

Παραθεμα 1 Νόμος 4062/12 με θεμα 'Αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού & Πρόγραμμα ΗΛΙΟΣ & Προώθηση της χρήσης ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές (Ενσωμάτωση Οδηγίας 2009/28/ΕΚ) & Κριτήρια Αειφορίας Βιοκαυσίμων και Βιορευστών' (πηγη ΦΕΚ 70/Α/30-03-12)

“Αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου του Ελληνικού Η αξιοποίηση του πρώην Αεροδρομίου του Ελληνικού και της παράκτιας Ολυμπιακής ζώνης του Αγίου Κοσμά Αττικής (πρώην Ολυμπιακό Κέντρο Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά και Εθνικό Αθλητικό Κέντρο Νεότητας Αγίου Κοσμά) συνιστά σκοπό εντόνου δημοσίου συμφέροντος, με τον οποίο επιδιώκεται ιδίως:

α. Η συμβολή στους εθνικούς δημοσιονομικούς και αναπτυξιακούς στόχους για την αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας.

β. Η προσέλκυση επενδύσεων και δραστηριοτήτων υψηλής προστιθέμενης αξίας για την οικονομία της Αττικής και εν γένει της χώρας, καθώς και η ενίσχυση της επιχειρηματικής καινοτομίας.

γ. Η δημιουργία θέσεων εργασίας σε τομείς με υψηλή ανταγωνιστικότητα για την οικονομία της Αττικής και εν γένει της χώρας.

δ. Η ανάδειξη της Αθήνας σε πολιτιστική μητρόπολη, τουριστικό πόλο διεθνούς ακτινοβολίας και σημαντικό κέντρο οικονομικής ανάπτυξης και επιχειρηματικότητας, καθώς και εκπαίδευσης και έρευνας, στην ευρύτερη περιοχή της Μεσογείου και των Βαλκανίων.

ε. Η δημιουργία ενός μητροπολιτικού πόλου πολλαπλών λειτουργιών, εθνικής εμβέλειας και διεθνούς αναφοράς.

στ. Η εφαρμογή πρότυπων προγραμμάτων αστικής ανάπτυξης και ανασυγκρότησης και η απόδοση στο ευρύτερο μητροπολιτικό συγκρότημα της πρωτεύουσας χώρων πρασίνου και αναψυχής, καθώς και πολιτιστικών, αθλητικών, τουριστικών, εκπαιδευτικών, ερευνητικών και κοινωνικών υποδομών υψηλής ποιότητας.

ζ. Η εφαρμογή προτύπων σχεδίων, μεθόδων και τεχνικών για την αξιοποίηση του θαλάσσιου μετώπου του Σαρωνικού και τη στροφή της πόλης προς τη θάλασσα.”

“ Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού – Αγίου Κοσμά

1. Για τη συνδυασμένη ανάπτυξη των ακινήτων του πρώην αεροδρομίου του Ελληνικού, του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά Αττικής και του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγίου Κοσμά Αττικής, όπως αυτά εμφανίζονται στα τοπογραφικά διαγράμματα του άρθρου 7 και συγκροτούν από κοινού το Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά, καταρτίζεται και εγκρίνεται Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης κατά τις διατάξεις του παρόντος.

2. Με το πιο πάνω Σχέδιο προσδιορίζονται ειδικότερα τα όρια της έκτασης που πρόκειται να αναπτυχθεί στο Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού – Αγίου Κοσμά και καθορίζονται και εγκρίνονται:

α. Τα όρια των ειδικότερων ζωνών και ο βασικός χωρικός προορισμός εκάστης ζώνης.

β. Οι ζώνες που πρόκειται να πολεμηθούν (περιοχές προς πολεοδόμηση) και οι επιτρεπόμενες εντός αυτών χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης.

γ. Οι ζώνες που δεν πρόκειται να πολεμηθούν (ζώνες ανάπτυξης) και οι επιτρεπόμενες, ανά ζώνη, χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης, οι τυχόν ειδικοί όροι και περιορισμοί στη μορφολογία και την αισθητική των κτιρίων και των ακάλυπτων χώρων, καθώς και οι τυχόν πρόσθετοι περιορισμοί στα ποσοστά ανάπτυξης των επί μέρους χρήσεων.

δ) Τα όρια της έκτασης του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής που προβλέπεται στην περίπτωση ε' της παραγράφου 3. ε. Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής: Στο τμήμα του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά το οποίο καταλαμβάνεται από το τέως Αεροδρόμιο του Ελληνικού, έκταση επιφανείας 2.000 τουλάχιστον στρεμμάτων θα αναπτυχθεί ως Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής, με χρήσεις πρασίνου, ελεύθερων χώρων, αναψυχής, αθλητισμού, πολιτισμού, κοινωφελών λειτουργιών και πρότυπων αστικών υποδομών. Δρόμοι και τεχνικά έργα, καθώς και ρέματα, τα οποία διέρχονται από την πιο πάνω έκταση, δεν συνιστούν κατάτμηση αυτής. Η κάλυψη των, πάσης φύσεως, μόνιμων κτιρίων που θα ανεγερθούν για την εξυπηρέτηση του Πάρκου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% της συνολικής επιφανείας της πιο πάνω έκτασης. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων για τα πιο πάνω κτίρια ορίζεται σε δύο (2) και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος σε δέκα (10) μέτρα. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η κατασκευή ενός και μόνο υψηλού κτιρίου ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, το οποίο μπορεί να λειτουργήσει ως σημείο προορισμού και τοπόσημο του Πάρκου. Οι χώροι πρασίνου και οι ελεύθεροι χώροι πρέπει να ανέρχονται στο 75% τουλάχιστον της συνολικής έκτασης του Πάρκου.

στ. Παράκτιο μέτωπο: Ειδικώς για το τμήμα του Μητροπολιτικού Πόλου το οποίο περιλαμβάνει τα ακίνητα του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας Αγίου Κοσμά και του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγίου Κοσμά, ο μέγιστος επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,25 και το μέγιστο ύψος των κτιρίων σε δεκαέξι (16) μέτρα. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η κατασκευή ενός και μόνο υψηλού κτιρίου ειδικής αρχιτεκτονικής σχεδίασης, το οποίο μπορεί να λειτουργήσει ως σημείο προορισμού και τοπόσημο του παρακτίου μετώπου. Στην έκταση αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις τουρισμού - αναψυχής, όπως ορίζονται στην περίπτωση 1 της παραγράφου Β' του άρθρου 11 του ν.3986/2011, καθώς και εκπαιδευτικές, ερευνητικές και ψυχαγωγικές δραστηριότητες που συνδέονται ιδίως με το θαλάσσιο και παράκτιο χώρο, όπως θαλάσσια έρευνα, καταδύσεις, ενυδρεία κ.λπ. . Επιτρέπονται επίσης και η χρήσεις αμιγούς κατοικίας σε ποσοστό που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 40% της συνολικής έκτασης του παρακτίου μετώπου. Στις περιοχές αμιγούς κατοικίας ο συντελεστής δόμησης που καθορίζεται από την πολεοδομική μελέτη δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,6 και το ύψος των κτιρίων δεν μπορεί να υπερβαίνει τα έντεκα (11) μέτρα.

4. Για την έγκριση του σχεδίου της παραγράφου 2, η ανώνυμη εταιρεία «Ελληνικό - Εταιρεία Διαχείρισης και Αξιοποίησης Ακινήτων Ελληνικού Αεροδρομίου Α.Ε.» (εφεξής «Ελληνικό Α.Ε.») υποβάλλει στο Γραφείο Ελληνικού της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών αίτηση, η οποία συνοδεύεται από φάκελο με τα ακόλουθα δικαιολογητικά:

α. Έκθεση στην οποία περιγράφονται και τεκμηριώνονται οι βασικές επιλογές του Σχεδίου Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου και η οποία περιλαμβάνει:

αα. Τα χωρικά χαρακτηριστικά του Μητροπολιτικού Πόλου, με αναφορά ιδίως στα στοιχεία του φυσικού, πολιτιστικού και δομημένου περιβάλλοντος, στην υπάρχουσα συγκοινωνιακή υποδομή και τις λοιπές εξυπηρετήσεις, στις γειτνιάζουσες χρήσεις και δραστηριότητες, καθώς και στη θέση της περιοχής στο ευρύτερο μητροπολιτικό συγκρότημα της Αθήνας.

ββ. Τα όρια των ειδικότερων ζωνών του Μητροπολιτικού Πόλου και το βασικό χωρικό προορισμό εκάστης ζώνης, τα όρια του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής, τις ζώνες ανάπτυξης και τις προτεινόμενες εντός αυτών χρήσεις γης, όρους και περιορισμούς δόμησης και τυχόν μορφολογικούς περιορισμούς, καθώς και τις προτεινόμενες προς πολεοδόμηση περιοχές και τις επιτρεπόμενες εντός αυτών χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης. Επίσης, θα γίνεται αναφορά στα αναγκαία έργα εσωτερικής υποδομής, καθώς και στους φορείς και φάσεις εκτέλεσης και στον τρόπο χρηματοδότησης αυτών, όπως και στα συνοδά έργα εξωτερικής υποδομής που πρέπει να αναληφθούν από δημόσιους φορείς για την εξυπηρέτηση του Μητροπολιτικού Πόλου.

γγ. Τεκμηρίωση της συμβατότητας του προτεινόμενου Σχεδίου Ανάπτυξης προς τα δεδομένα του υφιστάμενου χωροταξικού σχεδιασμού και προς τους ευρύτερους αναπτυξιακούς και δημοσιονομικούς στόχους.

β. Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), η οποία συντάσσεται κατά το άρθρο 6 και δημοσιοποιείται κατά το άρθρο 7 της κ.υ.α. 107017/2006 (Β' 1225). Ως αρμόδια αρχή για τις ανάγκες εφαρμογής του παρόντος νόμου νοείται η αρμόδια υπηρεσία περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που ορίζεται στο άρθρο 4 παράγραφος 1 της πιο πάνω κοινής υπουργικής απόφασης. Οι προθεσμίες που προβλέπονται στο άρθρο 7 της ανωτέρω κοινής υπουργικής απόφασης, οι οποίες είναι άνω των 5 ημερών και έως 15 ημέρες, μειώνονται κατά 5 ημέρες, ενώ όλες οι υπόλοιπες κατά 10 ημέρες. Η αρμόδια αρχή διενεργεί κατ' απόλυτη προτεραιότητα τη Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση για το Ειδικό Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά.

γ. Τεχνική έκθεση, συνοδευόμενη από υδρολογικά, υδραυλικά και περιβαλλοντικά στοιχεία ή μελέτες βάσει των οποίων προτείνονται οι οριογραμμές των τυχόν υφιστάμενων ή υπό ανασύσταση υδατορεμάτων στο τοπογραφικό διάγραμμα ή διαγράμματα της περίπτωσης δ' της παρούσας παραγράφου.

δ. Τοπογραφικό διάγραμμα ή τοπογραφικά διαγράμματα της όλης έκτασης σε κλίμακα 1:5.000 ή σε άλλη κατάλληλη κλίμακα, με συντεταγμένες κορυφών, βασιζόμενες στο Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87, όπως αυτό ισχύει, στα οποία θα αποτυπώνονται ιδίως:

- οι διαστάσεις, το εμβαδό και τα όρια του ακινήτου,
- οι δρόμοι προσπέλασης, το πλάτος και οι χαρακτηρισμοί αυτών,
- οι επί μέρους ζώνες ανάπτυξης και οι επιτρεπόμενες εντός εκάστης ζώνης χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης,
- οι προτεινόμενες προς πολεοδόμηση περιοχές και οι επιτρεπόμενες εντός αυτών χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης,
- υφιστάμενα κτίσματα, τα οποία πρέπει να διατηρηθούν και να συνυπολογισθούν στην προτεινόμενη, ανά ζώνη, μέγιστη δόμηση και εκμετάλλευση,
- τυχόν υφιστάμενα ή υπό ανασύσταση υδατορέματα, όπως ιδίως ρέματα που έχουν καλυφθεί, και οι προτεινόμενες οριογραμμές αυτών.

ε. Το πρόγραμμα ανάπτυξης κατά φάσεις εκτέλεσης, συνοδευόμενο από χρονοδιάγραμμα και υπόδειξη των έργων και εγκαταστάσεων που θα πραγματοποιηθούν ανά φάση.

στ. Κάθε άλλη μελέτη, έκθεση, διάγραμμα ή άλλο στοιχείο που τυχόν απαιτείται για την περιγραφή και τεκμηρίωση των ρυθμίσεων της παραγράφου 2. 5. Για την έγκριση του Σχεδίου, ζητείται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής η γνώμη Ειδικής Επιτροπής Εμπειρογνομώνων, η οποία απαρτίζεται από πρόσωπα εγνωσμένου διεθνούς κύρους που διακρίνονται για την επιστημονική τους κατάρτιση και την επαγγελματική τους εμπειρία στους τομείς της πολεοδομίας, του αστικού σχεδιασμού, της αρχιτεκτονικής και της διαχείρισης του περιβάλλοντος. Η Επιτροπή απαρτίζεται από πέντε μέλη και ορίζεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Με την ίδια απόφαση καθορίζεται και η αποζημίωση που καταβάλλεται στα μέλη της Επιτροπής, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4024/2011. Η Επιτροπή διατυπώνει τη γνώμη της εντός ευλόγου προθεσμίας που τάσσεται στην πιο πάνω απόφαση, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει πάντως τους δύο μήνες. Η εταιρεία «Ελληνικό Α.Ε.» οφείλει να παρέχει στην πιο πάνω Επιτροπή κάθε στοιχείο ή πληροφορία που είναι απαραίτητη για τη διευκόλυνση του έργου της.

6. α. Η έγκριση του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά γίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ύστερα από γνώμη της Επιτροπής της παραγράφου 5 και εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας που προβλέπεται στο άρθρο 16 του ν. 3986/2011, εντός προθεσμίας έξι μηνών από τότε που η εταιρεία «Ελληνικό Α. Ε.»

υποβάλει φάκελο με πλήρη δικαιολογητικά στο Γραφείο Ελληνικού της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών.

β. Η αναθεώρηση του Σχεδίου επιτρέπεται μόνον εφόσον τηρηθεί η διαδικασία που προβλέπεται από τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, χωρίς να απαιτείται η γνώμη της Επιτροπής της παραγράφου 5. Κατ' εξαίρεση, με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ύστερα από εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας, μπορεί να επέρχονται μεμονωμένες και μη ουσιώδεις τροποποιήσεις στο πιο πάνω Σχέδιο. Οι πιο πάνω αποφάσεις εκδίδονται εντός δυο μηνών από τότε που η εταιρεία «Ελληνικό Α.Ε.» υποβάλει φάκελο με πλήρη δικαιολογητικά στο Γραφείο Ελληνικού της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών.

7. α. Με το προεδρικό διάταγμα της προηγούμενης παραγράφου μπορεί να τροποποιούνται οι διατάξεις του από 22.2.2002 προεδρικού διατάγματος «Έγκριση Ειδικού Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας στον Άγιο Κοσμά Αττικής» (Δ' 138), όπως συμπληρώθηκαν με το άρθρο 24 του ν. 3342/2005, καθώς και, ειδικώς όσον αφορά την περιοχή του Αθλητικού Κέντρου Νεότητας Αγίου Κοσμά, οι διατάξεις του από 1/3.5.2004 προεδρικού διατάγματος «Καθορισμός ζωνών προστασίας, χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην παραλιακή ζώνη της Αττικής από το Φαληρικό Όρμο μέχρι την Αγία Μαρίνα Κρωπίας» (Δ' 254), προκειμένου να εναρμονιστούν με το Σχέδιο Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά.

β. Οι διατάξεις του άρθρου 5 του ν. 3010/2002, όπως ισχύουν, δεν έχουν εφαρμογή επί των υδατορευμάτων που οριοθετούνται σύμφωνα με το πιο πάνω διάταγμα.

8. α. Με το προεδρικό διάταγμα της παραγράφου 6 ή με όμοιο προεδρικό διάταγμα, και ύστερα από ειδικώς αιτιολογημένη εκτίμηση των πολεοδομικών και περιβαλλοντικών χαρακτηριστικών και επιπτώσεων της επιδιωκόμενης ανάπτυξης, μπορεί να καθορίζεται και δεύτερος, αυξημένος, μικτός συντελεστής δόμησης στην περιοχή του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, ο οποίος δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,6. Εφόσον γίνει χρήση της δυνατότητας αυτής, οι οριζόμενοι στην περίπτωση β' της παραγράφου 3 ανώτατοι συντελεστές δόμησης μπορεί να προσαυξάνονται κατά ποσοστό έως και 20%, ανά ζώνη ανάπτυξης ή περιοχή προς πολεοδόμηση. Το προηγούμενο εδάφιο δεν εφαρμόζεται στις περιοχές των περιπτώσεων ε' και στ' της παραγράφου 3.

β. Η εταιρεία «Ελληνικό Α.Ε.» μπορεί να χρησιμοποιήσει το δεύτερο, αυξημένο, συντελεστή δόμησης μόνον εφόσον αποδώσει στο Πράσινο Ταμείο το 50% της ωφέλειας σε χρήμα που προκύπτει από τη διαφορά των δύο συντελεστών δόμησης. Η προκύπτουσα ωφέλεια υπολογίζεται χωριστά για κάθε ζώνη ανάπτυξης ή περιοχή προς πολεοδόμηση στην οποία χρησιμοποιείται η δυνατότητα αυξημένου συντελεστή δόμησης, με βάση τις επιτρεπόμενες, κατά περίπτωση, γενικές χρήσεις γης σε αυτές. Για τον υπολογισμό της πιο πάνω ωφέλειας λαμβάνεται υπόψη ο σταθμισμένος μέσος όρος των αντικειμενικών αξιών κάθε ζώνης κατά την περίοδο έκδοσης των αδειών δόμησης που αξιοποιούν τη δυνατότητα αυξημένου συντελεστή δόμησης. Εφόσον, κατά την περίοδο αυτή, δεν έχουν υπολογιστεί αντικειμενικές αξίες στη ζώνη, λαμβάνονται υπόψη οι αντικειμενικές αξίες, αναλόγου χαρακτήρα, ζωνών σε όμορους δήμους.

