

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

«Νέος Τρόπος Έκδοσης Αδειών Δόμησης, και Ελέγχου Κατασκευών»

ΕΠΙ ΤΗΣ ΑΡΧΗΣ

1. Η ανάγκη για την θεσμοθέτηση ενός νέου πλαισίου για την έκδοση αδειών δόμησης, τον αδιάβλητο και τεχνικά τεκμηριωμένο έλεγχο των κατασκευών καθώς και τον εκσυγχρονισμό όλων των διαδικασιών αδειοδότησης και παρακολούθησης, **πηγάζει από:**

- την παγιωμένη πλέον αντίληψη στους Έλληνες πολίτες για τη διαφθορά των Πολεοδομικών Υπηρεσιών που αποτυπώνεται σε όλες τις κοινωνικές έρευνες για διαφθορά στο Δημόσιο τομέα και σε πολλά από τα πορίσματα των Ελεγκτών Δημόσιας Διοίκησης,
- την απαίτηση μεγάλου μέρους της ελληνικής κοινωνίας και του τεχνικού κόσμου ειδικότερα για νομιμότητα, διαφάνεια και έλεγχο των κατασκευών, που οφείλεται στη συνειδητοποίηση των άμεσων περιβαλλοντικών επιβαρύνσεων που προκαλεί η ανομία στο οικιστικό αλλά και στο φυσικό περιβάλλον,
- την ανάγκη εκσυγχρονισμού των διαδικασιών τεκμηρίωσης, έκδοσης, διαχείρισης και αρχειοθέτησης των Αδειών Δόμησης, στο πλαίσιο της Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης και του «Καλλικράτη»,
- τη δεδηλωμένη απαίτηση για το πλήρη και διάφανο καταμερισμό των ευθυνών όλων των μερών: των αρχών αδειοδότησης, των μηχανικών, των κατασκευαστών και των ιδιοκτητών / επενδυτών,
- τη συνταγματική απαίτηση για προστασία του περιβάλλοντος και τον έλεγχο των κατασκευών, που αποτελούν καθήκον του κράτους και δικαίωμα των πολιτών.

2. Το νομοσχέδιο έχει στόχους:

- **τον πλήρη διαχωρισμό αρμοδιοτήτων και λειτουργίας**, των αρχών αδειοδότησης - που ονομάζονται πλέον «Υπηρεσίες Δόμησης» των Δήμων - από τις αρχές ελέγχου που είναι οι «Ελεγκτές Δόμησης» που λειτουργούν υπό την εποπτεία του ΥΠΕΚΑ,
- **τη διαφάνεια** με τη θεσμοθέτηση της ηλεκτρονικής υποβολής των δικαιολογητικών και μελετών, της δημοσίευσης των αδειών δόμησης και του Ηλεκτρονικού Μητρώου Έργου,
- **την απλοποίηση και επιτάχυνση** της διαδικασίας έκδοσης της έγκρισης δόμησης από τις Υπηρεσίες Δόμησης και της άδειας δόμησης με ευθύνη των Μελετητών Μηχανικών,

- την υλοποίηση της Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης, με τη λειτουργία των ηλεκτρονικών υποβολών, αρχείων και μητρώων,
- τον πλήρη έλεγχο της εφαρμογής των αδειών δόμησης κατά τη διάρκεια υλοποίησής τους με τη θεσμοθέτηση του Ελεγκτή Δόμησης, που υπόκειται στη συνταγματικά απαιτούμενη κρατική εποπτεία,
- τη θέσπιση γνωμοδοτικών οργάνων για την προστασία και την εξέλιξη της αρχιτεκτονικής.

Οι παραπάνω στόχοι επιτυγχάνονται με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις ως εξής:

Διαχωρισμός αρμοδιοτήτων και λειτουργίας.

Την αρμοδιότητα έκδοσης των αδειών δόμησης (εγκριτική) ασκούν οι **Υπηρεσίες Δόμησης** των Δήμων.

Την αρμοδιότητα ελέγχου της ορθής εκτέλεσης των αδειών (ελεγκτική) ασκούν οι **Ελεγκτές Δόμησης**. Οι Ελεγκτές είναι Μηχανικοί πιστοποιημένοι από το ΤΕΕ, με καθήκοντα ασυμβίβαστα του δημοσίου υπαλλήλου ή υπαλλήλου Ν.Π.Δ.Δ. ή υπαλλήλου στον ευρύτερο δημόσιο τομέα, λειτουργούν ανεξάρτητα και δεν τελούν σε σχέση ιεραρχικού ελέγχου ή εποπτείας με τις Υπηρεσίες Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.).

Την αρμοδιότητα κρατικής και συνεχούς εποπτείας της άσκησης του έργου των Υ.ΔΟΜ και των Ελεγκτών Δόμησης, ασκεί η **Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Δόμησης και Ενέργειας** καθώς και τα **Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων**, τα οποία συγκροτούνται σε κάθε περιφερειακή ενότητα.

Διαφάνεια

Η υποβολή όλων των απαιτούμενων δικαιολογητικών στοιχείων και μελετών, προβλέπεται να είναι ηλεκτρονική και παράλληλα θεσμοθετείται η λειτουργία διαδραστικής διαδικτυακής πύλης ενημέρωσης και πληροφόρησης σχετικά με την Πολεοδομική Νομοθεσία.

Απλοποίηση και επιτάχυνση

Θεσπίζεται ως προϋπόθεση για την έκδοση της άδειας δόμησης, η έγκριση δόμησης που χορηγείται σε πέντε ημέρες από την υποβολή των δικαιολογητικών στοιχείων και μελετών.

