ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

«ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ – ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ»

Αιτιολογική έκθεση

Ι. Επί της αρχής

1. Το προτεινόμενο νομοσχέδιο αντικαθιστά το ν. 4269/2014, και το σύστημα χωρικού σχεδιασμού που αυτός εισήγαγε, στην κατεύθυνση της ενίσχυσης της αναπτυξιακής προοπτικής της χώρας, με την ταυτόχρονη προστασία του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και την προώθηση της κοινωνικής συνοχής και δικαιοσύνης. Από τους διακηρυγμένους στόχους του ν. 4269/2014 ως βασικοί άξονες του παρόντος νομοσχεδίου παραμένουν:

- Η ασφάλεια δικαίου ως βάση για την ορθή οικονομική ανάπτυξη της χώρας.
- Η μείωση των προβλεπόμενων κατηγοριών σχεδίων και η απόδοση διακριτού ρόλου και περιεχομένου σε κάθε επίπεδο σχεδιασμού και κατηγορία σχεδίων με στόχο την επίσπευση της διαδικασίας σχεδιασμού και την μείωση επικαλύψεων, αντιφάσεων και αντιθέσεων μεταξύ των σχεδίων διαφορετικών επιπέδων.
- Η σαφής διάκριση των επιπέδων σχεδιασμού σε στρατηγικό και ρυθμιστικό επίπεδο καθώς και η αντιστοίχηση των επιπέδων σχεδιασμού με τα επίπεδα άσκησης αναπτυξιακού προγραμματισμού.
- Η κατανομή αρμοδιοτήτων σύμφωνα με τη νέα διοικητική διαίρεση της χώρας και τη νομική θωράκιση των πράξεων της διοίκησης καθώς και, η ελάφρυνση του κεντρικού κράτους μέσω της ανάθεσης της αρμοδιότητας έγκρισης των Ρυμοτομικών Σχεδίων στις Αποκεντρωμένες Διοικήσεις της Χώρας.
- Η διαμόρφωση του πλαισίου για την κωδικοποίηση της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας.

2. Παράλληλα, το παρόν σχέδιο νόμου επιχειρεί να αντιμετωπίσει τα προβλήματα που αναδείχθηκαν με την εισαγωγή του νέου χωρικού συστήματος από τον ν.4269/2014, κυριότερα των οποίων είναι:

- Η ακύρωση του ενιαίου σχεδιασμού σε τοπικό επίπεδο, σύμφωνα με τη διεθνή πρακτική, με αποτέλεσμα να κυριαρχεί η αποσπασματική ρύθμιση του χώρου στην εδαφική έκταση των δήμων.
- Η ακύρωση της σημασίας και του ρόλου του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού ως εργαλείου συντονισμού των τομεακών χωροταξικών πλαισίων και η ταυτόχρονη θεσμική ενίσχυση του κανονιστικού χαρακτήρα των Εθνικών (ειδικών) Χωροταξικών Πλαισίων, απομακρυνόμενων από τον στρατηγικό/ ενδεικτικό χαρακτήρα που οφείλουν να έχουν σε σχέση με το περιεχόμενο τους.
- Η κατάργηση του επιπέδου μητροπολιτικού σχεδιασμού που επιτελούσαν τα Ρυθμιστικά Σχέδια

- Η ατελής ενσωμάτωση αδιακρίτως των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (ΕΧΣ) στο σύστημα σχεδιασμού και μάλιστα με τρόπο ώστε να επικαθορίζουν τους θεσμοθετημένους όρους ανάπτυξης και προστασίας στην ευρύτερη περιοχή τους, επιτρέποντας με αυτόν τον τρόπο την απομείωση ή και ακύρωση των τοπικών πολεοδομικών σχεδίων/ σχεδίων χρήσεων γης (ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ/ ΖΟΕ/ Τοπικών Χωρικών Σχεδίων) τα οποία διασφαλίζουν την απαιτούμενη ασφάλεια δικαίου.
- Η ενίσχυση συγκεντρωτικών διαδικασιών μέσω της πρόβλεψης ειδικών ρυθμίσεων αναθεώρησης όλων των κατηγοριών σχεδίων.
- Η ακύρωση του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξικού Σχεδιασμού ως οργάνου κοινωνικής διαβούλευσης.

Το παρόν αντιμετωπίζει τα παραπάνω προβλήματα με τροποποιήσεις που αποσκοπούν: α) στη μείωση της πολυνομίας και του πληθωρισμού, συχνά επικαλυπτόμενων, διατάξεων, β) στην προώθηση της συνοχής και ποιότητας των χωρικών σχεδίων, γ) στην ενίσχυση της δυνατότητας όλων των σχεδίων να ανταποκριθούν στις συνεχώς μεταβαλλόμενες ανάγκες και δεδομένα μέσα από την προώθηση πιο ευέλικτων διαδικασιών κατάρτισης και τροποποίησης τους, και δ) στην ενίσχυση της ασφάλειας δικαίου που συναρτάται με τη 'βεβαιότητα του σχεδίου' (ως βάση παραγωγής του χώρου).

3. Οι βασικοί άξονες των αλλαγών που προωθεί το παρόν σχέδιο νόμου περιλαμβάνουν:

- *τη βελτίωση της συνοχής και λειτουργικότητας του συστήματος χωρικού σχεδιασμού* που προωθείται με: α) τον μερικό επαναπροσδιορισμό του ρόλου, περιεχομένου και χαρακτήρα των σχεδίων που προβλέπονται σε εθνικό επίπεδο προς την κατεύθυνση διασφάλισης του συντονισμού τομεακών πολιτικών στον χώρο με στόχο τον περιορισμό των αντιφάσεων ή/και συγκρούσεων που καταγράφονται σε επίπεδο εφαρμογής, β) τον επανακαθορισμό του τρόπου εναρμόνισης μεταξύ των σχεδίων ανά επίπεδο σχεδιασμού προς την κατεύθυνση άμβλυνσης της υφιστάμενης ιεραρχικής δομής και προώθησης της σύνθεσης και αλληλο-τροφοδότησης μεταξύ των επιπέδων σχεδιασμού, και β) την ενίσχυση του συντονισμού μεταξύ αναπτυξιακής, τομεακής και χωρικής πολιτικής.

