γνωστοποίηση εκτέλεσης πρόσθετων εργασιών της περίπτωσης δ του άρθρου 28 του ν.4495/2017.

5. Δεν επιβάλλονται πρόστιμα ανέγερσης αυθαιρέτων για κτίσματα που έχουν ανεγερθεί με άδεια που εκδόθηκε από την αρμόδια αρχή και μεταγενέστερα ακυρώθηκε ή ανακλήθηκε για οποιοδήποτε λόγο, εκτός αν η ακύρωση ή ανάκληση οφείλεται σε υποβολή αναληθών στοιχείων ή ανακριβείς αποτυπώσεις της υπάρχουσας κατάστασης ή στην εν γένει απατηλή συμπεριφορά του διοικουμένου κατά την έκδοσή της.. Οι ρυθμίσεις της παρούσας δεν θίγουν τις διατάξεις περί υποχρεωτικής κατεδάφισης των αυθαιρέτων κτισμάτων, όπως αυτά ορίζονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου.

Άρθρο 66

Τιμή ζώνης

Τροποποιείται το άρθρο 109 του ν. 4495/2017 και διαμορφώνεται ως εξής:

“ 1. Για τα ακίνητα που βρίσκονται στην ηπειρωτική Ελλάδα και στα νησιά Κρήτη και Εύβοια, αν δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, σύμφωνα με το σύστημα των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών στην περιοχή του ακινήτου, για τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου ή της αξίας των παραβάσεων λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην τοπική ή δημοτική κοινότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο και, αν δεν έχει καθοριστεί αυτή, η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην περιφερειακή ενότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο. Ειδικά δε για τα ακίνητα του προηγούμενου εδαφίου που βρίσκονται σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού, που δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην περιφερειακή ενότητα, εφόσον στην οικεία δημοτική κοινότητα του ακινήτου η μέγιστη τιμή ζώνης δεν υπερβαίνει τα δύο χιλιάδες διακόσια (2.200) ευρώ σε ποσοστό μεγαλύτερο του δέκα τοις εκατό (10%) της έκτασης της οικείας δημοτικής κοινότητας. Για τη συνδρομή της ανωτέρω προϋπόθεσης εκδίδεται διαπιστωτική πράξη του οικείου δήμου.

Αν από τη διαπιστωτική πράξη προκύπτει ότι η μέγιστη τιμή ζώνης υπερβαίνει τα δύο χιλιάδες διακόσια (2.200) ευρώ σε ποσοστό μεγαλύτερο του δέκα τοις εκατό (10%) της

έκτασης της οικείας δημοτικής κοινότητας, λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην έκταση του οικείου δήμου.

2. Για τα υπόλοιπα ακίνητα της επικράτειας, αν δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης, σύμφωνα με το σύστημα των αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών στην περιοχή του ακινήτου, για τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου ή της αξίας των παραβάσεων λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην τοπική ή δημοτική κοινότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο και, αν δεν έχει καθοριστεί αυτή, η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στον οικείο δήμο και αν δεν έχει καθοριστεί σε αυτόν, η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στην περιφερειακή ενότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο. Για τον υπολογισμό του προστίμου στις περιοχές αιγιαλού, κοινόχρηστης παραλίας, όχθης, κοινόχρηστης παρόχθιας ζώνης, υδάτινου στοιχείου, πυθμένα και υπεδάφους του βυθού της θάλασσας, λιμνοθάλασσας, λίμνης και κοίτης πλεύσιμου ποταμού, ζώνης λιμένα, λαμβάνεται υπόψη η μέγιστη τιμή ζώνης των όμορων ακινήτων και σε περίπτωση που αυτή δεν έχει καθοριστεί, ισχύει η διάταξη του προηγούμενου εδαφίου.

3. Αν δεν έχει καθοριστεί τιμή ζώνης στην περιφερειακή ενότητα όπου βρίσκεται το ακίνητο, για τον υπολογισμό του ενιαίου ειδικού προστίμου ή της αξίας των παραβάσεων λαμβάνεται υπόψη η ελάχιστη τιμή ζώνης που ισχύει στο νομό, στον οποίο βρίσκεται η οικεία περιφερειακή ενότητα.

4. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Οικονομικών μπορεί να εφαρμόζονται, με ειδική καταχώριση στο πληροφοριακό σύστημα, οι τιμές ζώνης για όλη την επικράτεια (για το σύνολο των υπαγωγών).”

Άρθρο 67 Τρόπος καταβολής και απόδοσης προστίμων

1. Τα πρόστιμα βεβαιώνονται με απόφαση του Ειδικού Επιθεωρητή ελέγχου και καταστολής της αυθαίρετης δόμησης εντός αποκλειστικής προθεσμίας δεκαπέντε (15) ημερών, από την παρέλευση της προθεσμίας υποβολής ενδικοφανούς προσφυγής ή από την απόφαση επί της ενδικοφανούς προσφυγής, και αποστέλλονται στην αρμόδια οικονομική υπηρεσία.

2. Τα πρόστιμα ανέγερσης των αυθαιρέτων καταβάλλονται από τον υπόχρεο σε τριάντα (30) ισόποσες μηνιαίες δόσεις και τα πρόστιμα μη έγκαιρης κατεδάφισης σε δώδεκα (12) μηνιαίες δόσεις, από τις οποίες η πρώτη μέσα στον επόμενο μήνα από τη βεβαίωση του προστίμου στην αρμόδια οικονομική υπηρεσία.

