

Νέος παράγοντας στην εξίσωση Ιπποκράτειος Πολιτεία ;

Στα πλαίσια της ανέξοδης επίλυσης του 40 χρόνου προβλήματος της δέσμευσης της έκτασης του ΑΟΟΑ στο ΠΙΚΕΡΜΙ, το ΥΕΘΑ επέτυχε (staratalogia.blogspot.gr/2014/09/blog-post_28.html aooa.gr/el aooa.gr/el/news/efarmogi-toy-nomoy-4280-14-gia-tin-entaxi-tis-periohis-pikermiyo-sto-shedio-poleos) τον Αύγουστο 2014 να ψηφιστεί ο συνημμένος νόμος 4280/08-08-2014 .

Στο **άρθρο 5** του νόμου προβλέπεται οι ειδικών χρήσεων χώροι μπορεί να παραμένουν στην ιδιοκτησία προσώπων διαφορετικής του ΟΤΑ που υπάγονται .

Συνεπώς τα παρακάτω ακίνητα της ΙΠ (ειδικών χρήσεων χώροι) τα οποία δεν έχουν μεταβιβαστεί και μεταγραφεί στην κοινότητα Αφιδνών παραμένουν στον ΣΔΙΠ ;;; ;!!!.

Χαρακτηρισμένα «Εμπορικό Κέντρο και Αναψυχής»

1. Ο.Τ. 32, με επιφάνεια 5.582,12 m²
2. Ο.Τ. 52, με επιφάνεια 3.956,50 m²
3. Ο.Τ. 76, με επιφάνεια 4.740,59 m²
4. Ο.Τ. 129, με επιφάνεια 32.730,85 m²
5. Ο.Τ. 157, με επιφάνεια 2.756,57 m²
6. Ο.Τ. 184, με επιφάνεια 4.157,29 m²
7. Ο.Τ. 219, με επιφάνεια 2.306,50 m²
8. Ο.Τ. 239, με επιφάνεια 4.047,81 m²
9. Ο.Τ. 257, με επιφάνεια 3.091,58 m²
10. Ο.Τ. 318, με επιφάνεια 4.114,11 m²

Χαρακτηρισμένα «Χώρος Αναψυχής και Ψυχαγωγίας»

11. Ο.Τ. 23, με επιφάνεια 32.000 m²,
12. Ο.Τ. 32Α, με επιφάνεια 6.270,33 m²
13. Ο.Τ. 208, με επιφάνεια 3.165,70 m²
14. Ο.Τ. 235, με επιφάνεια 4.173,93 m²
15. Ο.Τ. 353, με επιφάνεια 8.236,50 m²

Χαρακτηρισμένα «Χώρος Τουριστικών εγκαταστάσεων»

16. Ο.Τ. 341, με επιφάνεια 23.981,02 m²
17. Ο.Τ. 354, με επιφάνεια 27.613,59 m²

Η παρούσα επιστολή παρακαλώ να αναρτηθεί στον ιστοχώρο του ΣΟΙΠ για ενημέρωση των μελών.

Παναγιώτης Α. Πάντος

Μέλος του Δ.Σ. ΣΟΙΠ

Άρθρο 5

**Κοινόχρηστοι, κοινωφελείς,
ειδικών χρήσεων χώροι και έργα υποδομής**

1. Με την πολεοδομική μελέτη καθορίζονται κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και ειδικών χρήσεων χώροι. Ως ειδικών χρήσεων χώροι ορίζονται αυτοί που προβλέπονται από τις κατηγορίες χρήσεων γης του άρθρου 15 του ν. 4269/2014 (Α' 142). http://www.pedmede.gr/site/images/pdf_files/2014_01072014.pdf

2. Από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς χώροι και τυχόν εκτάσεις που αποδίδονται στο Ελληνικό Δημόσιο θεωρούνται ότι περιέρχονται σε κοινή χρήση είτε γίνεται παραίτηση των, κατά την παράγραφο 1 του άρθρου 1, προσώπων από την κυριότητα, νομή και κατοχή των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων είτε όχι. **Οι ειδικών χρήσεων χώροι μπορούν να παραμένουν στην ιδιοκτησία των προσώπων της παραγράφου 1 του άρθρου 1**

3. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με πρωτοβουλία και ευθύνη των προσώπων της παραγράφου 1 του άρθρου 1 μετά τον έλεγχο της αρμόδιας κατά τόπο πολεοδομικής υπηρεσίας κατά τις κείμενες διατάξεις. Αμέσως μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, ο ιδιοκτήτης της έκτασης προβαίνει στην

εκτέλεση των έργων διαμόρφωσης του χώρου, καθώς και στην εκτέλεση των έργων υποδομής, όπως αυτά προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη.

4. Διατάξεις που προβλέπουν την υποχρέωση εισφοράς σε γη και σε χρήμα δεν έχουν εφαρμογή στις περιπτώσεις πολεοδόμησης με βάση το παρόν κεφάλαιο.