  Ειδικότερα, προβλέπεται:

  - η μετονομασία των Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων σε Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια
  - η ενίσχυση του ρόλου των Περιφερειακών Πλαισίων ώστε να αποτελέσουν τον πυλώνα του συστήματος χωρικού σχεδιασμού (τουλάχιστον μέχρι την ολοκλήρωση του) ως εργαλείων συντονισμού/ σύνθεσης επιμέρους τομεακών χωροταξικών κατευθύνσεων όπως αυτές προβλέπονται από τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια καθώς και συντονισμού με την αναπτυξιακή πολιτική και χρηματοδοτικά εργαλεία. Προς αυτή την κατεύθυνση, προωθείται η ενίσχυση της δυνατότητας των ΠΠ για συντονισμό και εξειδίκευση-συμπλήρωση των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων σε επίπεδο Περιφέρειας με στόχο την επίλυση τυχόν αντιφάσεων/ συγκρούσεων.
  - την ενίσχυση του περιεχομένου και συντονιστικού ρόλου της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής.

- *Βελτίωση του τρόπου ενσωμάτωσης των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων* στο σύστημα χωρικού σχεδιασμού ώστε να αποτραπεί το ενδεχόμενο εδραίωσης ενός παράλληλου συστήματος σχεδιασμού το οποίο διατηρεί και ενισχύει τις κατ' εξαίρεση ρυθμίσεις με δυσμενείς επιπτώσεις τόσο στον χώρο, όσο και στην ασφάλεια δικαίου. Στο πλαίσιο αυτό, προβλέπεται η διεύρυνση του πεδίου εφαρμογής των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων καθώς και η εδραίωση διαδικασιών που παρέχουν εγγύηση για την προώθηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας με όρους, όμως, που διασφαλίζουν την ποιότητα του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, και την στήριξη της τοπικής οικονομίας.
- *Διασφάλιση του ρόλου και το κύρους του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας* ως οργάνου κοινωνικής διαβούλευσης
- *Ενίσχυση της πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης* ως βασικού στόχου του συστήματος χωρικού σχεδιασμού ώστε να αποτυπωθεί ότι κατευθυντήρια αρχή και σκοπό του χωρικού σχεδιασμού αποτελεί η ενίσχυση της οικονομίας, των επενδύσεων και της απασχόλησης με την ταυτόχρονη προστασία του περιβάλλοντος και την προώθηση της κοινωνικής συνοχής και δικαιοσύνης
- Διαγραφή του άρθρου 11 που αφορά στη *'ψηφιοποίηση και ηλεκτρονική καταγραφή των θεσμικών γραμμών, πληροφοριών, όρων και χρήσεων γης'* με στόχο τη συνολική επανεξέταση του περιεχομένου του σχετικού άρθρου προς την κατεύθυνση εναρμόνισης του με τον Ν.3882/2010 στο πλαίσιο προώθησης πολιτικών διαμοιρασμού και διαλειτουργικότητας δεδομένων, πληροφοριακών συστημάτων και διαδικτυακών υπηρεσιών.
- *Αποσαφήνιση των διαδικασιών αναθεώρησης και τροποποίησης* του στρατηγικού σχεδιασμού.

ΙΙ. Επί των άρθρων:

Άρθρο 1

Στο άρθρο 1 προσδιορίζονται οι βασικές έννοιες που διατρέχουν το παρόν σχέδιο νόμου και δίνονται οι ορισμοί που είναι απαραίτητοι για την ορθή εφαρμογή του νόμου. Ειδικότερα θεσμοθετούνται οι ορισμοί:

α) του «Συστήματος χωρικού σχεδιασμού», ως του συνόλου των χωροταξικών και πολεοδομικών πλαισίων και σχεδίων με συγκεκριμένη διάρθρωση και ιεράρχηση η οποία περιγράφεται στο παρόν σχέδιο νόμου.

β) του «Στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού» (χωροταξικού σχεδιασμού), ως του σχεδιασμού σε εθνική ή περιφερειακή κλίμακα, με τον οποίο τίθενται οι μεσοπρόθεσμοι ή και μακροπρόθεσμοι στόχοι της ανάπτυξης και οργάνωσης του χώρου καθώς και οι γενικές κατευθύνσεις για τη διαμόρφωση των οικιστικών περιοχών, των περιοχών ασκήσεως παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και των περιοχών προστασίας. Επισημαίνεται ότι ο στρατηγικός χωρικός σχεδιασμός δύναται να περιλάβει και ειδικότερες ρυθμίσεις αμέσου εφαρμογής με σκοπό την χωρική οργάνωση, ανάπτυξη και προστασία των παραπάνω περιοχών.

γ) του «Ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού» (πολεοδομικού σχεδιασμού) ως του σχεδιασμού με τον οποίο καθορίζονται οι κανόνες για τη χρήση, τη δόμηση και την εν γένει εκμετάλλευση του εδάφους στον αστικό χώρο και την ύπαιθρο.

δ) των «Οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων», ως των περιοχών εκείνων που αναπτύσσονται βάσει ολοκληρωμένου σχεδιασμού προκειμένου να λειτουργήσουν κατά κύρια ή αποκλειστική χρήση ως οργανωμένοι χώροι ανάπτυξης παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Προσδιορίζεται ακόμα ότι ως οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων νοούνται ιδίως οι Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ), οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ), οι Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων, τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) και τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ).

ε) της «βιώσιμης ανάπτυξης», ως της ανάπτυξης που συνθέτει κοινωνικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς στόχους στην κατεύθυνση της αειφορίας, της εδαφικής και κοινωνικής συνοχής και δικαιοσύνης και της προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και η οποία αποτελεί κατευθυντήρια αρχή του χωρικού σχεδιασμού.