3. Αν το οφειλόμενο πρόστιμο εξοφληθεί ολόκληρο εντός του πρώτου μηνός από τη βεβαίωση του προστίμου στην αρμόδια οικονομική υπηρεσία, παρέχεται έκπτωση σε ποσοστό τριάντα τοις εκατό (30%) του ποσού αυτού.

4. Τα ανωτέρω επιβαλλόμενα πρόστιμα, αποδίδονται α) κατά εβδομήντα πέντε τοις εκατό (75%) στο «Πράσινο Ταμείο» για δράσεις ελέγχου και καταστολής της αυθαίρετης δόμησης, καθώς και περιβαλλοντικού ισοζυγίου, β) κατά εικοσιπέντε τοις εκατό (25%) στο Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών για την διενέργεια των κατεδαφίσεων.

5. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, του Υπουργού Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής δύναται να προβλέπεται υποχρέωση απόδοσης μέρους των ανωτέρω προστίμων, που δεν δύναται να ξεπερνά το συνολικό ποσοστό εικοσιπέντε τοις εκατό (25%) σε εποπτευόμενους φορείς των οικείων Υπουργείων, και κάθε θέμα που αφορά τη διαδικασία και τον τρόπο απόδοσης των προστίμων.

Άρθρο 68

Ποινικές κυρώσεις

α) Οι ιδιοκτήτες ή εντολείς κατασκευής ή εγκατάστασης αυθαιρέτων κατασκευών ή αλλαγών χρήσεως αντίστοιχα και οι εργολάβοι κατασκευής του τιμωρούνται με ποινή φυλάκισης τουλάχιστον δύο (2) ετών και χρηματική ποινή εκατόν ογδόντα (180) έως τριακόσιες εξήντα (360) ημερήσιες μονάδες. Το ύψος της κάθε ημερήσιας μονάδας δεν μπορεί να είναι κατώτερο από εβδομήντα (70) ευρώ ούτε ανώτερο από εκατό πενήντα (150) ευρώ. Κατά την επιμέτρηση της ποινής του προηγούμενου εδαφίου λαμβάνεται υποχρεωτικά και αναλογικά υπόψη η αξία της αυθαίρετης κατασκευής και ο βαθμός υποβάθμισης του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος. Με την ίδια ποινή τιμωρούνται και οι μηχανικοί που εκπόνησαν τις μελέτες ή έχουν την επίβλεψη του έργου, αν διαπιστωθεί ότι οι μελέτες δεν εκπονήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν την εκπόνησή τους ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης ή αν διαπιστωθεί ότι οι εργασίες δόμησης δεν εκτελέστηκαν σύμφωνα με τις μελέτες που υποβλήθηκαν ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης. Για απλές υπερβάσεις άδειας κατασκευής μπορεί να επιβληθεί ποινή ελαττωμένη σύμφωνα με το άρθρο 83 του Ποινικού Κώδικα.

β) Για την εκτέλεση εργασιών δόμησης, χωρίς οικοδομική άδεια ή κατά παράβαση αυτής, στον αιγιαλό, την παραλία, τη θάλασσα, τον πυθμένα, τη ζώνη λιμένα, τη μεγάλη λίμνη, πλεύσιμο ποταμό, ρέματα, όχθη ή παρόχθια ζώνη μεγάλης λίμνης ή πλεύσιμου ποταμού, στους βιότοπους, σε παραλιακά δημόσια κτήματα, στους αρχαιολογικούς χώρους και σε δάση, δασικές και αναδασωτέες εκτάσεις, **καθώς και σε δημόσιες χορτολιβαδικές και βραχώδεις εκτάσεις των περιπτώσεων α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979 (Α' 289)**, εφαρμόζεται διπλασιασμός των ορίων προστίμων της περ. α

Άρθρο 69

Αναστολή Λειτουργίας για οικονομικές δραστηριότητες και διακοπή ρευματοδότησης

1. Σε περιπτώσεις εντοπισμού αυθαιρέτων κτισμάτων και κατασκευών και αυθαιρέτων αλλαγών χρήσεως, αν πρόκειται για χώρο στον οποίο ασκείται ή χρησιμοποιείται για την άσκηση και την υποστήριξη της εν γένει λειτουργίας της οικονομικής δραστηριότητας: α) επιβάλλεται προσωρινή αφαίρεση της άδειας ή της έγκρισης λειτουργίας για τις περιπτώσεις άσκησης οικονομικής δραστηριότητας ύστερα από προηγούμενη άδεια ή έγκριση ή β) εκδίδεται απόφαση προσωρινής διακοπής της λειτουργίας για τις περιπτώσεις άσκησης οικονομικής δραστηριότητας ύστερα από γνωστοποίηση.

Αρμόδια αρχή για την έκδοση των ως άνω διοικητικών πράξεων είναι η αρχή που εκδίδει την άδεια ή την έγκριση ή η αρχή στην οποία υποβάλλεται η γνωστοποίηση για την λειτουργία της δραστηριότητας.

2. Σε περιπτώσεις εντοπισμού αυθαιρέτων κατασκευών και αυθαιρέτων αλλαγών χρήσεως σε χώρους άσκησης οικονομικής δραστηριότητας χωρίς προηγούμενη διαδικασία άδειας, έγκρισης ή γνωστοποίησης, η απόφαση διακοπής της λειτουργίας εκδίδεται από τη Γενική Διεύθυνση του Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών.