5. Η δαπάνη της μελέτης κατασκευής και εκτέλεσης των έργων υποδομής της περιοχής περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης βαρύνει τα πρόσωπα της παραγράφου 1 του άρθρου 1. Για την εκτέλεση των έργων ο βαρυνόμενος μπορεί με σύμβαση έργου που καταρτίζεται με συμβολαιογραφικό έγγραφο να αναθέσει την εκτέλεση σε τρίτο έναντι ανταλλάγματος. Η εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής από τους ενδιαφερομένους μπορεί:

α) να ανατεθεί μετά από συμφωνία στους αρμόδιους οργανισμούς, όπως Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., ΑΔΜΗΕ, ΔΕΣΦΑ, Ε.Υ.Δ.Α.Π. κ.λπ.,

β) να αναληφθεί από τους ενδιαφερομένους μετά από θεώρηση των σχετικών μελετών από τους αρμόδιους οργανισμούς και

γ) να αναληφθεί από τους ενδιαφερομένους με βάση προδιαγραφές που τους παραδίδονται από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και που έχουν συνταχθεί από τους πιο πάνω οργανισμούς, προκειμένου βάσει αυτών να εκτελεστούν τα αντίστοιχα έργα υποδομής.

6. Η προθεσμία της παρ. 3 του άρθρου 6 του ν. 4030/2011 (Α' 249) παρατείνεται κατά πέντε (5) έτη.

7. Η προς τρίτους μεταβίβαση της κυριότητας οικοδομήσιμων ή μη τμημάτων γηπέδων ή κτιρίων ή διαιρεμένης ιδιοκτησίας μέσα στις οικείες εκτάσεις της περιοχής περιβαλλοντικής αναβάθμισης και ιδιωτικής πολεοδόμησης επιτρέπεται μόνο μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης. Στα συμβολαιογραφικά έγγραφα—8. Η ολοκλήρωση των έργων πιστοποιείται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, αφού ληφθεί υπόψη η έκθεση της αρμόδιας διεύθυνσης της περιφέρειας, η οποία στηρίζεται στο πόρισμα, κατ' ανάλογη εφαρμογή των διατάξεων του ν. 4030/2011 (Α' 249), πέντε (5) ελεγκτών δόμησης που ορίζονται μετά από κλήρωση. Έως τον ορισμό των ελεγκτών δόμησης η εισήγηση της αρμόδιας διεύθυνσης γίνεται μετά από έκθεση επιτροπής που αποτελείται από τρεις (3) τεχνικούς υπαλλήλους της περιφέρειας που συγκροτείται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

9. Η διαπιστωτική απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης κατά την προηγούμενη παράγραφο αναφέρεται υποχρεωτικά στο σχετικό συμβόλαιο μεταβίβασης.

10. Σε κάθε στάδιο έγκρισης των έργων υποδομής και ανωδομής, καθώς και των απαραίτητων έργων για τη διαμόρφωση και λειτουργία του υπό ίδρυση οικισμού θα πρέπει να έχουν εγκριθεί οι περιβαλλοντικοί όροι κατά τις διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 4014/2011, καθώς και της παραγράφου 10 του άρθρου 2 του ίδιου νόμου.

11. Στους παραβάτες των διατάξεων του παρόντος άρθρου και ειδικότερα στους δικαιοπρακτούντες, στους συντάσσοντες τεχνικά σχέδια, στους μεσίτες, στους συμβολαιογράφους που συντάσσουν συμβόλαιο κατά παράβαση της διάταξης αυτής, στους δικηγόρους που παρίστανται και στους υποθηκοφύλακες ή προϊστάμενους κτηματολογικών γραφείων που μεταγράφουν ή καταχωρούν αντίστοιχα τέτοια συμβόλαια, επιβάλλεται διοικητική ποινή προστίμου υπέρ του Πράσινου Ταμείου. Με προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται το αρμόδιο όργανο για την επιβολή του προστίμου, το ύψος του προστίμου και τα κριτήρια επιβολής.

12. Σε κάθε περίπτωση απαγορεύεται η έκδοση άδειας

δόμησης πριν την ολοκλήρωση των έργων υποδομής κατά τα ανωτέρω.

13. Σε περίπτωση εκτάσεων επιφάνειας μεγαλύτερης ή ίσης των εκατό (100) στρεμμάτων, είναι δυνατόν να προβλέπεται στην οικεία πολεοδομική μελέτη και να αναφέρεται στη σχετική πράξη έγκρισής της ο χρόνος ολοκλήρωσης των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής κατά φάσεις, που αντιστοιχούν σε τμήματα έκτασης επιφάνειας ίσης ή μεγαλύτερης των πενήντα (50) στρεμμάτων το καθένα
φα μεταβίβασης επί ποινή ακυρότητας γίνεται ειδική μνεία για: α) τους υπόχρεους ολοκλήρωσης των έργων υποδομής, β) τους υπόχρεους παροχής εγγύησης, γ) την απαγόρευση ανοικοδόμησης πριν την ολοκλήρωση των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής, όπως οδικά δίκτυα, δίκτυα ύδρευσης – αποχέτευσης – ηλεκτρικής ενέργειας, βιολογικοί καθαρισμοί και δ) τυχόν προβλεπόμενα εργολαβικά ανταλλάγματα