γ. Το αποδιδόμενο ποσόν κατατίθεται σε ειδικό κωδικό του Πράσινου Ταμείου που ονομάζεται «Ταμείο Ελληνικού» και διατίθεται κατά ποσοστό 30% στους Δήμους Αλίμου, Ελληνικού - Αργυρούπολης και Γλυφάδας, κατά ποσοστό 40% στους Δήμους Αθηναίων και Πειραιώς και κατά ποσοστό 30% στην Περιφερειακή Ένωση Δήμων Αττικής για να το

διαθέσει περαιτέρω σε άλλους δήμους των περιφερειακών ενοτήτων Κεντρικού Τομέα Αθηνών, Νοτίου Τομέα Αθηνών, Βορείου Τομέα Αθηνών, Δυτικού Τομέα Αθηνών και Πειραιώς, καθώς και στους Δήμους Ραφήνας - Πικερμίου, Κρωπίας, Μαρκόπουλου Μεσογαίας, Παιανίας- Γλυκών Νερών και Σπάτων - Αρτέμιδος. Τα πιο πάνω ποσά διατίθενται αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς που ορίζονται στις περιπτώσεις α' και β' της παραγράφου 2 του άρθρου 7 του ν.3843/2010 και για την εφαρμογή προγραμμάτων κοινωνικής κατοικίας, καθώς και, ειδικώς για τους Δήμους Αθηναίων και Πειραιώς, για τη δημιουργία νέων χώρων πρασίνου και την αστική αναζωογόνηση και ανασυγκρότηση των ιστορικών κέντρων της Αθήνας και του Πειραιά αντίστοιχα. Για την καταβολή των ανωτέρω ποσών οι πιο πάνω δήμοι υποβάλλουν στο Πράσινο Ταμείο πρόγραμμα στο οποίο εμπεριέχονται τα μέτρα, έργα και δράσεις, για τα οποία ζητείται η καταβολή της χρηματοδότησης.

δ. Με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται οι ειδικότερες προϋποθέσεις και όροι για τον υπολογισμό της ωφέλειας που προκύπτει από τη διαφορά των δύο συντελεστών δόμησης, τον τρόπο απόδοσης των σχετικών ποσών στο Πράσινο Ταμείο, την επί μέρους κατανομή των ποσοστών ανά δήμο, το ελάχιστο περιεχόμενο του προγράμματος, τα απαιτούμενα δικαιολογητικά και κάθε σχετική λεπτομέρεια για την εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου αυτής. ”

Άρθρο 3. Εφαρμογή Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης

Για την εφαρμογή του Σχεδίου του άρθρου 2 ακολουθούνται, ανά κατηγορία περιοχής, οι ακόλουθες διαδικασίες:

1. Μητροπολιτικό Πάρκο Πρασίνου και Αναψυχής:

α. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται ύστερα από αίτηση της εταιρείας «Ελληνικό Α.Ε.» ή θυγατρικής της εταιρείας ή τρίτων στους οποίους έχει παραχωρηθεί η εκτέλεση και εκμετάλλευση των έργων και εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας που προβλέπεται στο άρθρο 16 του ν. 3986/2011, εγκρίνεται η γενική οργάνωση του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής της περίπτωσης ε' της παραγράφου 3 του άρθρου 2 του παρόντος.

β. Με την απόφαση αυτή καθορίζονται ιδίως οι περιοχές του πάρκου που θα διατεθούν για τη δημιουργία τεχνητών δασών, αλσών, κήπων, λιμνών, φυτωρίων, βοτανικών κήπων, θερμοκηπίων και λοιπών χώρων πρασίνου, οι χώροι περιπάτου, παιχνιδιού, άθλησης, εκπαίδευσης, περιπέτειας, εκθέσεων, συναυλιών και λοιπών δραστηριοτήτων, ο τρόπος διαμόρφωσης αυτών και το περίγραμμα των σχετικών κτιρίων και εγκαταστάσεων, το εσωτερικό οδικό δίκτυο και το δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων, η θέση των χώρων στάθμευσης, καθώς και η γενική οργάνωση κάθε άλλου χώρου, κτιρίου, εγκατάστασης, χρήσης ή λειτουργίας που θα απαιτηθεί για την ολοκληρωμένη ανάπτυξη και λειτουργία του Πάρκου.

γ. Με την πιο πάνω απόφαση εγκρίνονται, επίσης, και οι περιβαλλοντικοί όροι των έργων και δραστηριοτήτων που απαιτούνται για την οργάνωση και λειτουργία και Πάρκου, ύστερα από υποβολή ενιαίας Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και τήρηση της διαδικασίας που ορίζεται στις παραγράφους 2β και 3 του άρθρου 3 του ν. 4014/2011. Οι προθεσμίες που προβλέπονται στην παράγραφο 2β του ανωτέρω άρθρου και οι οποίες είναι άνω των είκοσι (20) εργάσιμων ημερών, μειώνονται κατά

δέκα (10) εργάσιμες ημέρες.

δ. Η πιο πάνω απόφαση εκδίδεται εντός τεσσάρων μηνών από τότε που οι φορείς της περίπτωσης α' υποβάλουν αίτηση, συνοδευόμενη από τις περιβαλλοντικές, τεχνικές, φυτοτεχνικές και λοιπές μελέτες και στοιχεία τεκμηρίωσης, στο Γραφείο Ελληνικού της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών. Η έκδοση της ανωτέρω αποφάσεως αποτελεί προϋπόθεση για την έκδοση των αποφάσεων που προβλέπονται στις παραγράφους 2 και 3 του παρόντος άρθρου. Η απόφαση αυτή επέχει θέση έγκρισης δόμησης κατά την έννοια των άρθρων 1 και 5 του ν. 4030/2011 για τις οικοδομικές εργασίες που θα εκτελεστούν εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής. Οι διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 6 του ν. 4030/2011 δεν έχουν εν προκειμένω εφαρμογή.

ε. Με όμοια απόφαση εγκρίνεται και ο Κανονισμός Λειτουργίας του Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής και καθορίζονται οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα των φορέων της περίπτωσης α' όσον αφορά τη διοίκηση, διαχείριση, συντήρηση και εκμετάλλευση του Πάρκου.

2. Περιοχές προς πολεοδόμηση:

α. Οι πολεοδομικές μελέτες των περιοχών που προορίζονται προς πολεοδόμηση σύμφωνα με το Σχέδιο του άρθρου 2, συντάσσονται είτε με πρωτοβουλία της εταιρείας «Ελληνικό Α.Ε.» είτε θυγατρικών της εταιρειών είτε από τρίτους στους οποίους έχει παραχωρηθεί η εκτέλεση και εκμετάλλευση των έργων στις εν λόγω περιοχές, και αποτελούνται από:

- το πολεοδομικό σχέδιο που συντάσσεται με βάση οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό διάγραμμα,
- τον πολεοδομικό κανονισμό και
- έκθεση που περιγράφει και αιτιολογεί τις προτεινόμενες από τη μελέτη ρυθμίσεις.

Οι πολεοδομικές μελέτες περιέχουν ιδίως τις ειδικές χρήσεις γης και τις τυχόν πρόσθετες απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις, τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής, τους ειδικούς όρους δόμησης, καθώς και τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους που πρέπει να ανέρχονται σε ποσοστό τουλάχιστον 50% της συνολικής έκτασης της προς πολεοδόμησης περιοχής.

β. Οι πολεοδομικές μελέτες εγκρίνονται με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού, ύστερα από εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας που προβλέπεται στο άρθρο 16 του ν. 3986/2011, εντός προθεσμίας έξι μηνών από τότε που οι φορείς της περίπτωσης α' υποβάλουν πλήρη φάκελο στο Γραφείο Ελληνικού της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλεως κατά τις διατάξεις του ν.δ. 17.7.1923. Από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, οι κοινόχρηστοι χώροι περιέρχονται σε κοινή χρήση, χωρίς να απαιτείται ρητή παραίτηση των κυρίων των ακινήτων από την κυριότητα, νομή και κατοχή τους. Διατάξεις οι οποίες

αφορούν την εισφορά σε γη και χρήμα δεν εφαρμόζονται.

γ. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με πρωτοβουλία και ευθύνη των φορέων της περίπτωσης α' της παραγράφου αυτής. Μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, οι προαναφερόμενοι φορείς προβαίνουν στην εκτέλεση των έργων διαμόρφωσης του χώρου, καθώς και στην εκτέλεση των έργων υποδομής, όπως αυτά προβλέπονται στην πολεοδομική μελέτη. Η συντήρηση, καθαριότητα και ανανέωση του κοινόχρηστου τεχνικού εξοπλισμού, καθώς και η συντήρηση των έργων υποδομής και των χώρων πρασίνου, γίνεται με επιμέλεια, ευθύνη και δαπάνη των φορέων της περίπτωσης α' , κατά παρέκκλιση κάθε σχετικής διάταξης.

δ. Οι αποφάσεις έγκρισης περιβαλλοντικών όρων για τα έργα και τις δραστηριότητες που πραγματοποιούνται εντός των περιοχών της παρούσας παραγράφου και τα οποία κατατάσσονται στην κατηγορία Α (υποκατηγορίες Α1 και Α2) του άρθρου 1 του ν. 4014/2011, εκδίδονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και η σχετική διαδικασία διεκπεραιώνεται από τις κεντρικές υπηρεσίες του Υπουργείου, οι δε προθεσμίες που προβλέπονται στην παράγραφο 2β του άρθρου 3 και στην παράγραφο 3 του άρθρου 4 του ν. 4014/2011 και οι οποίες είναι άνω των 5 εργάσιμων ημερών και έως 20 εργάσιμες ημέρες, μειώνονται κατά 5 εργάσιμες ημέρες, ενώ όλες οι υπόλοιπες κατά 10 εργάσιμες ημέρες. Για την περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων κατηγορίας Β, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 8 του ν.4014/2011.