Άρθρο 2

Στο άρθρο 2 προσδιορίζεται η προτεινόμενη από το παρόν σχέδιο νόμου διάρθρωση του συστήματος χωρικού σχεδιασμού βάσει των επιπέδων άσκησης του σχεδιασμού και ανάλογα με τον χαρακτήρα των σχεδίων. Ειδικότερα, στην παράγραφο 1 ορίζεται ότι ο χωρικός σχεδιασμός ασκείται σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο, και διακρίνεται, ανάλογα με τον χαρακτήρα του, σε:

α) στρατηγικό χωρικό σχεδιασμό, στον οποίο υπάγονται τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια και τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, και

β) ρυθμιστικό χωρικό σχεδιασμό, στον οποίο υπάγονται τα πολεοδομικά σχέδια που εκπονούνται σε τοπική κλίμακα.

Περαιτέρω, για τον ρυθμιστικό χωρικό σχεδιασμό, διακρίνονται δύο επίπεδα σχεδιασμού:

Στο πρώτο επίπεδο, όπως περιγράφεται στην παράγραφο 2, περιλαμβάνονται τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια, τα οποία ρυθμίζουν τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της εδαφικής περιφέρειας ενός ΟΤΑ, καθώς και τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια, τα οποία αποτελούν υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων.

Στο δεύτερο επίπεδο, όπως περιγράφεται στην παράγραφο 3, περιλαμβάνονται τα Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής, τα οποία αποτελούν την εξειδίκευση και εφαρμογή των σχεδίων του πρώτου επιπέδου.

Άρθρο 3

Στο άρθρο 3 θεσπίζεται ο ρόλος και το περιεχόμενο της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής καθώς και οι αρμοδιότητες και οι διαδικασίες κατάρτισης και έγκρισής της.

Ειδικότερα:

Στην παράγραφο 1 ορίζεται ότι για τη βιώσιμη ανάπτυξη και οργάνωση του εθνικού χώρου, το Υπουργικό Συμβούλιο διαμορφώνει Εθνική Χωρική Στρατηγική, η οποία αποτελεί κείμενο αρχών και περιλαμβάνει βασικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης, τους βασικούς άξονες, τους μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους στόχους χωρικής ανάπτυξης στο επίπεδο της Γενικής Κυβέρνησης και των επιμέρους φορέων της, καθώς και τα προτεινόμενα μέτρα και δράσεις για την υλοποίηση της επιδιωκόμενης ανάπτυξης.

Επίσης, προβλέπεται η κατοχύρωση: α) του συντονιστικού ρόλου της Στρατηγικής, αφού αυτή αποτελεί τη βάση για τον συντονισμό των χωροταξικών και περιφερειακών σχεδίων, των επενδυτικών σχεδίων καθώς και των προγραμμάτων του κράτους, της τοπικής αυτοδιοίκησης καθώς και των δημοσίων νομικών προσώπων που επηρεάζουν την ανάπτυξη και συνοχή του εθνικού χώρου, και β) της ενίσχυσης του περιεχομένου της Στρατηγικής ώστε να περιλαμβάνει βασικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης αλλά και τους βασικούς άξονες για όλο των φάσμα των θεμάτων που καλύπτουν όλα τα επίπεδα σχεδιασμού και ειδικότερα:

- τη βιώσιμη ανάπτυξη και δικτύωση του εθνικού χώρου με την οποία νοείται η οργάνωση στον χώρο των εθνικών πόλων και αξόνων ανάπτυξης, των διεθνών και διαπεριφερειακών εισόδων-πυλών και συνδέσεων της χώρας με σκοπό την ενίσχυση του στρατηγικού ρόλου της χώρας σε ευρωπαϊκό επίπεδο και την προώθηση της εδαφικής συνοχής
- τη διάρθρωση και δομή του αστικού και οικιστικού δικτύου της χώρας
- τη διάρθρωση των παραγωγικών τομέων

Σε αυτά τα θέματα προστίθενται επίσης,

- η πολιτική γης και πολιτική αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας
- η βιώσιμη ανάπτυξη υποενοτήτων του εθνικού χώρου όπως ο θαλάσσιος, νησιωτικός και παράκτιος χώρος, και
- η χωρική διάρθρωση των δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος καθώς και η χωρική κατανομή των υποδομών γνώσης και καινοτομίας, θεματική που προβλεπόταν στο περιεχόμενο των Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων (πρώην άρθ. 5, παρ. 1(δ))

Στην παράγραφο 2 ορίζεται ότι η Εθνική Χωρική Στρατηγική καταρτίζεται υπό την ευθύνη και εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε συνεργασία με τα συναρμόδια Υπουργεία, εγκρίνεται από το Υπουργικό Συμβούλιο μετά από γνώμη του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και ανακοινώνεται στη Βουλή.

Στην παράγραφο 3 προβλέπεται ότι για την κατάρτιση της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής λαμβάνονται υπόψη τα προγράμματα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της παρ. 8 του άρθρου 79 του Συντάγματος, η εθνική αναπτυξιακή στρατηγική της χώρας για εκάστη προγραμματική περίοδο, το εκάστοτε ισχύον πλαίσιο δημοσιονομικής στρατηγικής και το εθνικό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, οι διεθνείς, ευρωπαϊκές και εθνικές πολιτικές για την προστασία του περιβάλλοντος και την κλιματική αλλαγή, καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά προγράμματα εθνικής ή διαπεριφερειακής κλίμακας που επηρεάζουν σημαντικά τη διάρθρωση και ανάπτυξη του εθνικού χώρου.

Στην παράγραφο 4 προβλέπεται ότι κατά την κατάρτιση των Ειδικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων λαμβάνονται υπόψη οι βασικοί άξονες, οι στόχοι και τα προγράμματα της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής .

Άρθρο 4

Στο άρθρο 4 περιγράφεται η σύσταση, η σύνθεση, η λειτουργία και οι αρμοδιότητες του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας.