Για την έγκριση δόμησης ελέγχονται τα βασικά στοιχεία που αποτελούν τον δείκτη περιβαλλοντικής επιβάρυνσης της κατασκευής στο φυσικό ή οικιστικό περιβάλλον και τα κύρια μορφολογικά του στοιχεία. Στο τοπογραφικό διάγραμμα και στο διάγραμμα κάλυψης ελέγχονται περιοριστικά όλα εκείνα τα στοιχεία των οποίων πιθανή παραβίαση θα οδηγήσει σε προσβολή και βλάβη του πολεοδομικού ιστού και

του περιβάλλοντος (όροι δόμησης, διατάξεις Γ.Ο.Κ. και Κτιριοδομικού Κανονισμού, όγκος κτιρίου, φύτευση οικοπέδου, χώροι στάθμευσης).

Η άδεια δόμησης χορηγείται σε δυο ημέρες από την προσκόμιση των απαραίτητων μελετών και την ανάληψη της ευθύνης από τους Μελετητές Μηχανικούς.

Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση

Θεσμοθετούνται και καθορίζονται με υπουργικές αποφάσεις που προβλέπονται στο Σχέδιο Νόμου, η διαδικασία, η μορφή και τα πρωτόκολλα λειτουργίας των λογισμικών για την ηλεκτρονική υποβολή και της τήρησης αρχείων των δικαιολογητικών στοιχείων και των μελετών που απαιτούνται για την έγκριση δόμησης και την έκδοση άδειας δόμησης.

Τα προβλεπόμενα δημόσιας πρόσβασης Μητρώα Μελετητών και Επιβλεπόντων Μηχανικών με τα επαγγελματικά τους προσόντα και δικαιώματα, θα κατοχυρώσουν τους πολίτες από φαινόμενα παράνομης άσκησης επαγγέλματος και νομιμότητας των αδειών δόμησης.

Έλεγχος της εφαρμογής των αδειών δόμησης

Θεσπίζεται διαδικασία ελέγχου της ορθής εκτέλεσης των οικοδομικών εργασιών που εγκρίνονται μέσω των αδειών, στο πλαίσιο κατασταλτικής δράσης του κράτους για την προστασία του περιβάλλοντος. Ο έλεγχος διενεργείται από διαφορετικό κάθε φορά όργανο -τον ελεγκτή δόμησης-, που ορίζεται με αντικειμενική και αδιάβλητη διαδικασία ώστε να διασφαλισθεί η διαφάνεια και να αποφευχθούν φαινόμενα συναλλαγής μεταξύ ελεγχόμενων και ελεγκτών.

Θεσμοθέτηση γνωμοδοτικών οργάνων

Η θεσμοθέτηση των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής στην έδρα κάθε Περιφερειακής Ενότητας καθώς και του Κεντρικού Συμβουλίου αποσκοπεί στην ενθάρρυνση και την ανάπτυξη της σύγχρονης αρχιτεκτονικής έκφρασης και της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής. Αντικαθιστούν τις Επιτροπές Αρχιτεκτονικού Ελέγχου, όργανο το οποίο τα τελευταία χρόνια δεν είχε σαφή προσανατολισμό και δημιουργούσε συνθήκες γραφειοκρατίας και συγκεντρωτισμού.

Η σύσταση Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων στην έδρα κάθε περιφερειακής ενότητας, ανεξάρτητα από τις Υπηρεσίες Δόμησης και αμφισβητήσεων αντικαθιστά τα προηγούμενα όργανα αμφισβητήσεων και επιλύσεων.

Το Σχέδιο Νόμου συγκροτείται από τρία κεφάλαια.

Στο **Κεφάλαιο Α'** ορίζεται η διαδικασία χορήγησης της **έγκρισης δόμησης** και της έκδοσης της **άδειας δόμησης**, ο χρόνος ισχύος της και οι διαδικασίες ελέγχου των μελετών από την Υ.ΔΟΜ. και της ορθής εκτέλεσής τους από τους Ελεγκτές Δόμησης.

Επίσης θεσπίζεται το **μητρώο μελετητών και επιβλεπόντων μηχανικών**.

Στο **Κεφάλαιο Β'** περιλαμβάνονται οι διατάξεις για τους **Ελεγκτές Δόμησης** και την άσκηση του έργου τους καθώς και οι διατάξεις που καθορίζουν την άσκηση του κρατικού ελέγχου και εποπτείας στην άσκηση των καθηκόντων τους από την **Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Δόμησης και Ενέργειας (ΕΥΕΔΕΝ)**.

Στο **Κεφάλαιο Γ'** προβλέπεται η συγκρότηση των **Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής (ΣΑ)** και του **Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΚΕΣΑ)** και οι διαδικασίες γνωμοδότησης επί των αρχιτεκτονικών μελετών.

Επίσης προβλέπεται η συγκρότηση του **Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ)** για την εξέταση των προσφυγών κατά των πορισμάτων των Ελεγκτών Δόμησης και των πράξεων ή παραλείψεων των Υ.ΔΟΜ., καθώς και για την άσκηση των αρμοδιοτήτων των ΣΧΟΠ τα οποία καταργούνται.

Τέλος, προβλέπεται η συγκρότηση του **Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ)** για την άσκηση των αρμοδιοτήτων του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, το οποίο και καταργείται.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

Άρθρο 1

Με το Άρθρο 1 θεσμοθετούνται η έγκριση δόμησης και η άδεια δόμησης ως δύο διακριτά στάδια με στόχο την απλοποίηση και την επιτάχυνση των διαδικασιών με την ανάληψη της ευθύνης από τους Μηχανικούς

Η έγκριση δόμησης αποτελεί την απαραίτητη προϋπόθεση για την έκδοση της άδειας δόμησης και διασφαλίζει το πολίτη, που μέχρι σήμερα αν ήθελε να οικοδομήσει κατέβαλε χρήματα για μελέτες και ήταν υποχρεωμένος να συμπληρώσει δεκάδες φακέλους χωρίς να ξέρει τελικά εάν μπορούσε να ασκήσει πράγματι ή όχι αυτό το δικαίωμα.

Δίνονται οι ορισμοί της «Έγκρισης Δόμησης» και της «Άδειας Δόμησης».