3. Ζώνες ανάπτυξης:

α. Με κοινές αποφάσεις των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που εκδίδονται μετά από αίτηση της εταιρείας «Ελληνικό Α.Ε.» ή θυγατρικών της εταιρειών ή τρίτων στους οποίους έχει παραχωρηθεί η εκτέλεση και εκμετάλλευση των έργων και εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας που προβλέπεται στο άρθρο 16 του ν. 3986/2011 και οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται, ανά ζώνη ανάπτυξης ή τμήμα αυτής, τα εξής:

αα. Οι ειδικότερες κατηγορίες έργων και δραστηριοτήτων που θα πραγματοποιηθούν εντός της ζώνης ή σε τμήμα αυτής, καθώς και τα συνοδά έργα εξωτερικής υποδομής, όπως είναι ιδίως τα δίκτυα ηλεκτροδότησης, τηλεφωνίας, φυσικού αερίου και ύδρευσης, καθώς και οι οδοί προσπέλασης και οι κόμβοι σύνδεσης των περιοχών εγκατάστασης των έργων με το βασικό οδικό δίκτυο της Περιφέρειας.

ββ. Η οριοθέτηση όλων των κτιρίων και εγκαταστάσεων, καθώς και ο τρόπος διαμόρφωσης των ελεύθερων χώρων, με αναφορά σε σχέδιο γενικής διάταξης κλίμακας 1: 2.000 ή άλλης κατάλληλης κλίμακας.

γγ. Οι περιβαλλοντικοί όροι των έργων και δραστηριοτήτων που θα πραγματοποιηθούν εντός της ζώνης ή σε τμήμα αυτής, καθώς και οι περιβαλλοντικοί όροι των συνοδών έργων εξωτερικής υποδομής, όπου απαιτείται, ύστερα από τήρηση της διαδικασίας που ορίζεται στις παραγράφους 2β και 3 του άρθρου 3 του ν. 4014/2011. Οι προθεσμίες που προβλέπονται στην παράγραφο 2β του ανωτέρω άρθρου και οι οποίες είναι άνω των είκοσι (20) εργάσιμων ημερών, μειώνονται κατά δέκα (10) εργάσιμες ημέρες.

β. Με όμοιες αποφάσεις εγκρίνονται, ανά ζώνη ανάπτυξης ή τμήμα αυτής, και:

αα. Οι τυχόν απαιτούμενες προσχώσεις επί της θάλασσας και οι χρήσεις αυτών, τα μόνιμα ή προσωρινά έργα και εγκαταστάσεις που απαιτούνται να πραγματοποιηθούν επί του αιγιαλού και της παραλίας, καθώς και επί του συνεχόμενου ή παρακείμενου θαλάσσιου χώρου ή του πυθμένα για την εξυπηρέτηση της ζώνης ανάπτυξης, καθώς και η ανάληψη από τους φορείς της περίπτωσης α' της εκτέλεσης των έργων αυτών. Στα έργα αυτά περιλαμβάνονται και η τοποθέτηση υποθαλάσσιων αγωγών και καλωδίων και εν γένει ναυδέτων, προβλητών και εξεδρών και η πόντιση τεχνητών υφάλων, καθώς και η κατάλληλη μετατροπή και ο εκσυγχρονισμός υφιστάμενων κατασκευών για την υποδοχή του προγράμματος ανάπτυξης της ζώνης. Επί των προβλητών και εξεδρών επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων στο πλαίσιο των χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης κάθε ζώνης. Για την έγκριση αυτή, οι φορείς που αναφέρονται στην περίπτωση α' του παρόντος άρθρου, πέραν του φακέλου Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων της παραγράφου 4 του άρθρου 11 του ν. 4014/2011, υποβάλλουν επιπλέον και ακτομηχανική μελέτη που αιτιολογεί, από τεχνικής απόψεως, τη σκοπιμότητα των προσχώσεων και των λοιπών έργων, τον τρόπο εκτέλεσης αυτών, καθώς και τους τυχόν ειδικότερους περιορισμούς που επιβάλλονται για λόγους ασφαλείας, προστασίας του περιβάλλοντος και δημοσίας ανάγκης. Στις περιπτώσεις αυτές, στην έκδοση των πιο πάνω αποφάσεων συμπράττει και ο Υπουργός Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. Οι αποφάσεις αυτές εκδίδονται ύστερα από σύμφωνη γνώμη του Γενικού Επιτελείου Ναυτικού. Οι διατάξεις των άρθρων 12 και 14 του ν. 2971/2001, όπως ισχύουν, δεν έχουν εφαρμογή για τη διενέργεια προσχώσεων επί της θάλασσας και την κατασκευή, επέκταση ή εκσυγχρονισμό έργων στον αιγιαλό και παραλία, καθώς και στο συνεχόμενο ή παρακείμενο θαλάσσιο χώρο και τον πυθμένα, στις περιοχές που υπάγονται στις ρυθμίσεις της παρούσας παραγράφου.

ββ. Οι τυχόν απαιτούμενοι ειδικότεροι όροι και μέτρα για την προστασία και ανάδειξη των μνημείων, των αρχαιολογικών χώρων και λοιπών πολιτιστικών στοιχείων και συνόλων που ενδέχεται να υπάρχουν στις ζώνες ανάπτυξης ή σε τμήματα αυτών, ύστερα από υποβολή των κατά περίπτωση απαιτούμενων μελετών και γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών και οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού. Στις περιπτώσεις αυτές, στην έκδοση των πιο πάνω αποφάσεων συμπράττει και ο Υπουργός Πολιτισμού και Τουρισμού.

γ. Οι πιο πάνω αποφάσεις εκδίδονται εντός τεσσάρων μηνών από τότε που οι φορείς της περίπτωσης α' υποβάλουν αίτηση, συνοδευόμενη από όλες τις, κατά περίπτωση, απαιτούμενες μελέτες και λοιπά στοιχεία τεκμηρίωσης, στο Γραφείο Ελληνικού της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών. Όλες οι επί μέρους γνώμες και εγκρίσεις που οφείλουν να παρασχεθούν για την έκδοση των πιο πάνω αποφάσεων, χορηγούνται από τους αρμόδιους καθ' ύλην φορείς και υπηρεσίες εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) εργάσιμων ημερών από τότε που περιέρχεται σε αυτούς το σχετικό αίτημα από το Γραφείο Ελληνικού ή την αρμόδια για την περιβαλλοντική αδειοδότηση υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

δ. Οι διατάξεις της παραγράφου 11 των άρθρων 2 και 12 του ν. 4014/2011, όπως ισχύουν, εφαρμόζονται και επί των αποφάσεων της παρούσας παραγράφου. Οι πιο

πάνω αποφάσεις επέχουν θέση:

αα. Αδείας διενέργειας προσχώσεων και εκτέλεσης έργων στον αιγιαλό, την παραλία, το συνεχόμενο ή παρακείμενο θαλάσσιο χώρο και τον πυθμένα, κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 12 και 14 του ν. 2971/2001, όπως ισχύουν.

ββ. Έγκρισης, κατά την έννοια των άρθρων 10 παράγραφοι 3 και 4, 12, 13 και 15 του ν. 3028/2002, για έργα και δραστηριότητες που εκτελούνται πλησίον μνημείων ή εντός αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων, καθώς και για κάθε επέμβαση ή αλλαγή χρήσης σε ακίνητα μνημεία ή στο περιβάλλον τους.

γγ. Έγκρισης δόμησης, κατά την έννοια των άρθρων 1 και 5 του ν. 4030/2011, για τις οικοδομικές εργασίες που θα εκτελεστούν εντός των ζωνών της παραγράφου αυτής. Οι διατάξεις του πρώτου εδαφίου της παρ. 1 του άρθρου 6 του ν. 4030/2011 δεν έχουν εφαρμογή στην περίπτωση αυτή.

4. Οι φορείς του Δημοσίου, του ευρύτερου δημόσιου τομέα και οι δημόσιες επιχειρήσεις και οργανισμοί που είναι αρμόδιοι για την εκτέλεση των συνοδών έργων εξωτερικής υποδομής τα οποία είναι απαραίτητα για την εξυπηρέτηση του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, οφείλουν να τα εκτελούν κατ' απόλυτη προτεραιότητα.

Άρθρο 4. Παραχώρηση χρήσης αιγιαλού και παραλίας

1. Για την πραγματοποίηση των προσχώσεων και των έργων που προβλέπονται στην περίπτωση β' της παραγράφου 3 του άρθρου 3, επιτρέπεται η απευθείας παραχώρηση, στην εταιρεία «Ελληνικό Α.Ε.» ή σε θυγατρικές της εταιρείες ή σε τρίτους που έλκουν από αυτές δικαιώματα, του δικαιώματος χρήσης του αιγιαλού, της παραλίας, του συνεχόμενου ή παρακείμενου θαλάσσιου χώρου και του πυθμένα. Η παραχώρηση επιτρέπεται μόνον μετά την έκδοση των αποφάσεων της παραγράφου 3 του άρθρου 3 και σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που καθορίζονται σε αυτές.

2. Η παραχώρηση γίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας. Με την απόφαση αυτή καθορίζεται ο χρόνος της παραχώρησης και το ετήσιο οικονομικό αντάλλαγμα, που πρέπει να ανταποκρίνεται στις τρέχουσες μισθωτικές αξίες της περιοχής και το οποίο αναπροσαρμόζεται ανά πενταετία. Η απόφαση εκδίδεται ύστερα από γνωμοδότηση του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών σχετικά με το ύψος του οικονομικού ανταλλάγματος και εισήγηση της αρμόδιας κτηματικής υπηρεσίας. Η εισήγηση παρέχεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας ενός μηνός από τότε που θα περιέλθει στην κτηματική υπηρεσία το σχετικό αίτημα, άλλως η απόφαση μπορεί να εκδοθεί και χωρίς αυτήν. Στην εισήγηση τεκμηριώνονται οι λόγοι και οι ειδικότεροι όροι της παραχώρησης, λαμβανομένων υποχρεωτικώς υπόψη των όρων και προϋποθέσεων που καθορίζονται στις αποφάσεις της παραγράφου 3 του άρθρου 3.