Ειδικότερα:

Στην παράγραφο 1 ορίζεται ότι το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας συνιστάται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας και αποτελείται από δεκαεννέα (19) μέλη. Ως Πρόεδρος ορίζεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας ένας επιστήμονας αναγνωρισμένου κύρους, ευρείας αποδοχής και εμπειρίας σε θέματα χωροταξίας, με τον αναπληρωτή του. Τα υπόλοιπα μέλη ορίζονται από το παρόν σχέδιο νόμου έτσι ώστε να εκπροσωπούν ένα ευρύ φάσμα επιστημονικών, επιχειρηματικών και επαγγελματικών φορέων, την κεντρική διοίκηση, την τοπική αυτοδιοίκηση καθώς και τον χώρο των μη κυβερνητικών περιβαλλοντικών οργανώσεων.

Στις παραγράφους 2, 3, 4 και 5 περιγράφονται οι διαδικασίες ορισμού των μελών και η διάρκεια της θητείας τους, οι προϋποθέσεις νόμιμης συγκρότησης του Συμβουλίου, ενώ ορίζεται ότι η συγκρότηση του Συμβουλίου, ο κανονισμός λειτουργίας του, καθώς και κάθε άλλη σχετική με την λειτουργία του λεπτομέρεια, εγκρίνονται με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Στην παράγραφο 6 ορίζεται ότι το Συμβούλιο αποτελεί όργανο κοινωνικού διαλόγου και διαβούλευσης για θέματα ιδιαίτερης σημασίας που αφορούν στην άσκηση της εθνικής χωροταξικής πολιτικής και πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης. Το Συμβούλιο έχει αρμοδιότητα για τη διατύπωση γνώμης επί της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής και των Ειδικών Χωροταξικών πλαισίων, ενώ μετά από ερώτημα του Υπουργού Περιβάλλοντος, μπορεί να εκφέρει γνώμη για την κατάρτιση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων ή επί άλλων θεμάτων χωρικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

Επιπρόσθετα, με πρωτοβουλία του Προέδρου ή μετά από αίτημα 10 εκ των μελών του, το Συμβούλιο μπορεί να διατυπώσει γνώμη για σημαντικά ζητήματα ευρύτερης χωρικής πολιτικής (παράγραφος 7).

Άρθρο 5

Με το άρθρο 5 ορίζονται το περιεχόμενο, η διαδικασία εκπόνησης, έγκρισης και εφαρμογής, καθώς και η διαδικασία παρακολούθησης της εφαρμογής και τροποποίησης των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων (ΕΧΠ).

Ειδικότερα:

Με την παράγραφο 1 ορίζεται ότι τα ΕΧΠ αποτελούν σύνολα κειμένων και διαγραμμάτων, με τα οποία προσδιορίζονται στρατηγικές κατευθύνσεις σε εθνικό επίπεδο, ιδίως, για:

α) Τη χωρική διάρθρωση και δομή του οικιστικού δικτύου της Χώρας.

β) Τη χωρική διάρθρωση τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων και γενικότερα τομέων ανάπτυξης εθνικής σημασίας σε εξειδίκευση της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής εφόσον αυτή υφίσταται και εμπεριέχει σχετικές κατευθύνσεις.

γ) Τη διαμόρφωση πολιτικής γης.

δ) Την προστασία του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος και τοπίου.

ε) Τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση περιοχών του εθνικού χώρου που έχουν ιδιαίτερη σημασία από χωροταξική, περιβαλλοντική, αναπτυξιακή ή κοινωνική άποψη, όπως είναι ιδίως οι παράκτιες, οι θαλάσσιες και νησιωτικές περιοχές, οι ορεινές και προβληματικές περιοχές.

στ) Την προώθηση σχεδίων, προγραμμάτων ή έργων χωρικής ανάπτυξης μείζονος σημασίας ή/και διακρατικής, διαπεριφερειακής εμβέλειας.

Προβλέπεται ακόμα ότι τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια συνοδεύονται από πρόγραμμα ενεργειών και προτεραιοτήτων, στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους ενέργειες και δράσεις, το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσής τους καθώς και οι φορείς εφαρμογής τους

Στην παράγραφο 2 ορίζεται ότι τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια Εκπονούνται υπό την ευθύνη του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ενώ με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού συνιστώνται επιτελικές επιτροπές συντονισμού και παρακολούθησης, στις οποίες μετέχουν εκπρόσωποι του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση αρμοδίων Υπουργείων. Προβλέπεται ακόμα ότι κατά την εκπόνησή τους λαμβάνονται υπόψη οι άξονες και στόχοι της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής, το εκάστοτε ισχύον Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής, το εθνικό Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων, η Εθνική Αναπτυξιακή Στρατηγική της Χώρας και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα εθνικής ή διαπεριφερειακής κλίμακας που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξη του εθνικού χώρου, ιδίως στον τομέα, πεδίο ή τύπο περιοχής που αποτελεί, κατά περίπτωση, το αντικείμενο ρύθμισης εκάστου Πλαισίου, καθώς και ενωσιακές πολιτικές και στρατηγικές που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξη του, όπως πχ. οι πολιτικές για την προστασία του περιβάλλοντος και της εδαφικής συνοχής .

Στην παράγραφο 3, ορίζεται καταρχήν ότι τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και εγκρίνονται μαζί με αυτή με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση αρμοδίων Υπουργών. Περιγράφονται επιπλέον τα σχετικά με τις διαδικασίες διαβούλευσης, καθώς και με την άσκηση της γνωμοδοτικής αρμοδιότητας του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας. Ειδικότερα, με την περίπτωση β' της ίδιας παραγράφου η προθεσμία διατύπωσης γνώμης από το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας για το περιεχόμενο των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων προσδιορίζεται στους 2 μήνες.