3. Οι διοικητικές πράξεις της προσωρινής αφαίρεσης της άδειας ή της έγκρισης και της προσωρινής διακοπής της λειτουργίας υλοποιούνται με σφράγιση του χώρου της εγκατάστασης και του παραγωγικού της εξοπλισμού. Για τις περιπτώσεις που δεν ορίζεται ρητά, αρμόδιο όργανο για την εκτέλεση της σφράγισης είναι η αρχή που εξέδωσε την διοικητική πράξη του πρώτου εδαφίου. Το αρμόδιο όργανο, κατά την εκτέλεση της σφράγισης, δύναται, όπου κρίνει αναγκαίο, να ζητά τη συνδρομή της Ελληνικής Αστυνομίας, η οποία υποχρεούται να την παρέχει, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 159 και 161 του

π.δ. 141/1991 (Α'58). Η σφράγιση διενεργείται άμεσα, χωρίς έκδοση διακριτής απόφασης, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης γενικής ή ειδικής διάταξης.

4. Η προσωρινή αφαίρεση της άδειας/έγκρισης ή διακοπή της λειτουργίας και η σφράγιση επιβάλλεται ανεξάρτητα από την άσκηση ενδικοφανούς προσφυγής και διαρκεί κατά το χρόνο εξέτασης αυτής. Αφορά δε το σύνολο της υποστήριξης και λειτουργίας της οικονομικής δραστηριότητας στις εγκαταστάσεις της οποίας περιλαμβάνονται οι αυθαίρετες κατασκευές, καθώς και τυχόν άλλες υποστηριζόμενες ή εξαρτώμενες λειτουργικά από τις αυθαίρετες κατασκευές οικονομικές δραστηριότητες. Η αποσφράγιση εγκατάστασης που έχει σφραγιστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος διενεργείται μόνο όταν αποδεδειγμένα παύσουν να συντρέχουν οι λόγοι και οι νόμιμες προϋποθέσεις επιβολής της σφράγισης. Η παραβίαση της σφράγισης τιμωρείται, σύμφωνα με το άρθρο 178 του Ποινικού Κώδικα.

5. Ταυτόχρονα με τις κυρώσεις της παρ. 1 δύναται να επιβάλλεται και διακοπή ρευματοδότησης κατόπιν σχετικού αιτήματος της Γενικής Διεύθυνσης Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών προς τον Διαχειριστή Δικτύου Διανομής (ΔΕΔΔΗΕ).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ'

Άδεια Κατεδάφισης, Άδεια νομιμοποίησης

Άρθρο 70

Έγκριση εκτέλεσης εργασιών για κατεδάφιση ειδικών περιπτώσεων κτιρίων - Τροποποίηση της παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 4495/2017

Τροποποιείται η παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 4495/2017 και διαμορφώνεται ως εξής:

«4. Για τις εργασίες τις παρούσας παραγράφου, απαιτείται έγκριση εκτέλεσης εργασιών, η οποία εκδίδεται αυτόματα, ύστερα από ηλεκτρονική υποβολή τεχνικής έκθεσης και των δικαιολογητικών από τα οποία προκύπτει το δικαίωμα υπαγωγής στην παρούσα, όπως έκθεση επικινδύνως ετοιμόρροπου, έκθεση περί εφαρμογής μέτρων ασφαλείας, έκθεση-αυτοψίας αυθαιρέτου/πρωτόκολλο κατεδάφισης, περαίωση της δήλωσης, καθώς και δήλωσης αρμόδιου μηχανικού ότι αναλαμβάνει την επίβλεψη, **σύμφωνα με τους όρους που ορίζει με πράξη το Τμήμα Ελέγχου Δόμησης -Τοπικό Παρατηρητήριο:**

α) κατεδάφιση κατασκευών ή κτιρίων, που χαρακτηρίζονται επικινδύνως ετοιμόρροπα, σύμφωνα με τις διατάξεις για επικίνδυνες οικοδομές,

β) εφαρμογή των μέτρων ασφαλείας, που καθορίζονται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, σε κτίριο ή κατασκευές που έχουν χαρακτηριστεί επικίνδυνες,
γ) κατεδάφιση ή αποκατάσταση κατασκευών που έχουν κριθεί οριστικά αυθαίρετες ή έχουν υπαχθεί στο άρθρο 106 του παρόντος ή στην παρ. 1α του άρθρου 23 του ν. 4178/2013 (Α' 174), ή αυθαιρέτων κατασκευών, για τις οποίες έχει περαιωθεί η διαδικασία σύμφωνα με τους ν. 3775/2009 (Α' 122) και 3843/2010 (Α' 62), καθώς και των κατασκευών που έχουν ενταχθεί στις ρυθμίσεις του ν. 4178/2013 και του παρόντος και για τις οποίες έχει περαιωθεί η διαδικασία ή είναι σε στάδιο οριστικής υπαγωγής και έχει ολοκληρωθεί η υποβολή στο πληροφοριακό σύστημα των απαραίτητων δικαιολογητικών, όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 99 και ειδικότερες διατάξεις του παρόντος.