3. Τα ακίνητα που δημιουργούνται από την τυχόν μετατόπιση προς τη θάλασσα του ορίου του αιγιαλού, λόγω κατασκευής ή επέκτασης των έργων ή προσχώσεων, καταγράφονται ως δημόσια κτήματα και περιέρχονται στην ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου και μπορεί να παραχωρούνται κατά χρήση ή να εκμισθώνονται στους φορείς της παραγράφου 1, σύμφωνα με τη διαδικασία που ορίζεται στην παράγραφο 2 του άρθρου αυτού. Ο καθορισμός των ορίων του νέου αιγιαλού, ο οποίος θα προκύψει από τις προσχώσεις, γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 3, 4 και 5 του ν. 2971/2001, όπως εκάστοτε

ισχύουν.

4. Η καθ' οιονδήποτε τρόπο χρήση από τρίτους των εκτάσεων που παραχωρούνται ή εκμισθώνονται κατά τις προηγούμενες παραγράφους απαγορεύεται, εφόσον παρεμποδίζει την εκπλήρωση του σκοπού για τον οποίο έγινε η παραχώρηση.

Άρθρο 5. Άδειες δόμησης - Άδειες κατεδάφισης

1. Για όλες τις οικοδομικές εργασίες που θα εκτελεσθούν εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά απαιτείται άδεια δόμησης. Οι άδειες δόμησης χορηγούνται από το Γραφείο Ελληνικού του άρθρου 6 του παρόντος, εντός των προθεσμιών που ορίζονται στο ν. 4030/2011 από την υποβολή αίτησης από τον κύριο ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα. Η αίτηση συνοδεύεται από τα δικαιολογητικά στοιχεία και τις μελέτες που ορίζονται στο άρθρο 3 του ν. 4030/2011. Ειδικώς για τις οικοδομικές εργασίες που θα εκτελεστούν εντός του Μητροπολιτικού Πάρκου Πρασίνου και Αναψυχής και εντός των ζωνών ανάπτυξης, η αίτηση συνοδεύεται από τις πράξεις που, κατά περίπτωση, απαιτούνται για την εφαρμογή του Ειδικού Σχεδίου Ανάπτυξης σύμφωνα με το άρθρο 3 του παρόντος νόμου, καθώς και από τα δικαιολογητικά στοιχεία και τις μελέτες που ορίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 3 του ν. 4030/2011. Εφόσον απαιτείται κατά τις κείμενες διατάξεις γνωμοδότηση Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής επί των αρχιτεκτονικών μελετών που υποβάλλονται για την έκδοση άδειας δόμησης, αυτή παρέχεται από το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής του άρθρου 26 του ν. 4030/2011.

2. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση του Γραφείου Ελληνικού και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας και η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να καθορίζονται ειδικά δικαιολογητικά στοιχεία και μελέτες για την έκδοση των αδειών δόμησης, ειδική διαδικασία ελέγχου, καθώς και ειδικοί χρόνοι ισχύος και ειδικές διαδικασίες και προϋποθέσεις αναθεώρησης και ενημέρωσης των φακέλων των αδειών δόμησης στις περιοχές της παραγράφου 1, κατά παρέκκλιση των σχετικών διατάξεων.

3. α. Κτίρια και εγκαταστάσεις που ανήκουν στη χρήση, διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση της «Ελληνικό Α.Ε.», δύνανται να κατεδαφίζονται κατά παρέκκλιση από τις ισχύουσες διατάξεις. Η έκδοση των αδειών κατεδάφισης γίνεται ύστερα από αίτηση της εταιρείας από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών (Δ.Ο.Κ.Κ.) του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μέχρι την έναρξη λειτουργίας του Γραφείου Ελληνικού του άρθρου 6, η οποία διαπιστώνεται με πράξη του Γενικού Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών.

β. Για την έκδοση της άδειας κατεδάφισης απαιτούνται αποκλειστικώς τα εξής δικαιολογητικά:

- Αίτηση της «Ελληνικό Α.Ε.» με τα στοιχεία του προς κατεδάφιση κτιρίου, δήλωση αναθέσεως αναλήψεως και φύλλο ελέγχου.
- Τεχνική έκθεση του κτιρίου.
- Διάγραμμα του κτιρίου σε κατάλληλη κλίμακα.
- Σκαριφηματική τομή - κάτοψη του κτιρίου.
- Φωτογραφική αποτύπωση του κτιρίου.

- Αποδεικτικά καταβολής εισφορών και κρατήσεων για τις υπηρεσίες μηχανικού.

γ. Η άδεια κατεδαφίσεως εκδίδεται, εντός πέντε (5) εργάσιμων ημερών από την προσκόμιση των δικαιολογητικών που ορίζονται στην περίπτωση β' , έχει ισχύ για τρία (3) χρόνια από την έκδοσή της και αναθεωρείται με την ίδια διαδικασία, που εκδίδεται.

Άρθρο 6. Γραφείο Ελληνικού

1. Στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών συνιστάται Γραφείο Ελληνικού το οποίο υπάγεται απευθείας στον οικείο Γενικό Γραμματέα. Στο Γραφείο συνιστάται θέση μετακλητού υπαλλήλου με βαθμό 2ο της κατηγορίας ειδικών θέσεων, ο οποίος προΐσταται του γραφείου και λαμβάνει τις αντίστοιχες αποδοχές και με την επιφύλαξη της παραγράφου 16 του άρθρου ένατου του ν. 4057/2012 (Α' 54). Η κάλυψη της ανωτέρω θέσης γίνεται, κατά παρέκκλιση από κάθε σχετική διάταξη, είτε με διορισμό είτε με τοποθέτηση υπαλλήλου του Υπουργείου Οικονομικών είτε με απόσπαση υπαλλήλου από οποιαδήποτε υπηρεσία του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου του δημόσιου τομέα, όπως αυτός ορίζεται στην παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 2190/1994 (Α' 28), ή ανεξάρτητης αρχής, ύστερα από γνώμη του αρμόδιου οργάνου διοίκησης της υπηρεσίας, του νομικού προσώπου ή της αρχής. Ο μετακλητός υπάλληλος ορίζεται με θητεία διάρκειας μέχρι τρία έτη με δυνατότητα ισόχρονης ανανέωσης. Προσόντα για το διορισμό, την τοποθέτηση ή την απόσπαση είναι η κατοχή πτυχίου Ανώτατου Εκπαιδευτικού Ιδρύματος και σημαντική εμπειρία στο αντικείμενο του Γραφείου. Η θητεία του υπαλλήλου που τοποθετείται ή αποσπάται στην ανωτέρω θέση λογίζεται ως πραγματική υπηρεσία για όλες τις συνέπειες και κατά τη διάρκειά της δεν διακόπτεται η βαθμολογική και μισθολογική του εξέλιξη. Ο χρόνος της θητείας στην ανωτέρω θέση θεωρείται, για την εφαρμογή των διατάξεων του ν. 3528/2007, όπως κάθε φορά ισχύουν, ως χρόνος άσκησης καθηκόντων προϊσταμένου Τμήματος Υπουργείου. Ο υπάλληλος επανέρχεται αυτοδικαίως, μετά τη για οποιονδήποτε λόγο λήξη της θητείας του, 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, επανέρχεται σε τουλάχιστον ομοιόβαθμη ή αντίστοιχη, με βάση την εξέλιξη του οργανογράμματος, θέση του κλάδου του, η οποία τυχόν είναι κενή ή άλλως συνιστάται προσωποπαγής θέση με απόφαση των αρμόδιων Υπουργών και καταργείται με την αποχώρησή του από το φορέα.

2. Το Γραφείο έχει τις εξής αρμοδιότητες:

α. Ενημερώνει τους ενδιαφερόμενους για τη νομοθεσία και τις ενέργειες που απαιτούνται για την αδειοδότηση των έργων, δραστηριοτήτων, εγκαταστάσεων και κτιρίων που προγραμματίζονται να πραγματοποιηθούν εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά.

β. Παραλαμβάνει τις αιτήσεις των ενδιαφερομένων για την έκδοση των πράξεων που προβλέπονται στα άρθρα 2 και 3 του παρόντος νόμου, ελέγχει την πληρότητα των σχετικών φακέλων, φροντίζει για τη συμπλήρωση των αναγκαίων δικαιολογητικών από τους ενδιαφερόμενους και τους διαβιβάζει στις κατά περίπτωση αρμόδιες υπηρεσίες και φορείς για έλεγχο, παρατηρήσεις και παροχή των αναγκαίων γνωμοδοτήσεων, εισηγήσεων και εγκρίσεων.

γ. Εκδίδει τις άδειες δόμησης εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου

Κοσμά, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5.

δ. Εκδίδει τις άδειες κατεδάφισης εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, με την επιφύλαξη των οριζομένων στην παράγραφο 3 του άρθρου 5.