Σύμφωνα με την παράγραφο 4, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας είναι αρμόδιο για την παρακολούθηση και αξιολόγηση της εφαρμογής των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων. Για τον σκοπό αυτό, συντάσσει τουλάχιστον ανά πενταετία εκθέσεις αξιολόγησης, στις οποίες αναφέρονται οι χωρικές τους επιπτώσεις, ο τρόπος εφαρμογής και τα πιθανά προβλήματα που παρουσιάστηκαν κατά την εφαρμογή τους. Η ίδια παράγραφος ορίζει ότι πορίσματα των ως άνω εκθέσεων γνωστοποιούνται στα καθ' ύλην αρμόδια υπουργεία και λοιπούς αρμόδιους οργανισμούς και υπηρεσίες, προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους που αφορούν στην εφαρμογή των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων. Δίνει τέλος τη δυνατότητα και στα κατά περίπτωση αρμόδια Υπουργεία να συντάσσουν εκθέσεις αξιολόγησης τις οποίες κοινοποιούν στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Στην παράγραφο 5 προβλέπεται ότι εφόσον προκύπτει τεκμηριωμένη ανάγκη από τις εκθέσεις αξιολόγησης, τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια αναθεωρούνται ανά πενταετία. Επιπλέον, ορίζεται ότι κατά το διάστημα αυτό είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η τροποποίησή τους, για τη βελτίωση και επικαιροποίησή τους, προκειμένου:

α) Να αντιμετωπισθούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διασυνοριακού, διακρατικού ή διαπεριφερειακού χαρακτήρα.

β) Να αντιμετωπιστούν εξαιρετικές ανάγκες από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές και κινδύνους.

γ) Να ενσωματώσουν κατευθύνσεις και προτάσεις των περιφερειακών χωροταξικών πλαισίων που διαμορφώνονται στα πλαίσια της προβλεπόμενης ανάδρασης, η οποία αποσκοπεί στην ανατροφοδότηση μεταξύ επιπέδων σχεδιασμού.

Επιπλέον, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 6, μπορεί να επέρχονται εντοπισμένες και μη ουσιώδεις μεταβολές σε εγκεκριμένα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, όπως διορθώσεις σφαλμάτων, αποσαφηνίσεις διατυπώσεων, εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων, με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του κατά περίπτωση συναρμόδιου Υπουργού.

Τέλος, στην παράγραφο 7 διευκρινίζεται ότι όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρονται τα «Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (ΕΠΧΣΑΑ) νοούνται εφεξής τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια του παρόντος νόμου. Επιπλέον, προβλέπεται ότι η αναθεώρηση και τροποποίηση των εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση

του νόμου αυτού Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης γίνεται κατά τις διατάξεις της παραγράφου 3.

Άρθρο 6

Με το άρθρο 6 ορίζονται το περιεχόμενο, η διαδικασία εκπόνησης, έγκρισης και εφαρμογής, καθώς και η διαδικασία παρακολούθησης της εφαρμογής και τροποποίησης των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων (ΠΧΠ).

Ειδικότερα:

Με την παράγραφο 1 ορίζεται ότι τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών ή και διαγραμμάτων, με τα οποία παρέχονται, κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης σε περιφερειακό επίπεδο, ιδίως, για:

α) την αποτίμηση, ανάδειξη και αξιοποίηση των ιδιαίτερων αναπτυξιακών και γενικότερα χωρικών χαρακτηριστικών κάθε Περιφέρειας για την ισότιμη ένταξη της στον εθνικό, ενωσιακό και διεθνή χώρο,

β) τη χωρική διάρθρωση των βασικών παραγωγικών τομέων και κλάδων,

γ) τη χωρική διάρθρωση των περιφερειακών δικτύων μεταφορών και της λοιπής τεχνικής υποδομής περιφερειακού ενδιαφέροντος,

δ) τη διάρθρωση του περιφερειακού χώρου (πρότυπο χωρικής οργάνωσης) καθώς και τη χωρική οργάνωση και δομή του οικιστικού δικτύου,

ε) την οικιστική ανάπτυξη και ανασυγκρότηση του αστικού χώρου,

στ) την ανάδειξη, προβολή και προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, καθώς και του οικιστικού και αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος, εκάστης Περιφέρειας,

ζ) τον προσδιορισμό ενεργών παρεμβάσεων και προγραμμάτων χωροταξικού και αστικού χαρακτήρα, όπως ιδίως οι Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ) και τα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ), των άρθρων 11 και 12 του ν. 2742/1999 (Α' 207).

η) την προστασία του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος και τοπίου.

Στην παράγραφο 2 ορίζεται ότι στα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια περιλαμβάνονται και οι εγκεκριμένοι οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων καθώς και τα εγκεκριμένα σχέδια δημόσιων ή ιδιωτικών επενδύσεων μεγάλης κλίμακας σύμφωνα με τις διατάξεις που τα διέπουν.

Στην παράγραφο 3 προβλέπεται ότι τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια περιλαμβάνουν σε ειδικό παράρτημα, που συνοδεύεται από κείμενα και διαγράμματα κατάλληλης κλίμακας, κατευθύνσεις ανά Δήμο που αφορούν ιδίως τα εξής:

α) τη χωροταξική και αναπτυξιακή φυσιογνωμία,

β) τη διάρθρωση και δομή του οικιστικού δικτύου και την οικιστική ανάπτυξη,

γ) την προστασία και ανάδειξη του φυσικού, πολιτιστικού και δομημένου περιβάλλοντος,

δ) τα υπερτοπικά/ διαδημοτικά δίκτυα υποδομής,

ε) τη χωρική οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων ή άλλων χρήσεων στον μη αστικό, ιδίως, χώρο.

Επιπλέον, προβλέπεται ότι τα Παραρτήματα περιέχουν κατευθύνσεις για τις χρήσεις γης και όρους δόμησης που λαμβάνονται υπόψη μέχρι τη θεσμοθέτηση υποκείμενου ρυθμιστικού σχεδιασμού, με σκοπό την προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος και της υπαίθρου με ιδιαίτερη αναφορά στην προστασία της γεωργικής γης. Οι κατευθύνσεις αυτές μπορεί να περιλαμβάνουν τον προσδιορισμό ή απαγόρευση γενικών χρήσεων, ζωνών καταλληλότητας ή/ και αποκλεισμού, όρια πυκνότητας. Απώτερος στόχος αυτής της διάταξης είναι η επίσπευση της θεσμοθέτησης τοπικών σχεδίων χρήσεων γης.