Σε περίπτωση που οι ανωτέρω εργασίες αφορούν σε κτίσματα που υφίστανται προ του έτους 1955, απαιτείται και η υποβολή σχετικής γνωμοδότησης του οικείου Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Στις περ. α' και γ', για την έγκριση εκτέλεσης εργασιών απαιτείται επιπλέον να υποβληθούν στοιχεία για τη διαχείριση των αποβλήτων (ΣΔΑ), με ελάχιστο περιεχόμενο τις πληροφορίες της παρ. 2 του άρθρου 7 της υπό στοιχεία 36259/1757/Ε103/2010 κοινής απόφασης των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (Β' 1312). Τα ανωτέρω στοιχεία συνοδεύονται από αντίγραφο υπογεγραμμένης σύμβασης του διαχειριστή των Αποβλήτων Εκσκαφών, Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ) με εγκεκριμένο Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΣΕΔ) ΑΕΚΚ ή απόφαση έγκρισης Ατομικού Συστήματος Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΑΣΕΔ) από το Δ.Σ. του Ελληνικού Οργανισμού Ανακύκλωσης (Ε.Ο.ΑΝ.). Για τις περιφερειακές ενότητες στις οποίες δεν υπάρχει εγκεκριμένο Συλλογικό Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης (ΣΣΕΔ) ΑΕΚΚ, αντί του αντιγράφου της υπογεγραμμένης σύμβασης, απαιτείται υπεύθυνη δήλωση του διαχειριστή των ΑΕΚΚ για τη διασφάλιση της διαχείρισης των παραγόμενων ΑΕΚΚ και για τη συνεργασία του με ΣΣΕΔ ΑΕΚΚ σε οποιαδήποτε φάση εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών εγκριθεί η λειτουργία του στην αντίστοιχη Περιφερειακή Ενότητα.

Ο αριθμός της έγκρισης που εκδίδεται ηλεκτρονικά, αναρτάται αμελλητί στο διαδίκτυο και επιτρέπεται η έναρξη των εργασιών των περ. α), β) και γ). »

Άρθρο 71

Άδεια νομιμοποίησης

1. Η άδεια νομιμοποίησης της περ. ι του άρθρου 28 του ν. 4495/2017 δεν εφαρμόζεται για αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις που εγκαθίστανται μετά την έναρξη ισχύοντος του παρόντος με εξαίρεση τις περιπτώσεις:

- α) κτισμάτων και κατασκευών των οποίων η οικοδομική άδεια ακυρώθηκε με αμετάκλητη δικαστική απόφαση για τυπικό λόγο, με την προϋπόθεση ότι δεν παραβιάζονται οι πολεοδομικές διατάξεις που ίσχυαν κατά τον χρόνο κατασκευής τους και εξακολουθούν να ισχύουν και κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος,
- β) της παρ. 2 του άρθρου 106 του ν. 4495/2017 περί κατασκευών ή εγκαταστάσεων ακινήτων στρατηγικών επενδύσεων,
- γ) όπου αυτή προβλέπεται από ειδικές διατάξεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η'

Ρύθμιση Διοικητικών Θεμάτων

Άρθρο 72

Έξοδα μετακίνησης και διανυκτέρευσης, ημερήσια αποζημίωση για τις αυτοψίες του παρόντος

Το ύψος της ημερήσιας αποζημίωσης για τη διανυκτέρευση των μελών των κλιμακίων ελέγχου και των προσώπων που ασκούν συντονιστικές αρμοδιότητες των αυτοψιών των κλιμακίων ελέγχου, του προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών και των προϊσταμένων του Σώματος Επιθεώρησης Νοτίου Ελλάδος και Βορείου Ελλάδος, καθώς και των οδηγών αυτών, ορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών.

Άρθρο 73

Ειδικές διατάξεις για το ακαταδίωκτο και την ασφάλεια των μελών των κλιμακίων ελέγχου

1. Τα μέλη των κλιμακίων ελέγχου, όταν δρουν μέσα στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων και των καθηκόντων τους για τη διενέργεια ελέγχου ή επανελέγχου που τους ανατίθεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος νόμου, δεν ευθύνονται, δεν διώκονται και δεν εξετάζονται για πράξεις ή παραλείψεις που αφορούν την εφαρμογή του παρόντος νόμου, εκτός αν: α) ενήργησαν με πρόθεση και με σκοπό να προσπορίσουν στον εαυτό τους ή σε τρίτον παράνομο περιουσιακό όφελος ή να βλάψουν το Δημόσιο ή τρίτον, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις κείμενες ποινικές διατάξεις, β) παραβίασαν το απόρρητο των πληροφοριών και στοιχείων, που περιήλθαν σε γνώση τους κατά την άσκηση των καθηκόντων τους, γ) παρέβησαν το καθήκον εχεμύθειας του άρθρου 26 του Κώδικα Κατάστασης Δημοσίων Πολιτικών Διοικητικών Υπαλλήλων και Υπαλλήλων Ν.Π.Δ.Δ. (ν. 3528/2007).

2. α) Σε περίπτωση που τα μέλη των κλιμακίων ελέγχου διώκονται για πράξεις ή παραλείψεις κατά την άσκηση των καθηκόντων τους, σύμφωνα με την παρ. 1, η δικαστική υποστήριξη και εκπροσώπησή τους, ενώπιον των ποινικών δικαστηρίων, δύναται να ανατίθεται:

αα) σε λειτουργό του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους (ΝΣΚ) μέχρι το βαθμό του Δικαστικού Πληρεξουσίου Α' τάξης, σύμφωνα με τη διαδικασία της παρ. 4 του άρθρου 4 του ν. 4831/2021 (Α' 170),

αβ) σε δικηγόρο της επιλογής τους, η αμοιβή του οποίου καταβάλλεται από το Δημόσιο, σύμφωνα με την παρ. 3, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

β) Σε περίπτωση που τα μέλη των κλιμακίων ελέγχου ενάγονται για πράξεις ή παραλείψεις κατά την άσκηση των καθηκόντων τους, σύμφωνα με την παρ. 1, η δικαστική υποστήριξη και εκπροσώπησή τους, ενώπιον των ποινικών δικαστηρίων, δύναται να ανατίθεται σε δικηγόρο της επιλογής τους, η αμοιβή του οποίου καταβάλλεται από το Δημόσιο, σύμφωνα με την παρ. 3, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