ε. Λειτουργεί ως υπηρεσία μιας στάσεως για τη χορήγηση κάθε άλλης άδειας ή έγκρισης που είναι απαραίτητη για την πραγματοποίηση των έργων και δραστηριοτήτων στο Μητροπολιτικό Πόλο Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, καθώς και για την ανέγερση των πάσης φύσεως κτιρίων και εγκαταστάσεων. Για τον σκοπό αυτόν, παραλαμβάνει το φάκελο της κατά περίπτωση αιτούμενης αδειοδότησης, ελέγχει την πληρότητά του, φροντίζει για τη συμπλήρωση των αναγκαίων δικαιολογητικών από τον ενδιαφερόμενο και τον διαβιβάζει στις κατά περίπτωση αρμόδιες υπηρεσίες και φορείς, οι οποίοι υποχρεούνται να προβαίνουν κατά προτεραιότητα στις επιβαλλόμενες για το σκοπό αυτόν ενέργειες, σύμφωνα με τις οικείες αρμοδιότητές τους. Οι ανωτέρω υπηρεσίες και φορείς υποχρεούνται να παρέχουν στο Γραφείο κάθε αναγκαία ενημέρωση, έγγραφη ή και προφορική, για το στάδιο, στο οποίο βρίσκονται οι σχετικές διαδικασίες, τις τυχόν ελλείψεις του φακέλου και τον τρόπο συμπλήρωσης αυτών, καθώς και για τους λόγους της καθυστέρησης ή της αδυναμίας παροχής των αιτουμένων αδειών ή εγκρίσεων.

στ. Λειτουργεί ως γραμματεία του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας του άρθρου 16 του ν. 3986/2011 για όλα τα θέματα που αφορούν την έγκριση και εφαρμογή του Σχεδίου Ολοκληρωμένης Ανάπτυξης κατά τα άρθρα 2 και 3 του παρόντος, καθώς και για την έκδοση πράξεων για τις οποίες απαιτείται η προηγούμενη εισήγηση ή γνώμη του ως άνω Συμβουλίου σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος.

ζ. Διατυπώνει προτάσεις και υποδεικνύει λύσεις για την αποτελεσματική αντιμετώπιση των διοικητικών δυσχερειών και προβλημάτων, τα οποία προκύπτουν κατά την αδειοδοτική ή άλλη συναφή διαδικασία που αφορά τα έργα, τις δραστηριότητες, καθώς και τα κτίρια και τις εγκαταστάσεις στην περιοχή του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά.

η. Επεξεργάζεται σχέδια γενικών οδηγιών, εγκυκλίων και αποφάσεων για τη διευκόλυνση της αδειοδότησης στις πιο πάνω περιπτώσεις.

θ. Παρακολουθεί την εφαρμογή του Σχεδίου Ανάπτυξης που προβλέπεται στο άρθρο 2 και των πράξεων και των αποφάσεων που εκδίδονται σε εκτέλεσή του σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 3.

3. Στο Γραφείο συνιστώνται είκοσι πέντε (25) οργανικές θέσεις προσωπικού, οι οποίες καλύπτονται με υπαλλήλους, μόνιμους ή αορίστου χρόνου, που μετατάσσονται, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 68 του ν. 4002/2011, από το Δημόσιο, από νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου ή και από Ο.Τ.Α., καθώς και από νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου του ευρύτερου δημόσιου τομέα το μετοχικό κεφάλαιο των οποίων ανήκει εξ ολοκλήρου ή κατά πλειοψηφία στο Ελληνικό Δημόσιο, με αντίστοιχη κατάργηση της οργανικής τους θέσης. Οι θέσεις αυτές μπορεί να καλύπτονται και με απόσπαση προσωπικού από υπηρεσίες του Δημοσίου, νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου και από φορείς του ευρύτερου δημόσιου τομέα, κατά παρέκκλιση κάθε γενικής ή ειδικής διάταξης και με την επιφύλαξη της παρ. 16 του άρθρου ένατου του ν. 4057/2012 (Α' 54). Η διάρκεια της απόσπασης ορίζεται σε τρία έτη με δυνατότητα ανανέωσης για ίσο χρονικό διάστημα. Οι θέσεις αυτές κατανέμονται ως εξής: επτά (7) θέσεις του κλάδου ΠΕ Αρχιτεκτόνων Μηχανικών ή Πολιτικών Μηχανικών,

τρεις (3) θέσεις του κλάδου ΠΕ Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών ή Τοπογράφων Μηχανικών, τέσσερις (4) θέσεις του κλάδου ΠΕ Μηχανολόγων Μηχανικών ή Ηλεκτρολόγων Μηχανικών, δύο (2) θέσεις του κλάδου ΠΕ Μηχανικών Περιβάλλοντος ή ΠΕ Περιβάλλοντος, μία (1) θέση του κλάδου ΠΕ Πληροφορικής ή ΤΕ Πληροφορικής, τέσσερις (4) θέσεις του κλάδου ΠΕ Διοικητικού-Οικονομικού, μία (1) θέση του κλάδου ΠΕ Νομικών, δύο (2) θέσεις κατηγορίας ΔΕ Διοικητικών- Γραμματέων, μία (1) θέση κατηγορίας ΥΕ (βοηθητικού προσωπικού).

4. Ο Προϊστάμενος του Γραφείου υποβάλλει, μέχρι την 1η Φεβρουαρίου κάθε έτους, στον Υπουργό Οικονομικών και στον Γενικό Γραμματέα Δημόσιας Περιουσίας, απολογιστική έκθεση για το έργο που υλοποιήθηκε κατά το προηγούμενο έτος. Στην πιο πάνω έκθεση περιλαμβάνονται πλήρη στοιχεία για τις αιτήσεις που υποβλήθηκαν στο γραφείο και αυτές που διεκπεραιώθηκαν, το χρόνο διεκπεραίωσης, τις αιτήσεις που καθυστέρησαν ή απορρίφθηκαν και τους λόγους της καθυστέρησης ή απόρριψης, καθώς και προτάσεις για την αντιμετώπιση των διοικητικών δυσχερειών και προβλημάτων τα οποία προέκυψαν κατά τη σχετική αδειοδοτική διαδικασία.

Άρθρο 7. Ρύθμιση θεμάτων εταιρείας «Ελληνικό Α.Ε.»

1. α. Η χρήση, διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση των ακινήτων και των επ' αυτών κτιρίων και εγκαταστάσεων, με τα παραρτήματα και τα συστατικά τους, του Εθνικού Αθλητικού Κέντρου Νεότητας (Ε.Α.Κ.Ν.) Αγίου Κοσμά Αττικής, εμβαδού 426.011,22 τ.μ., όπως η έκταση αυτή εμφανίζεται με τα στοιχεία Ε1', 75, 73', 54', Ε1 Ε64', ακτογραμμή, Ε1', καθώς και του πρώην Ολυμπιακού Κέντρου Ιστιοπλοΐας (Μαρίνα) Αγ. Κοσμά Αττικής, εμβαδού 529.792,60 τ.μ., όπως η έκταση αυτή εμφανίζεται με τα στοιχεία Ε64', Ε64, Ε65 ... Ε146, ακτογραμμή, Ε64', αντιστοίχως, σε τοπογραφικά διαγράμματα κλίμακας 1:1.000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του Υπουργείου Οικονομικών και των οποίων αντίγραφα σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το νόμο αυτόν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, περιέρχονται αυτοδικαίως, από την έναρξη ισχύος του νόμου, στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ελληνικό - Εταιρεία Διαχείρισης και Αξιοποίησης Ακινήτων Ελληνικού Αεροδρομίου Ανώνυμη Εταιρεία» («Ελληνικό Α.Ε.»). Η εταιρεία αυτή δικαιούται να ενεργεί κάθε σχετική πράξη διαχείρισης, αξιοποίησης και εν γένει εκμετάλλευσης για δικό της λογαριασμό και στο όνομά της. Από την έναρξη ισχύος του νόμου η εταιρεία υπεισέρχεται αυτοδικαίως στις τυχόν συμβάσεις μίσθωσης, παραχώρησης ή άλλες συμβάσεις διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης των παραπάνω ακινήτων.

β. Το ακίνητο του πρώην Αεροδρομίου Ελληνικού, του οποίου η χρήση, διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση περιήλθε στην «Ελληνικό Α.Ε.» με το άρθρο 42 του ν.3943/2011 (Α' 66), με τα παραρτήματα και τα συστατικά του, συνολικής έκτασης 5.249.873,49 τ.μ., προσδιορίζεται κατά τα όριά του και εμφανίζεται με τα στοιχεία 1, 2, 3, 317, 318, 319, 1 σε τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:1.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του Υπουργείου Οικονομικών και του οποίου αντίγραφο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το νόμο αυτόν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. α. Οι διατάξεις του άρθρου 42 του ν. 3943/2011 εφαρμόζονται για όλα τα ακίνητα που ορίζονται στο παρόν άρθρο.

β. Όπου στις διατάξεις του άρθρου 42 του ν. 3943/2011 αναφέρεται ο Υπουργός Επικρατείας νοείται από την έναρξη ισχύος του νόμου ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

γ. Η περίπτωση δ' της παραγράφου 3 του άρθρου 42 του ν. 3943/2011 αντικαθίσταται ως

εξής:

«Το ανωτέρω ακίνητο ορίζεται βάσει τοπογραφικού διαγράμματος που θεωρείται από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Στέγασης του Υπουργείου Οικονομικών ή τη Διεύθυνση Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.»

3. Η σύμφωνα με το άρθρο 42 του ν. 3943/2011 και το παρόν άρθρο μεταβίβαση στην «Ελληνικό Α.Ε.» της χρήσης, διοίκησης, διαχείρισης και εκμετάλλευσης των ακινήτων και των επ' αυτών κτιρίων και εγκαταστάσεων, με τα παραρτήματα και τα συστατικά τους, όπως τα ακίνητα αυτά εμφανίζονται στα τοπογραφικά διαγράμματα της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, μεταγράφεται ατελώς στο αρμόδιο Υποθηκοφυλακείο και στο Κτηματολόγιο.