Στην παράγραφο 4 προβλέπεται ότι τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια συνοδεύονται από Πρόγραμμα Έργων, Ενεργειών και Προτεραιοτήτων, στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους ενέργειες, έργα, ρυθμίσεις, μέτρα και προγράμματα καθώς και οι φορείς και το χρονοδιάγραμμα εφαρμογής τους.

Στην παράγραφο 5 προβλέπεται ότι τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων, τις οποίες συντονίζουν, εξειδικεύουν ή και συμπληρώνουν. Με τη διάταξη αυτή προβλέπεται, μεν, η εναρμόνιση των ΠΧΠ με τις κατευθύνσεις των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων, ταυτόχρονα όμως ενισχύονται τα Περιφερειακά Πλαίσια ως προς τη δυνατότητα τους να εξειδικεύσουν, συμπληρώσουν και εν τέλει να συντονίσουν τις διάφορες τομεακές κατευθύνσεις των ΕΧΠ στον χώρο της κάθε Περιφέρειας.

Επιπλέον, κατά την κατάρτισή τους λαμβάνονται υπόψη οι άξονες και οι στόχοι της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής, το περιφερειακό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, τα προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα, πολιτικές και στρατηγικές που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξη του χώρου (περίπτωση α'). Ορίζεται ακόμα ότι σε περιπτώσεις που προκύπτουν ασάφειες ή αντικρουόμενες κατευθύνσεις μεταξύ των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων ή των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων μεταξύ τους, εκδίδεται σχετική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των συναρμοδίων Υπουργών με την οποία καθορίζεται η ισχύουσα κατεύθυνση, ύστερα από αιτιολογημένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας (περίπτωση β').

Στην παράγραφο 6 προβλέπεται ότι τα έργα και οι δράσεις που προωθούν την εφαρμογή των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων, σύμφωνα και με το Πρόγραμμα Έργων, Ενεργειών και Προτεραιοτήτων αυτών, εντάσσονται κατά προτεραιότητα στο αναπτυξιακό πρόγραμμα κάθε Περιφέρειας.

Στην παράγραφο 7 ορίζονται τα σχετικά με την εκπόνηση και έγκριση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων. Ειδικότερα, προβλέπεται ότι αυτά εκπονούνται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας και υπό την επίβλεψη κοινών με την Περιφέρεια επιτροπών. Προβλέπεται επίσης ότι η έναρξη της εκπόνησης γίνεται μετά από ενημέρωση της οικείας Περιφέρειας (περίπτωση α').

Όσον αφορά στην έγκρισή τους, απαιτείται η γνώμη του οικείου Περιφερειακού Συμβουλίου, η οποία παρέχεται μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών από την υποβολή της σχετικής μελέτης από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Ειδικά για τη χωρική διάρθρωση παραγωγικών τομέων ή κλάδων και περιφερειακών δικτύων μεταφορών και λοιπής τεχνικής υποδομής απαιτείται επιπλέον η γνώμη των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργείων, η οποία παρέχεται εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από τη λήψη της σχετικής μελέτης (περίπτωση β'). Το Εθνικό Συμβούλιο διατυπώνει γνώμη, σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 4, για το περιεχόμενο των εκπονούμενων Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την υποβολή του σχετικού ερωτήματος (περίπτωση γ'). Τέλος, ορίζεται ότι τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης. Οι σχετικές Στρατηγικές Μελέτες Περιβαλλοντικής Εκτίμησης εγκρίνονται μαζί με τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Οι διαδικασίες διαβούλευσης των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και των οικείων Στρατηγικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων είναι κοινές (περίπτωση δ').

Στην παράγραφο 8 ορίζεται ότι η παρακολούθηση και αξιολόγηση της εφαρμογής των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων γίνεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας με τη συνδρομή της οικείας περιφέρειας. Για τον σκοπό αυτό, το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας συντάσσει, τουλάχιστον ανά πενταετία, εκθέσεις παρακολούθησης, στις οποίες αναφέρονται ο τρόπος εφαρμογής, προβλήματα που παρουσιάστηκαν καθώς και ο βαθμός ενσωμάτωσης των κατευθύνσεων τους στα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού. Στις ίδιες εκθέσεις υποδεικνύονται ενέργειες και δράσεις που κατά περίπτωση απαιτούνται για την αποτελεσματική εφαρμογή των Περιφερειακών Στρατηγικών και κατευθύνσεων και επισημαίνονται ενέργειες και δράσεις που δεν εναρμονίζονται με αυτές τις κατευθύνσεις (περίπτωση α'). Προβλέπεται ακόμα ότι τα πορίσματα των εκθέσεων διαβιβάζονται στα συναρμόδια Υπουργεία, φορείς και υπηρεσίες, και τις Περιφέρειες, προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη στις δράσεις και έργα που άπτονται των αρμοδιοτήτων τους (περίπτωση β').

Στην παράγραφο 9 περιγράφονται τα σχετικά με την αναθεώρηση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων. Ειδικότερα προβλέπεται ότι αυτά αναθεωρούνται ανά πενταετία, εφόσον προκύπτει τεκμηριωμένη προς τούτο ανάγκη από τις εκθέσεις παρακολούθησης. Στο χρονικό αυτό διάστημα είναι κατ'εξαίρεση δυνατή η τροποποίησή τους, με στόχο τη βελτίωση και την επικαιροποίησή τους, προκειμένου:

αα) να αντιμετωπισθούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων και δράσεων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διασυνοριακού, διακρατικού ή διαπεριφερειακού χαρακτήρα,

ββ) να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές ανάγκες από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές και κινδύνους στο επίπεδο της οικείας Περιφέρειας,

γγ) να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές και απρόβλεπτες ανάγκες και νέα δεδομένα, για έργα εθνικής ή περιφερειακής σημασίας τα οποία δεν περιλαμβάνονταν στον αρχικό σχεδιασμό,

δδ) να προσαρμοσθούν σε νέα δεδομένα και κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού που προκύπτουν από την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων.