Άρθρο 2

Με το Άρθρο 2 καθορίζονται οι αρμόδιες υπηρεσίες για την έκδοση της άδειας δόμησης, που είναι πλέον οι Υπηρεσίες Δόμησης των Δήμων, σύμφωνα με το Ν.3842/2010. Οι Υπηρεσίες Δόμησης ασκούν τις αρμοδιότητες των Πολεοδομικών Γραφείων των Δήμων.

Άρθρο 3

Με την παρ. 1 καθορίζονται τα απαραίτητα δικαιολογητικά στοιχεία και μελέτες, μετά τον έλεγχο των οποίων χορηγείται η έγκριση δόμησης. Αυτά είναι τα εξής : τοπογραφικό διάγραμμα, διάγραμμα κάλυψης και αποδεικτικά καταβολής εισφορών και κρατήσεων. Επίσης υποβάλλονται τίτλος ιδιοκτησίας και πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας ή κτηματογραφικό απόσπασμα για κάθε ακίνητο που είναι άρτιο κατά παρέκκλιση ή βρίσκεται εκτός σχεδίου και εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και διοικητικών οργάνων, όπου απαιτούνται.

Με την παρ. 2 καθορίζονται τα απαραίτητα δικαιολογητικά και μελέτες, τα οποία υποβάλλονται με ευθύνη των μηχανικών, για την έκδοση της άδειας δόμησης.

Με την παρ. 3 θεσπίζεται η υποχρέωση έντυπης και ηλεκτρονικής υποβολής των δικαιολογητικών για την έγκριση δόμησης και την έκδοση της άδειας δόμησης και παρέχεται εξουσιοδότηση για την έκδοση ΚΥΑ, που θα καθορίσει το χρόνο κατάργησης της υποχρέωσης έντυπης υποβολής, όταν αυτό καταστεί τεχνικά δυνατό.

Με την παρ. 4 προβλέπεται η σύσταση τμήματος στη Διεύθυνση Δ.Ο.Κ.Κ. του ΥΠΕΚΑ, τήρησης και ενημέρωσης ηλεκτρονικού αρχείου του συνόλου των αδειών δόμησης.

Με την παρ. 5 παρέχεται εξουσιοδότηση για την έκδοση ΚΥΑ, προκειμένου να ρυθμιστούν θέματα αναφορικά με την διαδραστική αξιοποίηση του διαδικτύου τεχνολογιών για την ενιαία και μονοσήμαντη ενημέρωση όλων των εμπλεκόμενων μερών σε θέματα γενικής και ειδικής πολεοδομικής νομοθεσίας καθώς και να καθοριστούν οι τεχνικές προδιαγραφές των

στοιχείων και δικαιολογητικών που υποβάλλονται σε ηλεκτρονική μορφή σύμφωνα με την παρ. 3.

Άρθρο 4.

Με το Άρθρο 4 παρέχεται εξουσιοδότηση για την έκδοση ΚΥΑ προκειμένου να καθοριστεί ο χρόνος κατάργησης της υποχρέωσης έντυπης υποβολής των δικαιολογητικών για την έγκριση δόμησης και την έκδοση της άδειας δόμησης καθώς και η διαδικασία της ηλεκτρονικής υποβολής των δικαιολογητικών και στοιχείων και οι τεχνικές προδιαγραφές των ηλεκτρονικών αρχείων.

Καθορίζεται επίσης, ότι μετά την έκδοση της παραπάνω Υπουργικής Απόφασης κάθε είδους επικοινωνία, μεταξύ δημοσίων αρχών και πολιτών για την έκδοση, ανανέωση και ανάκληση έγκρισης και άδειας δόμησης εκτελείται αποκλειστικά ηλεκτρονικά με τεχνικά μέσα που προσφέρουν ιχνηλασιμότητα και διαφάνεια σε κάθε πολίτη.

Άρθρο 5

Με την παρ. 1 καθορίζεται το περιεχόμενο και οι διαδικασίες ελέγχου για την έκδοση της έγκρισης δόμησης. Επίσης θεσπίζεται για τη χορήγηση της έγκρισης δόμησης προθεσμία 5 ημερών από την υποβολή των απαραίτητων δικαιολογητικών

Ακόμη ορίζεται ότι τους απαραίτητους ελέγχους για την έγκριση δόμησης τους διενεργούν κατ' αρχήν διπλωματούχοι μηχανικοί και μόνο σε περίπτωση έλλειψης τους τεχνικοί κατώτερων βαθμίδων.

Τέλος θεσπίζεται η διαδικασία συμπλήρωσης ή διόρθωσης ελλείψεων ή λαθών που διαπιστώθηκαν κατά τον έλεγχο εντός προθεσμίας 2 μηνών.

Με την παρ. 2. καθορίζεται η διαδικασία και το περιεχόμενο του ελέγχου για την έκδοση της άδειας δόμησης. Ο έλεγχος περιορίζεται πλέον στη διαπίστωση της υποβολής με ευθύνη των μελετητών μηχανικών όλων των απαραίτητων δικαιολογητικών του Άρθρου 3 παρ. 2 και στον έλεγχο των αποδεικτικών καταβολής εισφορών και κρατήσεων. Επίσης θεσπίζεται για την έκδοση της άδειας δόμησης προθεσμία 2 ημερών από την υποβολή των απαραίτητων δικαιολογητικών

Με την παρ. 3 ορίζεται ότι ο φάκελος για την έκδοση άδειας δόμησης υποβάλλεται εντός 12 μηνών από την ημερομηνία χορήγησης της έγκρισης δόμησης

Με την παρ. 4 θεσπίζεται η υποχρέωση της ΥΔΟΜ να ελέγχει τις υποβληθείσες μελέτες σε περίπτωση διακοπής των οικοδομικών εργασιών μετά από πόρισμα των Ελεγκτών Δόμησης. Έτσι διασφαλίζεται ο πλήρης έλεγχος σε περίπτωση που διαπιστωθούν εργασίες μη σύμφωνες με τις υποβληθείσες μελέτες.