Άρθρο 8. Παραχωρήσεις και μισθώσεις

1.α. Πράξεις ή αποφάσεις με τις οποίες παραχωρήθηκαν κατά χρήση κτίρια, γήπεδα, άλλοι κύριοι ή βοηθητικοί ή αποθηκευτικοί χώροι, αθλητικές ή άλλες εγκαταστάσεις και, εν γένει, οποιοδήποτε, στεγασμένοι ή μη, διαμορφωμένοι ή μη, χώροι ακινήτων που έχουν περιέλθει στη διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση της «Ελληνικό Α.Ε.», ανακαλούνται αυτοδικαίως από τη δημοσίευση του παρόντος, χωρίς να απαιτείται η έκδοση ειδικής ανακλητικής απόφασης ούτε διαπιστωτικής πράξης, οι δε κατέχοντες τους χώρους αυτούς υποχρεούνται να παραδώσουν την κατοχή τους εντός δύο (2) μηνών από τη σχετική ειδοποίηση εκ μέρους της παραπάνω εταιρείας. Τα ίδια αναλόγως ισχύουν και για τις προγραμματικές συμβάσεις με τις οποίες έχει παραχωρηθεί η χρήση τέτοιων χώρων, οι οποίες λήγουν αυτοδικαίως από τη δημοσίευση του παρόντος, χωρίς να απαιτείται η τήρηση οποιασδήποτε διαδικασίας, οι δε κατέχοντες τους χώρους αυτούς υποχρεούνται να παραδώσουν την κατοχή τους εντός δύο (2) μηνών από τη σχετική ειδοποίηση. Όλα τα οριζόμενα στην παρούσα περίπτωση ισχύουν και για τους χώρους που, ιδίως κατ' εφαρμογή της παραγράφου 1 του άρθρου 7, θα περιέλθουν στη διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση της παραπάνω εταιρείας οποτεδήποτε μετά από τη δημοσίευση του παρόντος, από τη στιγμή της περιέλευσής τους.

β. Μισθώσεις, εμπορικές ή άλλες, κτιρίων, γηπέδων, άλλων κυρίων ή αποθηκευτικών ή βοηθητικών χώρων, αθλητικών ή άλλων εγκαταστάσεων και, εν γένει, οποιωνδήποτε, στεγασμένων ή μη, διαμορφωμένων ή μη, χώρων ακινήτων που έχουν περιέλθει στη διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση της «Ελληνικό Α.Ε.», λύονται με την πάροδο τριών (3) μηνών από τη σχετική καταγγελία, καταβάλλεται όμως στους μισθωτές, εντός δέκα (10) εργάσιμων ημερών από την εκ μέρους των παραπάνω των μισθωμένων χώρων, αποζημίωση ίση με τρία (3) μηνιαία μισθώματα, δυνάμενη, με απόφαση του αρμοδίου δικαστηρίου, να ανέλθει έως το ισόποσο δέκα οκτώ (18) μηνιαίων μισθωμάτων, συνεκτιμώντας ιδίως τον τυχόν υπολειπόμενο χρόνο διάρκειας, το κόστος των επενδύσεων στις οποίες έχει τυχόν υποβληθεί ο μισθωτής μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος εν όψει και της υπολειπόμενης διάρκειας της μίσθωσης και τις εν γένει τυχόν ειδικές συνθήκες κάθε περίπτωσης, λαμβανομένων υπόψη και των οριζόμενων στο μισθωτήριο. Οι μισθωτές ή και οι τυχόν τρίτοι που αντλούν απ' αυτούς δικαιώματα υποχρεούνται να αποδώσουν εντός ενός (1) μηνός από την συμπλήρωση της προαναφερόμενης τρίμηνης προθεσμίας τους χώρους που κατέχουν. Τα προαναφερόμενα ισχύουν και για μισθώσεις χώρων που, ιδίως κατ' εφαρμογή της παραγράφου 1 του άρθρου 7, θα περιέλθουν στη διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση της «Ελληνικό Α.Ε.» οποτεδήποτε μετά από τη δημοσίευση του παρόντος, από τη στιγμή της περιέλευσής τους, καθώς και για μισθώσεις που θα συναφθούν μετά τη δημοσίευση

του παρόντος σε οποιοδήποτε ακίνητο αρμοδιότητάς της.

γ. Σε περίπτωση άρνησης της απόδοσης που προβλέπεται στις παραπάνω περιπτώσεις α' και β' , αλλά και σε κάθε άλλη περίπτωση κατοχής, με οποιαδήποτε έννομη σχέση ή και αυθαιρέτως, χώρων ακινήτων που έχουν περιέλθει ή θα περιέλθουν, ιδίως κατ' εφαρμογή της παραγράφου 1 του άρθρου 7, στη διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση της «Ελληνικό Α.Ε.», η εταιρεία αυτή δύναται να αναλάβει την κατοχή των ακινήτων με τη διαδικασία των διακατοχικών διαφορών του άρθρου 22 παρ. 1 του ν. 1539/1938, εφαρμοζόμενη αναλόγως. Η ανακοπή ενώπιον του Εισαγγελέα Εφετών κατά της απόφασης του Εισαγγελέα Πρωτοδικών δεν αναστέλλει την εκτέλεσή της.

δ. Αξιώσεις από μισθώματα, φθορές ή από οποιαδήποτε άλλη αιτία και κάθε είδους διαφορές για αποζημίωση κατά των κατόχων των πιο πάνω ακινήτων, καθώς και των εγγυητών τους, δυνάμει οποιασδήποτε έννομης σχέσης (παραχώρησης χρήσης, προγραμματικής σύμβασης, μίσθωσης, άλλης) ή και χωρίς να υπάρχει έννομη σχέση, όπως και αντιστρόφως, αξιώσεις μέρους των κατόχων, εκδικάζονται από τα αρμόδια κάθε φορά δικαστήρια και κατά την οικεία κατά περίπτωση διαδικασία, ανεξάρτητα από τη διαδικασία αποβολής που προβλέπεται στην περίπτωση γ' . Η ύπαρξη τέτοιων αξιώσεων εκ μέρους της μιας ή της άλλης πλευράς ή εκατέρωθεν διαφορών ή οποιωνδήποτε άλλων εκκρεμοτήτων, δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να αποτελέσει λόγο αναστολής, μέχρι τη λύση της διαφοράς από τα δικαστήρια, της προόδου της διαδικασίας αποβολής σύμφωνα με τα παραπάνω.

ε. Οποιαδήποτε επίδοση στο πλαίσιο των ενεργειών και διαδικασιών που προβλέπονται στις προηγούμενες περιπτώσεις μπορεί να γίνεται, ακόμη και με θυροκόλληση, στον κατεχόμενο χώρο και μόνο.

στ. Οι εγκαταστάσεις του αμαξοστασίου του τραμ και του Κέντρου Ελέγχου Περιοχής Αθηνών - Μακεδονίας της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας παραμένουν εντός του ακινήτου του πρώην αεροδρομίου Ελληνικού και στις θέσεις που ευρίσκονται κατά τη δημοσίευση του παρόντος. Με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων καθορίζονται οι όροι και οι προϋποθέσεις παραμονής, το νομικό καθεστώς, το τυχόν αντάλλαγμα, τα ακριβή όρια και η ειδικότερη περιγραφή των εγκαταστάσεων, η διάρκεια παραμονής του Κέντρου Ελέγχου Περιοχής Αθηνών - Μακεδονίας και κάθε σχετική λεπτομέρεια για την εφαρμογή της διάταξης αυτής. Με συμβάσεις που συνάπτονται μεταξύ της «Ελληνικό Α. Ε.» και δημοσίων υπηρεσιών, σωματείων ή νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου που είναι εγκατεστημένα στο ακίνητο της αρμοδιότητάς της (π.χ. Αστυνομία, Πυροσβεστική, Εφορεία Αρχαιοτήτων, προνοιακά σωματεία κ.λπ.) μπορεί να συμφωνείται η παραμονή τους ή η μετεγκατάστασή τους εντός του ακινήτου και να εξειδικεύονται οι σχετικοί όροι και οι προϋποθέσεις, το νομικό καθεστώς, το αντάλλαγμα και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

2. Αποζημιώσεις που τυχόν δικαιούνται μισθωτές ή δυνάμει οποιασδήποτε άλλης έννομης σχέσης χρήστες χώρων ακινήτων που έχουν περιέλθει ή θα περιέλθουν, ιδίως κατ' εφαρμογή της παραγράφου 1 του άρθρου 7, στη διοίκηση, διαχείριση και εκμετάλλευση της «Ελληνικό Α. Ε.», βαρύνουν το ελληνικό δημόσιο, εκτός εάν η Ελληνικό Α.Ε. ή/και το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. αναλάβουν μετά από έγγραφη συμφωνία με τον δικαιούμενο την αποζημίωση την υποχρέωση καταβολής της. Το ελληνικό

δημόσιο παύει να βαρύνεται με την υποχρέωση καταβολής τέτοιων αποζημιώσεων εφόσον η γενεσιουργός αιτία τους προκύψει σε χρόνο που το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. θα έχει παύσει να είναι κατά ποσοστό 100% μέτοχος της «Ελληνικό Α. Ε.», η οποία έκτοτε θα βαρύνεται αποκλειστικώς η ίδια, για την καταβολή των αποζημιώσεων.