β) Για την αναθεώρηση και τροποποίηση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων ακολουθείται η διαδικασία της παραγράφου 4.

Στην παράγραφο 10, επιπλέον, προβλέπεται ότι με Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να επέρχονται εντοπισμένες και μη ουσιώδεις μεταβολές στα εγκεκριμένα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, όπως διορθώσεις σφαλμάτων, αποσαφηνίσεις διατυπώσεων, εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων.

Στην παράγραφο 11 προβλέπεται ότι με εξαίρεση την Περιφέρεια Αττικής, Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια εκπονούνται για όλες τις Περιφέρειες της Χώρας. Για την Περιφέρεια Αττικής θέση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου επέχει το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας, όπως εκάστοτε ισχύει (περίπτωση α'). Κατά την εκπόνησή τους εξετάζονται ζητήματα αλληλεπίδρασης και τυχόν επικαλύψεων μεταξύ σχεδίων όμορων Περιφερειών (περίπτωση β'). Κατά την κατάρτιση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Κεντρικής Μακεδονίας, επιπλέον των οριζομένων του παρόντος, ενσωματώνονται ισχύουσες κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Θεσσαλονίκης, όπως εκάστοτε ισχύει, δυνάμενες να εξειδικεύονται ή και να συμπληρώνονται, ενώ λαμβάνεται υπόψη ο ρόλος και η στρατηγική χωρική οργάνωση της μητροπολιτικής περιοχής Θεσσαλονίκης και η αξιοποίηση των δυνατοτήτων της σε εθνική και διεθνή κλίμακα (υποπεριπτώσεις αα και ββ της περίπτωσης γ').

Στην παράγραφο 12 προβλέπεται ότι οι προδιαγραφές για την εκπόνηση, αξιολόγηση και τροποποίηση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, καθορίζονται με απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Τέλος, στην παράγραφο 13 ορίζεται ότι όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρονται τα «Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» νοούνται εφεξής Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια του παρόντος άρθρου. Επιπλέον προβλέπεται ότι η αναθεώρηση και τροποποίηση των εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης γίνεται κατά τις διατάξεις της παραγράφου 4.

Άρθρο 7

Με το άρθρο 7 ορίζονται η έννοια, το περιεχόμενο, το πεδίο εφαρμογής, η διαδικασία σύνταξης, έγκρισης και αναθεώρησης των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων (ΤΧΣ).

Ειδικότερα:

Με την παράγραφο 1 ορίζεται ότι τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής ενός πρωτοβαθμίου ΟΤΑ.

Στην παράγραφο 2 προβλέπεται ότι Τοπικά Χωρικά Σχέδια καλύπτουν το σύνολο της έκτασης ενός Δήμου ενώ δύναται να εκπονούνται και σε διαδημοτικό επίπεδο, έπειτα από σχετικές αποφάσεις των οικείων Δημοτικών Συμβουλίων. Προβλέπεται επιπλέον ότι τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους.

Στην παράγραφο 3 προβλέπεται ότι με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια καθορίζονται για εκάστη δημοτική ενότητα οι ακόλουθες κατηγορίες περιοχών:

α) Οικιστικές Περιοχές για τις οποίες ισχύουν τα ακόλουθα:

αα) Ως οικιστικές περιοχές νοούνται οι περιοχές της δημοτικής ενότητας που εξυπηρετούν τη διαβίωση και την οργανωμένη οικονομική και κοινωνική ζωή και δραστηριότητα του ανθρώπου. Στις οικιστικές περιοχές περιλαμβάνονται όλες οι πολεοδομημένες, εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων περιοχές της οικείας δημοτικής ενότητας, οι οικισμοί προ του 1923 ή με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, καθώς και οι προς πολεοδόμηση περιοχές. Περιλαμβάνονται επίσης και οι Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ) του άρθρου 24 του ν.2508/1997 (Α' 124) με χρήση πρώτης ή δεύτερης κατοικίας καθώς και οι Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ) του άρθρου 1 του ν.4280/2014 (Α' 159),.

ββ) Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής καθορίζονται με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια όρια πολεοδομικών ενοτήτων και η γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσής τους, ήτοι οι επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, η πυκνότητα, ο συντελεστής δόμησης και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και η γενική εκτίμηση των αναγκών εκάστης πολεοδομικής ενότητας σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και εν γένει δημόσιες υποδομές και δίκτυα.

β) Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων για τις οποίες ισχύουν τα ακόλουθα:

αα) Ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων μπορεί να καθορίζονται οι εντός ή και εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές του δήμου, οι οποίες, εν όψει της θέσης, των υφιστάμενων χρήσεων, λειτουργιών και υποδομών καθώς και των λοιπών χωρικών τους χαρακτηριστικών, προσφέρονται για τη χωροθέτηση, μεμονωμένων ή οργανωμένων παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Οι περιοχές αυτές είναι δυνατό να πολεοδομούνται ανάλογα με το ιδιαίτερο καθεστώς που τις διέπει,

ββ) Στις περιοχές αυτές με το Τοπικό Χωρικό Σχέδιο καθορίζονται οι επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, ο συντελεστής δόμησης καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης που απαιτούνται για την ανάπτυξή τους,

γγ) Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής εντάσσονται, σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις που τις διέπουν, και τυχόν εγκεκριμένοι οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων.

γ) Περιοχές Προστασίας για τις οποίες ισχύουν τα ακόλουθα:

αα) Ως περιοχές προστασίας νοούνται οι περιοχές μελέτης των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, οι οποίες διαθέτουν ιδιαιτέρως αξιόλογα φυσικά ή πολιτιστικά στοιχεία που χρήζουν προστασίας, προβολής και ανάδειξης. Οι περιοχές αυτές οριοθετούνται και καθορίζονται για αυτές περιορισμοί ή και απαγορεύσεις στις χρήσεις γης και στη δόμηση καθώς και στην εν γένει άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών, με στόχο την προστασία του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος και τοπίου,

ββ) Στις περιοχές αυτές εντάσσονται και εκτάσεις που υπάγονται σε ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας, όπως είναι ιδίως χώροι αρχαιολογικού ή ιστορικού ενδιαφέροντος, δάση και δασικές εκτάσεις, οι περιοχές υπαγόμενες στο εθνικό σύστημα προστατευόμενων περιοχών του ν.3937/2011 (Α'60), οι οποίες διέπονται όσον αφορά τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης από τα ειδικά καθεστώτα προστασίας τους καθώς και ο αιγιαλός και παραλία, ποταμοί-λίμνες-ρέματα. Στην κατηγορία αυτή συμπεριλαμβάνονται και οι περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 56 του ν.2637/1998 (Α' 200) ως αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας.