Με την παρ. 5 θεσπίζεται η υποχρέωση ανάρτησης των αδειών δόμησης στο Διαδίκτυο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3861/2010.

Με την παρ. 6 ορίζεται ότι το τοπογραφικό διάγραμμα και το διάγραμμα κάλυψης που υποβλήθηκαν για την έγκριση δόμησης, η έγκριση και η άδεια δόμησης αποστέλλονται από την Υ.ΔΟΜ. στον Ο.Κ.Χ.Ε. και στην Κτηματολόγιο Α.Ε.

Άρθρο 6

Με το Άρθρο 6 ρυθμίζεται ο χρόνος ισχύος της άδειας δόμησης, οι περιπτώσεις άσκησης του δικαιώματος αναθεώρησης της έγκρισης δόμησης και της άδειας δόμησης καθώς και οι περιπτώσεις ενημέρωσης του φακέλου της άδειας δόμησης.

Επιπλέον στις παραπάνω περιπτώσεις θεσπίζεται υποχρέωση ενημέρωσης του Ηλεκτρονικού Μητρώου του Έργου και της Ταυτότητας του Κτιρίου

Άρθρο 7

Στο Άρθρο 7 ρυθμίζεται το περιεχόμενο και η διαδικασία ελέγχου των αδειών δόμησης. Καθιερώνονται υποχρεωτικοί έλεγχοι για κάθε έργο που εκτελείται με άδεια δόμησης, οι οποίοι διενεργούνται από διαφορετικό κάθε φορά ελεγκτή δόμησης με αυτοψία και έλεγχο της εφαρμογής των μελετών βάσει των οποίων εκδόθηκε η άδεια δόμησης. Παρέχεται επίσης εξουσιοδότηση για τον καθορισμό του αριθμού των ελέγχων ανάλογα με το είδος των εργασιών, ανά κατηγορία και είδος έργου καθώς και με βάση την ειδικότητα του Μηχανικού.

Με τις παρ.1 και 2 ορίζονται μια σειρά από τυπικά στοιχεία που είναι απαραίτητα για την έναρξη των εργασιών και την διαδικασία ελέγχου (θεώρηση της άδειας από το αστυνομικό τμήμα , τοποθέτηση πινακίδας σε εμφανές σημείο του εργοταξίου, διατήρηση αντιγράφων της άδειας).

Με την παρ.3 ορίζεται με σαφήνεια η υποχρέωση διενέργειας ελέγχου και αυτοψιών από διαφορετικά κάθε φορά πρόσωπο (ελεγκτή δόμησης) με στόχο την άρση οποιασδήποτε αμφιβολίας σχετικά με τη διαφάνεια την αμεροληψία και την ορθή κρίση των οργάνων.

Επιπλέον, ως πρόσθετο στοιχείο αντικειμενικότητας και διαφάνειας των ελέγχων ορίζονται με την παρ.4 επακριβώς τα στάδια των εργασιών της οικοδομής όπου διενεργούνται οι έλεγχοι καθώς και το περιοριστικό αντικείμενο αυτών.

Ειδικότερα, ο έλεγχος διενεργείται σε τρία διαφορετικά στάδια. Ο σχετικός περιορισμός τίθεται προκειμένου να υπάρξουν αυτοψίες :

- α) Αμέσως μετά την ολοκλήρωση ξυλοτύπων και οπλισμού θεμελίωσης και τοιχείων υπογείου,
- β) Αμέσως μετά την ολοκλήρωση του φέροντα οργανισμού και της τοιχοποιίας,
- γ) Μετά την ολοκλήρωση του κτιρίου.

Επιπλέον, ειδικώς για αυτούς του ελέγχους περιορίζεται μονοσήμαντα το αντικείμενο και τα στοιχεία ελέγχου σε βασικά στοιχεία πολεοδομικού ενδιαφέροντος με σκοπό την άμεση προστασία του οικιστικού περιβάλλοντος και την αποφυγή διαφωνιών και αντιρρήσεων

που θα προέκυπταν εάν ο έλεγχος καταλάμβανε ειδικότερα αντικείμενα εργασιών δόμησης για τα οποία μπορούν να προκύψουν ποικίλλεις ερμηνείες και τρόποι εφαρμογής.

Έτσι, αντίστοιχα, ο πρώτος έλεγχος στο στάδιο:

α) αφορά στην τήρηση του ξυλοτύπου, του χρησιμοποιημένου οπλισμού και των υλικών, του βάθους θεμελίωσης, της θέσης, των πλαγιών αποστάσεων και των διαστάσεων του κτιρίου, ο δεύτερος έλεγχος στο στάδιο,

β) αφορά στις εξωτερικές διαστάσεις, το ύψος, τη θέση του κτιρίου, το είδος της τοιχοποιίας, της επαρκούς θερμομόνωσης του κτιρίου, την τήρηση του εύρους του αντισεισμικού αρμού, τις διαστάσεις των εξωστών και την υποδομή εγκαταστάσεων και ο τρίτος έλεγχος στο στάδιο,

γ) αφορά στις εξωτερικές διαστάσεις, τις όψεις, το συνολικό ύψος, τις διαστάσεις των ημιωπαιθρίων χώρων, τις τελικές στάθμες, την διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου και τις προβλεπόμενες εγκαταστάσεις,

Από τα παραπάνω αναφερόμενα αντικείμενα του ελέγχου της παρ.4 καθίσταται σαφές ότι ο έλεγχος της πολιτείας αποσκοπεί στην τήρηση των βασικών πολεοδομικών στοιχείων δημοσίου ενδιαφέροντος τα οποία αποτέλεσαν και αντικείμενο της βασικής κρίσης της πολιτείας για την έκδοση της άδειας δόμησης. Συνεπώς, πέραν των ανωτέρω, διασφαλίζεται και η απόλυτη σύνδεση του προληπτικού και του κατασταλτικού ελέγχου του κράτους ο οποίος αποτυπώνεται σε ορισμένα, βασικά στοιχεία τα οποία δεν επιδέχονται διαφορετικών προσεγγίσεων και ερμηνειών.