3. Στην περίπτωση που τα μέλη των κλιμακίων ελέγχου εκπροσωπούνται από δικηγόρο στις αναφερόμενες στην παρ. 2 υποθέσεις, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας τους καταβάλλονται απολογιστικά σε βάρος του προϋπολογισμού του ανωτέρω υπουργείου, οι δαπάνες στις οποίες αυτοί υποβλήθηκαν μέχρι την αμετάκλητη εκδίκαση της υπόθεσής τους, εφόσον: α) για τις ποινικές υποθέσεις εκδοθεί αμετάκλητη απόφαση, με την οποία οι ελεγκτές κηρύσσονται αθώοι ή απαλλάσσονται των κατηγοριών ή αμετάκλητο

βούλευμα δικαστικού συμβουλίου παύει οριστικά την ποινική δίωξη εναντίον τους ή θέτει την υπόθεση στο αρχείο. β) Για τις αστικές υποθέσεις, απαιτείται η έκδοση αμετάκλητης δικαστικής απόφασης, με την οποία απορρίπτεται η αγωγή που ασκήθηκε εναντίον τους.

4. Στα μέλη των κλιμακίων ελέγχου, κατά τη διάρκεια διενέργειας της αυτοψίας ή και μέχρι την περαίωση της διαδικασίας ελέγχου, σύμφωνα με την εντολή ελέγχου, είναι δυνατόν να παρέχεται με απόφαση της κατά τόπον αρμόδιας αστυνομικής αρχής, ύστερα από αίτηση των ιδίων ή της Γενικής Διεύθυνσης Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών, εφόσον τούτο κρίνεται αναγκαίο, προστασία από πιθανολογούμενες πράξεις εκφοβισμού ή αντεκδίκησης ή παρακώλυσης της διαδικασίας των αυτοψιών και του ελέγχου.

Τα μέτρα προστασίας μπορεί να συνίστανται: α) στη φύλαξη των ιδίων με προσωπικό της αστυνομίας, β) στην παρουσία προσωπικού της αστυνομίας στο αυθαίρετο, κατά τη διάρκεια της διενέργειας της αυτοψίας, γ) στην έκδοση ανωνυμοποιημένων εντολών ελέγχου, σύμφωνα με το άρθρο, δ) στην τοιχοκόλληση ανωνυμοποιημένων εκθέσεων αυτοψίας και πρωτοκόλλων κατεδάφισης, σύμφωνα με τα άρθρα Το μέτρο προστασίας της περ. α) λαμβάνεται με τη σύμφωνη γνώμη του προστατευόμενου προσώπου, δεν περιορίζει την ατομική ελευθερία του πέρα από το αναγκαίο για την ασφάλειά του μέτρο και μπορεί να διακόπτεται με απόφαση της αρμόδιας αστυνομικής αρχής, σε περίπτωση που το ζητήσει εγγράφως ο ενδιαφερόμενος.

5. α) Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθορίζονται οι ειδικότερες προϋποθέσεις και η διαδικασία παροχής νομικής υπεράσπισης στα μέλη των κλιμακίων ελέγχου, και κάλυψης των σχετικών δαπανών, προσδιορίζονται το ύψος του ποσού που καταβάλλεται ως δικηγορική αμοιβή, η προθεσμία υποβολής του αιτήματος για την πληρωμή των δαπανών, η διαδικασία επιστροφής των δαπανών, καθώς και κάθε άλλο αναγκαίο θέμα για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου.

β) Με κοινή απόφαση του Υπουργού Προστασίας του Πολίτη και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθορίζονται οι ειδικότεροι όροι, προϋποθέσεις, καθώς και η διαδικασία για τη λήψη των μέτρων προστασίας των περ. α) και β) της παρ. 4.

Άρθρο 74

Στελέχωση της Γενικής Διεύθυνσης Σώματος Επιθεωρητών & Ελεγκτών και της Διεύθυνσης Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος

1. Για την αποτελεσματική εκτέλεση της αποστολής και την άσκηση των αρμοδιοτήτων του άρθρου, συστήνονται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας οργανικές θέσεις, ως εξής:

α) στη Γενική Διεύθυνση Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών, είκοσι (20) θέσεις μονίμου προσωπικού κατηγορίας ΠΕ κλάδους και

β) στη Διεύθυνση Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος είκοσι (20) θέσεις μονίμου προσωπικού κατηγορίας ΠΕ κλάδου μηχανικών.

Οι ανωτέρω θέσεις δεν δύναται να κατανεμηθούν σε άλλη οργανική μονάδα του Υπουργείου.

2. Η πλήρωση των θέσεων της παρ. 1, διενεργείται:

α) με διορισμό, σύμφωνα με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις.

β) Με απόσπαση υπαλλήλων που υπηρετούν με σχέση εργασίας δημοσίου δικαίου ή ιδιωτικού δικαίου αορίστου σε φορείς του δημοσίου τομέα, κατά την έννοια της της περ. α) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143).