3. Για την ομαλή μετεγκατάσταση των φορέων του δημόσιου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα που βρίσκονται εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά συνιστάται Επιτροπή Μετεγκατάστασης Οργανισμών Ελληνικού (ΕΜΟΕ) διυπουργικού χαρακτήρα αποτελούμενη από τους αρμόδιους Γενικούς Γραμματείς των Υπουργείων Εσωτερικών, Οικονομικών, Εθνικής Αμυνας, Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, Προστασίας του Πολίτη και Πολιτισμού και Τουρισμού. Πρόεδρος της Επιτροπής είναι ο Γενικός Γραμματέας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών. Στην Επιτροπή μετέχουν επίσης ως μέλη ένας εκπρόσωπος του Ταμείου Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. και ένας εκπρόσωπος της «Ελληνικό Α. Ε.», οι οποίοι ορίζονται με απόφαση του διοικητικού τους συμβουλίου, αντίστοιχα. Έργο της Επιτροπής είναι ο συντονισμός των αρμόδιων υπηρεσιών, η επίλυση τυχόν προβλημάτων των υπηρεσιών κατά τη μετεγκατάσταση των ανωτέρω φορέων στους νέους χώρους υποδοχής, καθώς και ο επιτελικός σχεδιασμός, προγραμματισμός, η επίσπευση και ο έλεγχος των διαδικασιών και ενεργειών απομάκρυνσης όλων των φορέων που είναι εγκατεστημένοι εντός του Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά και οι οποίοι εποπτεύονται από τα αντίστοιχα Υπουργεία, καθώς επίσης και η οργάνωση, η παρακολούθηση και η υποστήριξη της ομαλής, εύρυθμης και αποτελεσματικής μετεγκατάστασης τους σε νέους χώρους υποδοχής.

4. Είναι δυνατή η σύναψη σύμβασης μεταξύ του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και της «Ελληνικό Α. Ε.», για την ίδρυση και λειτουργία κέντρου Σχεδιασμού - Μουσείου Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής, με στόχο την προαγωγή της παραγωγής σύγχρονου ποιοτικού αρχιτεκτονικού έργου στην Ελλάδα, τη διεξαγωγή αρχιτεκτονικών διαγωνισμών και την προβολή διεθνώς της ανάπτυξης στο χώρο του πρώην αεροδρομίου. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών μπορεί να καθορίζονται η ίδρυση, η διάρκεια και ο τρόπος λειτουργίας και χρηματοδότησης του Μουσείου.

Άρθρο 9. Τροποποιήσεις στο Κεφάλαιο Β' του ν. 3986/2011

1. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 5 του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 αντικαθίσταται ως εξής: «Με όμοια προεδρικά διατάγματα, και ύστερα από ειδικώς αιτιολογημένη εκτίμηση των πολεοδομικών, περιβαλλοντικών, αρχιτεκτονικών και αναπτυξιακών χαρακτηριστικών και επιπτώσεων της επιδιωκόμενης παρέμβασης, μπορεί να τροποποιούνται εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια και σχέδια πόλεως ή και πολεοδομικές μελέτες, καθώς και να καθορίζονται ειδικοί όροι χρήσεως και δόμησης για τα εντός σχεδίου πόλεως δημόσια ακίνητα του άρθρου 10 παράγραφος 2, ακόμη και κατά παρέκκλιση από τις τυχόν ισχύουσες στην περιοχή γενικές και ειδικές χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και από τις διατάξεις του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού, εφόσον οι ρυθμίσεις αυτές καθίστανται αναγκαίες για την εκπλήρωση της αποστολής των πιο πάνω ακινήτων και δεν αλλοιώνουν τη γενική φυσιογνωμία της περιοχής και την όλη αισθητική της εικόνα.»

2. Η περίπτωση γ' της παρ. 1 του άρθρου 13 του ν. 3986/2011 αντικαθίσταται ως εξής: «γ) Οι περιβαλλοντικοί όροι του επενδυτικού σχεδίου και των έργων εξωτερικής υποδομής,

όπου απαιτείται, ύστερα από τήρηση της διαδικασίας που ορίζεται στις παραγράφους 2β και 3 του άρθρου 3 του ν. 4014/2011. Οι προθεσμίες που προβλέπονται στην παράγραφο 2β του ανωτέρω άρθρου και οι οποίες είναι άνω των είκοσι (20) εργάσιμων ημερών, μειώνονται κατά δέκα (10) εργάσιμες ημέρες.»

3. Οι παράγραφοι 2 και 3 του άρθρου 13 του ν. 3986/2011 αντικαθίστανται ως εξής:

«2. α. Για την έκδοση της απόφασης της προηγούμενης παραγράφου, γνωμοδοτούν, όπου απαιτείται, οι υπηρεσίες και φορείς που ορίζεται ότι γνωμοδοτούν στις παραγράφους 4, 5 και 11 του άρθρου 2 του ν. 4014/2011, καθώς και το Κεντρικό Συμβούλιο Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας που προβλέπεται στο άρθρο 16 του παρόντος νόμου.

β. Με την απόφαση της προηγούμενης παραγράφου εγκρίνονται και οι τυχόν απαιτούμενοι ειδικότεροι όροι και μέτρα για την προστασία και ανάδειξη των μνημείων, αρχαιολογικών χώρων, ιστορικών τόπων και λοιπών πολιτιστικών στοιχείων και συνόλων που ενδέχεται να υπάρχουν στην έκταση του εγκεκριμένου ΕΣΧΑΔΑ, ύστερα από υποβολή των κατά περίπτωση απαιτούμενων μελετών και σύμφωνη γνώμη των αρμόδιων υπηρεσιών και οργάνων του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού. Στην περίπτωση αυτή, η πιο πάνω απόφαση επέχει θέση έγκρισης κατά την έννοια των άρθρων 10 παράγραφοι 3 και 4, 12, 13 και 15 του ν. 3028/2002 για έργα και δραστηριότητες που εκτελούνται πλησίον αρχαίων ή εντός κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων, εντός Ζωνών Προστασίας Α' και Β', καθώς και για κάθε εργασία, επέμβαση ή αλλαγή χρήσης σε ακίνητα μνημεία ή στο περιβάλλον τους.

γ. Οι διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 4014/2011, όπως ισχύουν, εφαρμόζονται και επί των αποφάσεων της προηγούμενης παραγράφου. Τυχόν απαιτούμενες αποφάσεις, εγκρίσεις και άδειες των άρθρων 45, 51 και 58 του ν. 998/1979 (Α' 298), όπως ισχύουν, εκδίδονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

δ. Η απόφαση έγκρισης της χωροθέτησης για τα επενδυτικά σχέδια της παραγράφου 1 επέχει θέση βεβαίωσης χρήσης γης, βεβαίωσης καταλληλότητας κύριας χρήσης, καθώς και θέση έγκρισης σκοπιμότητας, έγκρισης βιωσιμότητας και έγκρισης καταλληλότητας του οικείου επενδυτικού σχεδίου κατά τις κείμενες διατάξεις. Ειδικώς για τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής, η πιο πάνω απόφαση επέχει θέση έγκρισης καταλληλότητας οικοπέδου ή γηπέδου από τον ΕΟΤ και αντιστοίχως θέση έγκρισης σκοπιμότητας ή σκοπιμότητας - χωροθέτησης κατά τις κείμενες διατάξεις. Για τα καταστήματα υγειονομικού ενδιαφέροντος, η απόφαση έγκρισης της χωροθέτησης επέχει θέση προέγκρισης ίδρυσης κατά την έννοια του άρθρου 80 του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα. Με κοινή απόφαση του Υπουργού Οικονομικών και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού προσδιορίζονται ειδικότερα οι εγκρίσεις, άδειες και βεβαιώσεις που εντάσσονται στην έννοια της έγκρισης σκοπιμότητας, της έγκρισης βιωσιμότητας και της έγκρισης καταλληλότητας για την εφαρμογή της παρούσας περιπτώσεως.

3. Οι αποφάσεις των προηγούμενων παραγράφων εκδίδονται εντός έξι μηνών από τότε που ο κύριος της επένδυσης υποβάλει αίτηση, συνοδευόμενη από τα απαιτούμενα βάσει των κειμένων διατάξεων δικαιολογητικά, στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Όλες οι επί μέρους γνώμες που

οφείλουν να παρασχεθούν για την έκδοση των πιο πάνω αποφάσεων, χορηγούνται από τις αρμόδιες υπηρεσίες, φορείς και όργανα εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) εργάσιμων ημερών από τότε που περιέρχεται σε αυτά το σχετικό αίτημα.»

4. Η παρ. 1 του άρθρου 15 του ν. 3986/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«1. α. Οι άδειες δόμησης για τις οικοδομικές εργασίες που εκτελούνται στα ακίνητα του άρθρου 10, καθώς και για τις οικοδομικές εργασίες που απαιτούνται για τα συνοδά έργα εξωτερικής υποδομής, εκδίδονται από τη Διεύθυνση Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, εντός τριάντα (30) εργάσιμων ημερών από την υποβολή αίτησης από τον κύριο ή τον έχοντα νόμιμο δικαίωμα. Εφόσον απαιτείται κατά τις κείμενες διατάξεις γνωμοδότηση Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής επί των αρχιτεκτονικών μελετών που υποβάλλονται για την έκδοση άδειας δόμησης, αυτή παρέχεται από το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής του άρθρου 26 του ν.4030/2011.

β. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση του Κεντρικού Συμβουλίου Διοίκησης για την Αξιοποίηση της Δημόσιας Περιουσίας και η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπορεί να καθορίζονται ειδικά δικαιολογητικά στοιχεία και μελέτες για την έκδοση των αδειών δόμησης, ειδική διαδικασία ελέγχου, καθώς και ειδικοί χρόνοι ισχύος και ειδικές διαδικασίες και προϋποθέσεις αναθεώρησης και ενημέρωσης των φακέλων των αδειών δόμησης για τις οικοδομικές εργασίες που εκτελούνται εντός των ακινήτων της παρούσας παραγράφου, κατά παρέκκλιση των σχετικών διατάξεων.»