Με την παρ.5 καθορίζεται ότι ο αριθμός των ελέγχων ανά κατηγορία έργου, η διενέργεια των ελέγχων ανά ειδικότητα Μηχανικού και έργο καθώς και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια θα καθοριστεί με Υπουργική Απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ. Η συγκεκριμένη εξουσιοδοτική διάταξη παραπέμπει στον αρμόδιο Υπουργό την θέσπιση ενός ευρύτερου συστήματος ελέγχων αναλόγως του είδους του έργου και του τεχνικού αντικειμένου που θα εξετάζεται.

Με τις επόμενες παραγράφους 6,7,8 καθιερώνεται ο τρόπος συνεργασίας και επικοινωνίας και ενημέρωσης των Επιβλεπόντων του έργου και της ΥΔΟΜ με στόχο την γρήγορη , προγραμματισμένη και άμεση διενέργεια των ελέγχων.

Ειδικότερα με την παρ.6 ορίζεται η υποχρέωση του Γενικού Επιβλέποντος του έργου να ενημερώνει 10 ημέρες πριν την ολοκλήρωση κάθε σταδίου την Υ.ΔΟΜ. Η ενημέρωση της ΥΔΟΜ από τον ορισθέντα Γενικό Επιβλέποντα είναι σημαντική καθώς βάσει αυτής θα ορισθεί η ημερομηνία ελέγχου. Οι έλεγχοι διενεργούνται το αργότερο εντός (5) πέντε ημερών από την ορισθείσα ημερομηνία ολοκλήρωσης κάθε σταδίου.

Με την παρ. 7. θεσπίζεται ότι η Υ.ΔΟΜ. ενημερώνει ηλεκτρονικά την αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ, η οποία ορίζει αυθημερόν με ηλεκτρονική κλήρωση τον Ελεγκτή Δόμησης και τον ενημερώνει σχετικά, καθώς και τον κύριο του έργου και τον Γενικό Επιβλέποντα.

Με απόφαση του Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. μπορεί να ανατίθεται η άσκηση της αρμοδιότητας ορισμού Ελεγκτή Δόμησης σε οποιοδήποτε άλλο κρατικό όργανο ή όργανο της τοπικής αυτοδιοίκησης .

Με την παρ. 8 διασαφηνίζεται και επιβάλλεται η διενέργεια ελέγχων μόνον εφόσον έχουν πρωτίστως συμπληρωθεί από τους επιβλέποντες Μηχανικούς τα προβλεπόμενα στοιχεία για την δημιουργία ταυτότητας κτιρίου κατά το άρθρο 4 του Ν. 3843/2010.

Με την παρ. 9 προβλέπονται διοικητικές κυρώσεις α) για τον μελετητή μηχανικό στην περίπτωση που οι υποβαλλόμενες μελέτες δεν εκπονήθηκαν σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης, β) για τον επιβλέποντα μηχανικό στην περίπτωση που οι οικοδομικές εργασίες δεν εκτελέστηκαν σύμφωνα με τις μελέτες που υποβλήθηκαν ή σύμφωνα με τα εγκεκριμένα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης.

Κύρωση σε βάρος του επιβλέποντος μηχανικού δεν επιβάλλεται στην περίπτωση που είχε ο ίδιος προηγουμένως ενημερώσει εγγράφως την αρμόδια υπηρεσία δόμησης και τον ελεγκτή δόμησης για τις σχετικές παραβάσεις των οικοδομικών εργασιών.

Οι κυρώσεις επιβάλλονται από τον Υπουργό ΠΕΚΑ, μετά από εισήγηση του Εποπτικού Συμβουλίου του άρθρου 17 και κατόπιν προηγούμενης ακρόασης του ενδιαφερόμενου, σύμφωνα με το άρθρο 6 του ν. 2690/1999, καταγράφονται στο μητρώο του άρθρου 8 και κοινοποιούνται στις ΥΔΟΜ, οι οποίες τηρούν μητρώο των μηχανικών, στους οποίους επιβάλλονται οι ποινές της παρούσας παραγράφου και μεριμνούν για την εκτέλεσή τους.

Με την παρ. 10 καθορίζεται ότι για μικρές παραβάσεις στη δόμηση επιβάλλεται σε βάρος του επιβλέποντος μηχανικού χρηματικό πρόστιμο ύψους από 1.000 έως 20.000 ευρώ, ανάλογα με τη βαρύτητα της παράβασης. Οι παραπάνω κυρώσεις επιβάλλονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μετά από εισήγηση του Εποπτικού Συμβουλίου του άρθρου 17 και κατόπιν προηγούμενης ακρόασης του ενδιαφερόμενου.

Με την παρ. 11 καθορίζεται ότι οι Επιβλέποντες Μηχανικοί σφραγίζουν το πιστοποιητικό πληρότητας κατά το Άρθρο 3 του Ν. 3843/2010 και διενεργείται η τελευταία αυτοψία. Μετά την τελευταία αυτοψία, εκδίδεται από τους Ελεγκτές Δόμησης που διενήργησαν τις υποχρεωτικές αυτοψίες το Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.) το οποίο με ευθύνη του Ελεγκτή Δόμησης, παραδίδεται στην οικεία Υ.ΔΟΜ. και ενημερώνεται ηλεκτρονικά η αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΚΑ.

Με την παρ. 12. καθορίζεται ότι για τη σύνδεση με τα δίκτυα κοινής ωφελείας υποβάλλεται από τον ιδιοκτήτη αίτηση για θεώρηση της άδειας δόμησης στην Υ.ΔΟΜ., η οποία ελέγχει τα αποδεικτικά κατάθεσης αμοιβών και κρατήσεων των επιβλέψεων των μηχανικών, και το Πιστοποιητικό Ελέγχου Κατασκευής (Π.Ε.Κ.).