Η απόσπαση διενεργείται για δύο (2) έτη με δυνατότητα ισόχρονης παράτασης, με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του φορέα υποδοχής, κατόπιν αίτησης των ενδιαφερομένων υπαλλήλων, ύστερα από δημόσια πρόσκληση, που εκδίδει το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, κατά παρέκκλιση κάθε άλλης γενικής ή ειδικής διάταξης και χωρίς να απαιτείται γνώμη του αρμοδίου οργάνου του φορέα προέλευσης. Σε περίπτωση απόσπασης υπαλλήλου Ο.Τ.Α. α' ή β' βαθμού, απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Δημάρχου ή Περιφερειάρχη αντίστοιχα. Μετά τη λήξη της διετούς παράτασης της απόσπασης, οι υπάλληλοι δύναται να υποβάλουν μόνο αίτηση για μετάταξη, σύμφωνα με τους όρους και τη διαδικασία της περ. γ).

Η υπηρεσία του υπαλλήλου που αποσπάται στις ανωτέρω θέσεις λογίζεται ως πραγματική υπηρεσία για όλες τις συνέπειες και κατά τη διάρκεια της δεν διακόπτεται η βαθμολογική και μισθολογική του εξέλιξη. Με απόφαση του αρμοδίου οργάνου, διακόπτεται η απόσπαση υπαλλήλου πριν από τη λήξη της, για υπηρεσιακούς λόγους ή μετά από αίτηση του υπαλλήλου, κατόπιν συνεκτίμησης των υπηρεσιακών αναγκών.

Στην περίπτωση αυτήν, ο υπάλληλος επανέρχεται αυτοδικαίως, στη θέση που κατείχε πριν από το διορισμό του. Αν η θέση που κατείχε ή στην οποία έχει εξελιχθεί δεν είναι κενή ή έχει καταργηθεί, ο υπάλληλος επανέρχεται σε τουλάχιστον ομοιόβαθμη ή αντίστοιχη, με βάση την εξέλιξη του οργανογράμματος, θέση του κλάδου του, η οποία τυχόν είναι κενή στον φορέα προέλευσης.

Για τη Διεύθυνση Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος αρμόδιο όργανο για τις αποσπάσεις ορίζεται ο Γενικός Γραμματέας Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος, ενώ για τη Γενική Διεύθυνση Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας

γ) Με μετάταξη:

γα) υπαλλήλων που υπηρετούν με σχέση εργασίας δημοσίου δικαίου ή ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου σε φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, κατά την έννοια της της περ. β) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α` 143) ή

γβ) υπαλλήλων με σχέση δημοσίου δικαίου ή ιδιωτικού δικαίου αορίστου χρόνου που υπηρετούν με απόσπαση στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, οι οποίοι κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης για μετάταξη έχουν συμπληρώσει τουλάχιστον διετή υπηρεσία σε οργανικές μονάδες του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή διαθέτουν προϋπηρεσία τεσσάρων (4) τουλάχιστον ετών μετά τον διορισμό τους σε φορείς της Γενικής Κυβέρνησης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρούσας περίπτωσης.

Η μετάταξη διενεργείται με απόφαση του αρμοδίου οργάνου του φορέα υποδοχής, σε κενή οργανική θέση της παρ. 1 κλάδου ή ειδικότητας της ίδιας κατηγορίας ή βαθμίδας εκπαίδευσης για την οποία οι υπάλληλοι διαθέτουν τα απαιτούμενα τυπικά και ουσιαστικά προσόντα, κατόπιν αίτησης των ενδιαφερομένων, ύστερα από δημόσια πρόσκληση που εκδίδει το αρμόδιο όργανο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, χωρίς να απαιτείται απόφαση ή σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιακών συμβουλίων του φορέα προέλευσης. Οι μετατασσόμενοι διατηρούν το ίδιο ασφαλιστικό και συνταξιοδοτικό καθεστώς, καθώς και τυχόν προσωπική διαφορά στις αποδοχές τους, σύμφωνα με τα ισχύοντα για τις περιπτώσεις κινητικότητας κατά το δεύτερο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 27 του ν. 4354/2014 (Α` 176).

Κατά την πρώτη εφαρμογή του παρόντος, οι αιτήσεις μετάταξης κατατίθενται από τους ενδιαφερόμενους μέσα σε έναν (1) μήνα από την έναρξη ισχύος του παρόντος. Θέσεις για τις οποίες εκδόθηκε προκήρυξη πλήρωσής τους με διορισμό δεν καλύπτονται με μετάταξη.

Για τη Διεύθυνση Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος αρμόδιο όργανο για τις μετατάξεις ορίζεται ο Γενικός Γραμματέας Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος, ενώ για τη Γενική Διεύθυνση Σώματος Επιθεωρητών & Ελεγκτών ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

3. Κατά παρέκκλιση κάθε γενικής ή ειδικής διάταξης, απαγορεύεται η μετάταξη ή απόσπαση ή οποιαδήποτε άλλη μετακίνηση, ανεξαρτήτως διαδικασίας ή φορέα υποδοχής, υπαλλήλων της Γενικής Διεύθυνσης Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών και της ΔΕΣΕΔΠ του Υπουργείου Περιβάλλοντος μέχρι τις 31.12.2025 . Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εσωτερικών δύναται να παρατείνεται το χρονικό διάστημα του πρώτου εδαφίου..

4. Έως την κάλυψη των ανωτέρω θέσεων για τις ανάγκες άσκησης των αρμοδιοτήτων του παρόντος συνιστάται Μητρώο υποστήριξης ελέγχου αυθαιρέτων. Το Μητρώο τηρείται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Στο Μητρώο εγγράφονται επιστήμονες με εξειδικευμένη και επαρκή εμπειρία στα αντικείμενα που καθορίζονται με της απόφαση του τετάρτου εδαφίου. Τα μέλη του Μητρώου μπορούν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους και μέσω νομικών προσώπων, στα οποία συμμετέχουν ή με τα οποία συνδέονται συμβατικά.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται:

α) Οι ειδικότερες αρμοδιότητες της ΔΕΣΕΔΠ και των υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Σώματος Επιθεωρητών και Ελεγκτών η άσκηση των οποίων ανατίθεται η σε μέλη του Μητρώου,

β) τα προσόντα των μελών του Μητρώου

γ) τους κανόνες που διέπουν την εκτέλεση του έργου τους και τα ζητήματα που αφορούν τη διαδικασία πιστοποίησής τους

γ) οι ιδιότητες που ορίζονται ως ασυμβίβαστες,

δ) το όργανο και η διαδικασία ελέγχου και παρακολούθησης αυτών,

ε) οι διοικητικές κυρώσεις και τα τυχόν χρηματικά πρόστιμα που επιβάλλονται σε αυτούς, τα όργανα, η διαδικασία και οι προϋποθέσεις επιβολής των κυρώσεων και τυχόν προστίμων,

στ) οι διοικητικές προσφυγές κατά των κυρώσεων, οι προθεσμίες άσκησής τους και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

ζ) το ύψος των αμοιβών των

η) η διαδικασία και τα δικαιολογητικά για την είσπραξη της αμοιβής

θ) η διαδικασία και ο τρόπος καταβολής της αμοιβής

ι) κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρούσας.

Άρθρο 75

Εξουσιοδοτικές διατάξεις

1. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθορίζεται η ειδικότερη διαδικασία για την επιλογή των τακτικών και αναπληρωματικών μελών των κλιμακίων ελέγχου μέσω ηλεκτρονικής κλήρωσης.
2. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από εισήγηση της Διεύθυνσης Εφαρμογής Σχεδιασμού και Ελέγχου Δομημένου Περιβάλλοντος και του Προέδρου του ΤΕΕ, εξειδικεύονται οι επιμέρους υποχρεώσεις του Τ.Ε.Ε. και του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθώς και οι αρμοδιότητες εκάστου στο πλαίσιο της ανάθεσης της διαχείρισης και λειτουργίας του Ενιαίου Ηλεκτρονικού Συστήματος Καταγγελιών (ΕΗΣΥΚΑ) στο Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος.
3. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Ψηφιακής Διακυβέρνησης, καθορίζονται οι προϋποθέσεις, η διαδικασία, οι όροι, ο ειδικότερος χρόνος υλοποίησης του Ενιαίου Ηλεκτρονικού Συστήματος Καταγγελιών, τα αρμόδια για την υλοποίηση όργανα και κάθε άλλο ζήτημα σχετικό με τη διαχείριση, την παρακολούθηση, τη χρηματοδότηση, την υλοποίηση, τη λειτουργία και την εκτέλεση του ΕΗΣΥΚΑ, καθώς και οι αναγκαίες λεπτομέρειες και τα τεχνικά και οργανωτικά μέτρα για τη λειτουργία της ηλεκτρονικής πλατφόρμας του Συστήματος, οι τεχνικές και άλλες λεπτομέρειες για την ανάπτυξη της διαλειτουργικότητας του Συστήματος και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του παρόντος. Με όμοια απόφαση, δύναται να καθορίζεται και να παρατείνεται η έναρξη του χρόνου της δοκιμαστικής ή και παραγωγικής λειτουργίας του Συστήματος.
4. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθορίζεται η διαδικασία για την επιστροφή του παραβόλου της παρ. του άρθρου στον καταγγέλλοντα σε περίπτωση ευδοκίμησης της καταγγελίας του, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της ανωτέρω παραγράφου.
5. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθορίζεται η προτυποποιημένη μορφή της ηλεκτρονικής και έντυπης καταγγελίας και κάθε άλλη αναγκαία

λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου Με όμοια απόφαση, δύναται να καθορίζονται οι διαδικασίες και τα ειδικότερα κριτήρια, πλέον αυτών των παρ. 2 και 4 του άρθρου για την αξιολόγηση και την προτεραιοποίηση της καταγγελίας και για την περαιτέρω διαχείρισή της, καθώς και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή του άρθρου

6. Με απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών καθορίζεται ο τρόπος υπολογισμού των προστίμων ανέγερσης και μη έγκαιρης κατεδάφισης που επιβάλλονται για αυθαίρετα κτίσματα, κατασκευές και αυθαίρετες αλλαγές χρήσης, σύμφωνα με το άρθρο

7. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Ναυτιλίας και Νησιωτικής Πολιτικής δύναται να προβλέπεται υποχρέωση απόδοσης μέρους των προστίμων του άρθρου, που δεν δύναται να ξεπερνά το συνολικό ποσοστό εικοσιπέντε τοις εκατό (25%), σε εποπτευόμενους φορείς των οικείων Υπουργείων και ρυθμίζεται κάθε θέμα που αφορά τη διαδικασία και τον τρόπο απόδοσης των ποσοστών αυτών.