Με την παρ. 13. προβλέπεται ότι η οικοδομή ή τμήμα της με αυτοτελή λειτουργία θεωρούνται περατωμένα αν υπολείπονται εργασίες για τις οποίες δεν απαιτείται άδεια δόμησης, σύμφωνα με τον ισχύοντα οικοδομικό κανονισμό.

Με την παρ. 14 προβλέπεται ότι η θεώρηση της άδειας δόμησης μπορεί να γίνει και για περατωμένο τμήμα της οικοδομής, εφόσον αποτελείται από χώρους με αυτοτελή λειτουργία.

Μετά την θεώρησή της, η έγκριση και η άδεια δόμησης παύουν να ισχύουν για το τμήμα το οποίο αποπερατώθηκε.

Άρθρο 8

Με το Άρθρο 8 θεσπίζεται το μητρώο μελετητών και επιβλεπόντων μηχανικών των οποίων προσδιορίζεται η ευθύνη.

Άρθρο 9

Στο άρθρο 9 περιλαμβάνονται ειδικές διατάξεις που αφορούν το κεφάλαιο Α'

Με την παρ. 1 παρέχεται η δυνατότητα ενσωμάτωσης των στοιχείων βεβαίωσης χώρου κυρίας χρήσεως για τα τμήματα της οικοδομής που περιλαμβάνουν επαγγελματικούς χώρους, στα έντυπα της Ταυτότητας Κτιρίου

Με την παρ. 2 καθορίζονται οι ευθύνες των ιδιοκτητών για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων των οικοπέδων τους και του δικαιώματος να ζητήσουν την έγκριση άδειας δόμησης.

Με την παρ. 3 ορίζονται τα επιπλέον τεχνικά στοιχεία που απαιτούνται για την εκπόνηση του τοπογραφικού διαγράμματος και τα τεχνικά στοιχεία που απαιτούνται για την εκπόνηση του διαγράμματος κάλυψης

Με την παρ. 4 ορίζονται τα τεχνικά στοιχεία που απαιτούνται για την εκπόνηση του διαγράμματος κάλυψης

Με την παρ. 5 καθορίζεται η αρμοδιότητα της ΥΔΟΜ για τη βεβαίωση υψομέτρου στο τοπογραφικό διάγραμμα.

Με την παρ. 7. προσδιορίζεται ότι στην έννοια των οικοδομικών εργασιών για ανέγερση νέας οικοδομής ή προσθήκης σε υφιστάμενη οικοδομή, περιλαμβάνονται και όλες εκείνες οι εργασίες που καθιστούν το κτίριο άρτιο για λειτουργία, όπως οι εργασίες για την κατασκευή περιτοιχίσεων, ή περιφράξεων, βόθρων, υπογείων δεξαμενών νερού εκκαφών επιχώσεων, κοπής δένδρων.

Με την παρ. 8 ορίζεται ότι απαιτείται άδεια για αυτοτελείς εργασίες περιτοιχίσεων, επιχώσεων ή εκκαφών ως και για την κοπή δένδρων, σύμφωνα με το άρθρο 40 του Ν. 1337/1983.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

Άρθρο 10

Με το Άρθρο 10 ορίζεται ο τρόπος απόκτησης της ιδιότητας του Ελεγκτή Δόμησης, με τη λήψη άδειας από τον Υπουργό ΠΕΚΑ και την εγγραφή του στο μητρώο Ελεγκτών Δόμησης του Άρθρου 14.

Επίσης θεσπίζεται το ασυμβίβαστο της ιδιότητας του Ελεγκτή Δόμησης με την ιδιότητα του δημοσίου υπαλλήλου ή υπαλλήλου Ν.Π.Δ.Δ. ή υπαλλήλου στον ευρύτερο δημόσιο τομέα.

Άρθρο 11

Στο Άρθρο 11 ορίζονται οι αρμοδιότητες των Ελεγκτών Δόμησης, που αφορούν τον έλεγχο των εργασιών που εκτελούνται σύμφωνα με την εγκεκριμένη άδεια δόμησης και ο έλεγχος όλων των κατασκευών ύστερα από καταγγελία ή εντολή της ΕΥΕΔΕΝ ή του Υπουργού ΠΕΚΑ.

Επίσης διασφαλίζεται η αμερόληπτη δράση των Ελεγκτών δόμησης με εφαρμογή των κανόνων αμεροληψίας που ισχύουν για τα διοικητικά όργανα.

Άρθρο 12

Με το Άρθρο 12 καθορίζονται τα απαιτούμενα προσόντα των υποψηφίων Ελεγκτών Δόμησης και η εκπαιδευτική και εξεταστική διαδικασία για τη λήψη της άδειας του Ελεγκτή Δόμησης με τη συνδρομή του ΤΕΕ και υπό την εποπτεία του ΥΠΕΚΑ, ώστε να διασφαλίζεται η ύπαρξη συστήματος κρατικού ελέγχου κατά την επιλογή των Ελεγκτών Δόμησης.

Άρθρο 13

Με το Άρθρο 13 ορίζεται η διαδικασία χορήγησης και ο χρόνος ισχύος της άδειας Ελεγκτή Δόμησης.

Άρθρο 14

Με το Άρθρο 14 θεσπίζεται το Μητρώο Ελεγκτών Δόμησης και καθορίζεται η διαδικασία κατάρτισης και τήρησής του και η υποχρέωση αναγραφής του αριθμού Μητρώου των Ελεγκτών Δόμησης στις πράξεις τους.

Άρθρο 15

Με το Άρθρο 15 καθορίζεται η διαδικασία έκδοσης και το ελάχιστο περιεχόμενο του πορίσματος των Ελεγκτών Δόμησης και οι διαδικαστικές ενέργειες μετά την έκδοσή του. Ειδικότερα προβλέπεται ότι τα πορίσματα των Ελεγκτών Δόμησης αποτελούν τη βάση για την έκδοση των σχετικών διοικητικών πράξεων από τις ΥΔΟΜ.

Άρθρο 16

Με το Άρθρο 16 καθορίζεται ως υπηρεσία ελέγχου και παρακολούθησης του έργου των Ελεγκτών Δόμησης, η Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Ενέργειας (ΕΥΕΠΕΝ) του ΥΠΕΚΑ, η οποία μετονομάζεται με το παρόν, σε Ειδική Υπηρεσία Επιθεωρητών Δόμησης & Ενέργειας (ΕΥΕΔΕΝ) και καθορίζονται οι αρμοδιότητες της και ο τρόπος άσκησής τους. Οργανώνεται με τον τρόπο αυτό ένα πλήρες και αποτελεσματικό σύστημα κρατικού ελέγχου της άσκησης του έργου των Ελεγκτών Δόμησης, ώστε να διασφαλιστεί η τήρηση της νομιμότητας και να αποφευχθούν φαινόμενα διαφθοράς και κατάχρησης εξουσίας.

Άρθρο 17

Με το άρθρο 17 συστήνεται Εποπτικό Συμβούλιο, με τη συμμετοχή του Ειδικού Γραμματέα Επιθεώρησης Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ως προέδρου και του παρέδρου του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους, που εισηγείται στον Υπουργό ΠΕΚΑ την επιβολή των πειθαρχικών κυρώσεων στους Ελεγκτές Δόμησης.

Άρθρο 18

Με το άρθρο 18 θεσπίζονται αυστηρές πειθαρχικές ευθύνες για τους Ελεγκτές Δόμησης που παραβαίνουν τα καθήκοντά τους και ρυθμίζεται η διαδικασία ελέγχου και επιβολής πειθαρχικών ποινών στους Ελεγκτές Δόμησης από τον Υπουργό ΠΕΚΑ μετά από εισήγηση του Εποπτικού Συμβουλίου.

Άρθρο 19

Με το Άρθρο 19 παρέχεται ειδική και ορισμένη εξουσιοδότηση στους αρμόδιους Υπουργούς για την έκδοση ΥΑ, με τις οποίες ρυθμίζεται κάθε ειδικότερο, τεχνικό ή λεπτομερειακό θέμα για την εφαρμογή του παρόντος.

Μεταξύ άλλων προβλέπεται με την παραπάνω απόφαση η ρύθμιση της κατανομής των Ελεγκτών Δόμησης στις αποκεντρωμένες διοικήσεις και ο τρόπος υπολογισμού των αποζημιώσεων των Ελεγκτών Δόμησης σε συνάρτηση με την επιφάνεια, το είδος και την κατηγορία της κατασκευής, ο χρόνος και η διαδικασία καταβολής τους και κάθε σχετική λεπτομέρεια .

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'

Άρθρο 20

Με το Άρθρο 20 προβλέπεται η συγκρότηση των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής στην έδρα κάθε περιφερειακής ενότητας, με απόφαση του Υπουργού ΠΕΚΑ.

Επίσης προβλέπεται ότι στις νησιωτικές περιοχές μπορούν να συγκροτούνται «Συμβούλια Αρχιτεκτονικής» (ΣΑ) με αρμοδιότητα σε περισσότερες περιφερειακές ενότητες.

Άρθρο 21

Στο Άρθρο 21 ορίζονται οι αρμοδιότητες των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής για την γνωμοδότηση επί των αρχιτεκτονικών μελετών.

Άρθρο 22

Με το Άρθρο 22 καθορίζεται η σύνθεση των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής, τα οποία αποτελούνται από ένα αρχιτέκτονα υπάλληλο της αποκεντρωμένης Διοίκησης ως Πρόεδρο, ένα αρχιτέκτονα μέλος Δ.Ε.Π. ή δημόσιο υπάλληλο των Υπουργείων ΠΕΚΑ ή Πολιτισμού και Τουρισμού ή της Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και δύο αρχιτέκτονες ιδιώτες μελετητές. Οι ιδιώτες μελετητές επιλέγονται με κλήρωση από μητρώα που τηρούνται σε κάθε περιφερειακή ενότητα.

Άρθρο 23

Με το Άρθρο 23 καθορίζεται η διαδικασία κατάρτισης των Μητρώων, από τα οποία επιλέγονται τα μέλη των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής και οι προϋποθέσεις για την εγγραφή σε αυτά.

Άρθρο 24

Με το Άρθρο 24 καθορίζεται η διάρκεια της θητείας των μελών των ΣΑ. Επίσης για τη διασφάλιση της διαφάνειας ορίζεται ότι μετά τη λήξη της θητείας δεν επιτρέπεται ο ορισμός των ίδιων προσώπων ως μελών του ΣΑ, εκτός αν παρεμβληθεί διάστημα τεσσάρων ετών.

Άρθρο 25

Με το Άρθρο 25 καθορίζεται η διαδικασία λειτουργίας των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής.

Άρθρο 26

Με το Άρθρο 26 ορίζεται η συγκρότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (ΚΕΣΑ).

Άρθρο 27

Στο Άρθρο 27 ορίζονται οι αρμοδιότητες των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής, που εισηγείται και γνωμοδοτεί στον Υπουργό ΠΕΚΑ για θέματα που έχουν σχέση με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό, γνωμοδοτεί σε ειδικές περιπτώσεις που διαβιβάζονται σε αυτό από τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής και αποφασίζει επί των ενστάσεων που υποβάλλονται κατά των αποφάσεων των Συμβουλίων Αρχιτεκτονικής.