8. α) Με κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθορίζονται οι ειδικότερες προϋποθέσεις και η διαδικασία παροχής νομικής υπεράσπισης στα μέλη των κλιμακίων ελέγχου, και κάλυψης των σχετικών δαπανών, προσδιορίζονται το ύψος του ποσού που καταβάλλεται ως δικηγορική αμοιβή, η προθεσμία υποβολής του αιτήματος για την πληρωμή των δαπανών, η διαδικασία επιστροφής των δαπανών, καθώς και κάθε άλλο αναγκαίο θέμα για την εφαρμογή του άρθρου

β) Με κοινή απόφαση του Υπουργού Προστασίας του Πολίτη και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, καθορίζονται οι ειδικότεροι όροι, προϋποθέσεις, καθώς και η διαδικασία για τη λήψη των μέτρων προστασίας των περ. α) και β) της παρ. 4 του άρθρου

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Θ'

Μεταβατικές Διατάξεις

Άρθρο 76

Μεταβατικές διατάξεις Κεφαλαίου Α'

1. Μέχρι την ολοκλήρωση της αναγκαίας προετοιμασίας για την πλήρη λειτουργία των οργανικών μονάδων του άρθρου, και την άσκηση των αρμοδιοτήτων που τους ανατίθενται με τις διατάξεις του παρόντος, η οποία διαπιστώνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, οι αρμοδιότητές τους εξακολουθούν να ασκούνται από τα όργανα και τις υπηρεσίες που τις ασκούσαν, και σύμφωνα με τις διατάξεις που ίσχυαν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.
2. Μέχρι την έγκριση του στρατηγικού σχεδίου της περ. α) του άρθρου και την εκπόνηση των επιχειρησιακών σχεδίων του ίδιου άρθρου, ο αριθμός και το αντικείμενο των ελέγχων καθορίζεται με μη δημοσιευτέα απόφαση του Ειδικού Επιθεωρητή ελέγχου και καταπολέμησης της αυθαίρετης δόμησης, ύστερα από εισήγηση του Προϊσταμένου της ΔΕΣΕΔΠ.
3. Μέχρι την έκδοση της απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας για τον καθορισμό της διαδικασίας συγκρότησης των κλιμακίων ελέγχου, τα κλιμάκια του άρθρου συγκροτούνται με μη δημοσιευτέα απόφαση του Ειδικού Επιθεωρητή ελέγχου και **καταπολέμησης της αυθαίρετης δόμησης**
4. Μέχρι την έναρξη της παραγωγικής λειτουργίας του Ενιαίου Ηλεκτρονικού Συστήματος Καταγγελιών (Ε.Η.ΣΥ.ΚΑ.), οι καταγγελίες υποβάλλονται, αξιολογούνται και ελέγχονται με βάση τη διαδικασία που προβλεπόταν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος.

Άρθρο 77

Γενικές μεταβατικές διατάξεις

1. Πρωτόκολλα κατεδάφισης που έχουν εκδοθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος εκτελούνται με προτεραιότητα το πρόσφατο της εγκατάστασης της αυθαιρεσίας, μέχρι και τις 31-12-2024, από τις υπηρεσίες που ήταν αρμόδιες για την εκτέλεση των κατεδαφίσεων πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

Η ανωτέρω προθεσμία δύναται να παρατείνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Υποδομών και Μεταφορών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Εσωτερικών. Εντός 10 ημερών

από την λήξη της ανωτέρω οφείλουν οι αρμόδιες υπηρεσίες να διαβιβάσουν στο Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών το σύνολο των πρωτοκόλλων κατεδάφισης που δεν έχουν εκτελεστεί καθώς και έκθεση σχετικά με τις εκτελεσθείσες κατεδαφίσεις από την ημερομηνία έναρξης ισχύος του παρόντος.»

2. Συμβάσεις για την εκτέλεση κατεδαφίσεων, οι οποίες έχουν συναφθεί πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου, εκτελούνται, σύμφωνα με το καθεστώς που ίσχυε κατά το χρόνο της σύναψής τους.

Άρθρο 78

Μεταβατικές διατάξεις Κεφαλαίων ΣΤ' και Η'

1. Μέχρι την έναρξη ισχύος της κοινής υπουργικής απόφασης του άρθρου , για τον καθορισμό της διαδικασίας υπολογισμού των προστίμων που επιβάλλονται κατ' εφαρμογή του παρόντος, τα πρόστιμα υπολογίζονται σύμφωνα με τη διατάξεις των άρθρων 94 και 109 του ν. 4495/2017.
2. Μέχρι την έκδοση της κοινής απόφασης της περ. β της παρ. 8 του άρθρου 75, τα μέτρα προστασίας λαμβάνονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 159 και 161 του π.δ. 141/1991.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι'

Καταργούμενες Διατάξεις

Άρθρο 79

Καταργούμενες Διατάξεις

1. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται οι παρακάτω διατάξεις:
 - α) των άρθρων 85, 91, 92, 93, οι παρ. του άρθρου 94, 95??, 109??..... του ν. 4495/2017.
 - β) οι παρ. του άρθρου 27 του ν. 2971/2001.
 - γ) το άρθρο 67Α του ν. 998/1979.

δ) Οι κατ' εξουσιοδότηση των παραπάνω καταργούμενων διατάξεων εκδοθείσες κανονιστικές πράξεις που αφορούν , καθώς και κάθε άλλη διάταξη που αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος νόμου.

ε) Διατάξεις τυπικών νόμων, προγενέστερες της θέσης σε ισχύ της διάταξης του άρθρου του παρόντος, με τις οποίες η αρμοδιότητα έκδοσης ατομικών διοικητικών πράξεων ανατίθεται σε άλλα όργανα παύουν να ισχύουν από την έναρξη ισχύος του άρθρου αυτού, με την επιφύλαξη του άρθρου Από την ίδια ημερομηνία καταργούνται οι υφιστάμενες κανονιστικές πράξεις μεταβίβασης αρμοδιότητας ή εξουσίας υπογραφής ως προς ατομικές διοικητικές πράξεις για την άσκηση των αρμοδιοτήτων της».

στ) Κάθε άλλη διάταξη ή κανονιστική πράξη που αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος νόμου.