Άρθρο 28

Με το Άρθρο 28 καθορίζεται η σύνθεση του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, το οποίο αποτελείται από :

- α.** τον Γενικό Γραμματέα του Υπουργείου ΠΕΚΑ με αρμοδιότητες σε θέματα αστικού περιβάλλοντος, ως Πρόεδρο .
- β.** το Νομικό Σύμβουλο του Κράτους στο Υπουργείο ΠΕΚΑ, αναπληρούμενο από άλλο Νομικό Σύμβουλο ή Πάρεδρο του γραφείου του Νομικού Συμβούλου στο ΥΠΕΚΑ
- γ.** έναν αρχιτέκτονα Διευθυντή του υπουργείου ΠΕΚΑ, με τον αναπληρωτή του.
- δ.** Αρχιτέκτονα μέλος ΔΕΠ Αρχιτεκτονικής Σχολής, με τον αναπληρωτή του.
- ε.** Δύο (2) αρχιτέκτονες, εκπρόσωπους ΤΕΕ και ΣΑΔΑΣ αντίστοιχα, με τους αναπληρωτές τους. Οι εκπρόσωποι του ΤΕΕ και του ΣΑΔΑΣ επιλέγονται από καταλόγους που υποβάλλουν και πρέπει να έχουν τα προσόντα του Άρθρου 24 και ειδικευση ή εμπειρία σε θέματα βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής ή αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.
- στ.** Αρχιτέκτονα με ειδικευση ή εμπειρία στο σχεδιασμό τοπίου.

Άρθρο 29

Με το Άρθρο 29 ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν τη λειτουργία του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής

Άρθρο 30

Με το Άρθρο 30 προβλέπεται η συγκρότηση των Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ) στην έδρα κάθε περιφερειακής ενότητας

Επίσης προβλέπεται ότι στις νησιωτικές περιοχές μπορούν να συγκροτούνται «Συμβούλια Αρχιτεκτονικής» (ΣΑ) με αρμοδιότητα σε περισσότερες περιφερειακές ενότητες

Άρθρο 31

Στο Άρθρο 31 ορίζονται οι αρμοδιότητες των Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Αυτές είναι οι εξής :

- α. Εξετάζουν τις προσφυγές κατά των πορισμάτων των Ελεγκτών Δόμησης.
- β. Εξετάζουν τις προσφυγές κατά των πράξεων ή παραλείψεων των οργάνων των Υ.ΔΟΜ., που εκδίδονται κατ' εφαρμογή του παρόντος και της νομοθεσίας περί αυθαιρέτων.
- γ. Ασκούν τις αρμοδιότητες των Συμβουλίων Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Άρθρου 4 της Υ.Α. 757/1983 του ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Β' 767/1983).

Άρθρο 32

Με το Άρθρο 32 καθορίζεται η σύνθεση των Συμβουλίων Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

Άρθρο 33

Με το Άρθρο 33 προβλέπεται η δυνατότητα άσκησης προσφυγής στο αρμόδιο Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων κατά των πορισμάτων των Ελεγκτών Δόμησης και των πράξεων ή παραλείψεων των οργάνων των Υ.ΔΟΜ., που εκδίδονται κατ'εφαρμογή του παρόντος και της νομοθεσίας περί αυθαιρέτων για λόγους νομιμότητας.

Άρθρο 34

Με το Άρθρο 34 ρυθμίζονται ζητήματα που αφορούν τη διαδικασία εξέτασης των προσφυγών και θεσπίζεται ειδική πειθαρχική ευθύνη για τη μη αποστολή των προστίμων, που μπορούν να εισπραχθούν, στις αρμόδιες ΔΟΥ, προκειμένου να προβούν στις απαραίτητες ενέργειες.

Άρθρο 35

Με το Άρθρο 35 προβλέπεται η συγκρότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ).

Άρθρο 36

Με το Άρθρο 36 ορίζεται ότι το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων ασκεί την αρμοδιότητα του ΚΣΧΟΠ, το οποίο καταργείται.

Άρθρο 37

Με το Άρθρο 37 καθορίζεται η σύνθεση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, το οποίο αποτελείται από:

- α. τον Γενικό Γραμματέα του Υπουργείου ΠΕΚΑ με αρμοδιότητες σε θέματα αστικού περιβάλλοντος, ως Πρόεδρο.
- β. το Νομικό Σύμβουλο του Κράτους στο Υπουργείο ΠΕΚΑ, αναπληρούμενο από άλλο Νομικό Σύμβουλο ή Πάρεδρο του γραφείου του Νομικού Συμβούλου στο ΥΠΕΚΑ.
- γ. δύο (2) Διευθυντές του Υπουργείου ΠΕΚΑ, με τους αναπληρωτές τους.
- δ. Μηχανικό, εκπρόσωπο του ΤΕΕ, με εμπειρία σε θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας, με τον αναπληρωτή του.
- ε. Μηχανικό, Εκπρόσωπο της Ένωσης Περιφερειών Ελλάδας, με εμπειρία σε θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας, με τον αναπληρωτή του.

Άρθρο 38

Με το Άρθρο 38 θεσπίζονται τελικές και μεταβατικές διατάξεις.

Με την παρ. 1 ορίζεται ότι από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργούνται οι διατάξεις που θεσπίζουν αρμοδιότητα των ΕΠΑΕ., τα Περιφερειακά Συμβούλια Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και οι διατάξεις που καθορίζουν την αρμοδιότητα τους και γενικά κάθε διάταξη, η οποία αναφέρεται σε θέμα ρυθμιζόμενο από αυτόν, αν δεν ορίζεται διαφορετικά

Με την παρ. 2 ορίζεται με την έκδοση απόφασης συγκρότησης του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων σε κάθε περιφερειακή ενότητα, καταργείται το αντίστοιχο Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, καταργείται το Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Με την παρ. 3 ορίζεται ότι στο πεδίο εφαρμογής του παρόντος υπάγονται όλες οι άδειες δόμησης που εκδίδονται μετά την έναρξη ισχύος του και ότι εφόσον έχουν υποβληθεί οι σχετικοί φάκελοι μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις αλλά υπάγονται πλέον στη διαδικασία ελέγχου των κατασκευών μετά την έναρξη ισχύος του νόμου.

Άρθρο 39

Με το Άρθρο 39 ορίζεται η έναρξη της ισχύος του νόμου από τη εκτός αν ορίζεται διαφορετικά σε επιμέρους διατάξεις.