δ) Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης για τις οποίες ισχύουν τα ακόλουθα:

Ως περιοχές ελέγχου χρήσεων γης νοούνται οι μη πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση (εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών) περιοχές του δήμου, ιδίως πέριξ των οικιστικών περιοχών ή των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, στις οποίες καθορίζονται ειδικοί περιορισμοί στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης, ώστε να αποφεύγονται πιθανές μεταξύ τους συγκρούσεις και ανεξέλεγκτη κατανάλωση φυσικών πόρων.

Με την παράγραφο 4 ορίζεται ότι μετά την έγκριση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, κάθε οικιστική, παραγωγική ή άλλη ανάπτυξη επιτρέπεται μόνον εφόσον είναι συμβατή με τις χρήσεις γης και τους λοιπούς όρους και περιορισμούς που καθορίζονται με αυτά.

Με την παράγραφο 5 προβλέπεται ότι κατά τη διαδικασία εκπόνησης των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας με απόφαση του, μετά από εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων μπορεί να αναστείλει τη χορήγηση οικοδομικών αδειών ή και εργασιών στην περιοχή ή σε τμήματά της και να απαγορεύσει τις κατατμήσεις των ιδιοκτησιών πέρα από το οριζόμενο στην ίδια απόφαση όριο εμβαδού. Στην ίδια παράγραφο περιγράφονται τα σχετικά με τη χρονική διάρκεια της ως άνω αναστολής και απαγόρευσης.

Στην παράγραφο 6 ορίζεται ότι:

α) Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια υπόκεινται σε διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης και η κίνηση της διαδικασίας για τη σύνταξη τους γίνεται είτε από τον οικείο Δήμο είτε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

β) Η έγκριση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων γίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Η αρμόδια υπηρεσία και το κεντρικό συμβούλιο πολεοδομικών θεμάτων και αμφισβητήσεων ελέγχουν τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια ως προς την εναρμόνιση του περιεχομένου τους με τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, και την συμβατότητα τους με την εκάστοτε ισχύουσα πολεοδομική και οικιστική πολιτική καθώς και με αντίστοιχα σχέδια όμορων Δήμων. Ο έλεγχος του προηγούμενου εδαφίου διεξάγεται μετά από γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία παρέχεται σε διάστημα δύο μηνών από την εισαγωγή του θέματος σε αυτό. Μετά την παρέλευση της παραπάνω ημερομηνίας η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη. Με το πιο πάνω προεδρικό διάταγμα εγκρίνονται επίσης και οι κατευθύνσεις, όροι και μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, τα οποία πρέπει να τηρούνται κατά την υλοποίηση και εξειδίκευση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, σύμφωνα με την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

γ) Με το πιο πάνω προεδρικό διάταγμα μπορεί να οριοθετούνται και οι οριογραμμές των τυχόν υφισταμένων εντός των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων υδατορεμάτων, ύστερα από υποβολή φακέλου οριοθέτησης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 2 του ν.4258/2014(Α' 94).

Στην παράγραφο 7 προβλέπεται ότι όρια και ρυθμίσεις εγκεκριμένων Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, που έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν.1337/1983 (Α' 33), περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων και μπορεί να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παραγράφου 6, εφόσον τούτο κρίνεται πολεοδομικώς απαραίτητο για την κάλυψη αναγκών οικιστικής, παραγωγικής ή επιχειρηματικής ανάπτυξης και ανασυγκρότησης εντός της οικείας δημοτικής ενότητας και μετά από συνεκτίμηση των ιδιαίτερων περιβαλλοντικών τους χαρακτηριστικών και εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Μετά την έγκριση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί σε αυτά παύουν να ισχύουν ως αυτοτελείς ρυθμίσεις και ισχύουν οι ρυθμίσεις του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου.

Στην παράγραφο 8 προβλέπεται ότι όρια και ρυθμίσεις προεδρικών διαταγμάτων που έχουν εκδοθεί δυνάμει του άρθρου 4 παρ. 1 του ν.1577/1985 (Α' 210), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν.2831/2000 (Α' 140), περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου και μπορεί να συμπληρώνονται ή να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παραγράφου 6 του παρόντος σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν.4067/2012(Α' 79).

Στην παράγραφο 9 ορίζεται ότι αρμόδια για την παρακολούθηση και αξιολόγηση της εφαρμογής των ρυθμίσεων των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων είναι η οικεία Περιφέρεια, η οποία για τον σκοπό αυτό συντάσσει, τουλάχιστον, ανά πενταετία εκθέσεις αξιολόγησης, με τις οποίες αποτιμάται ο τρόπος εφαρμογής των κατευθύνσεων και ρυθμίσεων των πιο πάνω σχεδίων, καταγράφονται τυχόν αστοχίες, αδυναμίες και προβλήματα που εντοπίστηκαν κατά την εφαρμογή τους και διατυπώνονται προτάσεις αντιμετώπισής τους. Με τις εκθέσεις

αξιολόγησης καταγράφεται επίσης η αναγκαιότητα προσαρμογής του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου σε νέα δεδομένα καθώς και σε κατευθύνσεις που προκύπτουν από την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση Ειδικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων Οι ως άνω εκθέσεις κοινοποιούνται στον οικείο Δήμο, στην οικεία Αποκεντρωμένη Διοίκηση και στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη σε σχετικές ενέργειες και δράσεις που άπτονται των σχετικών αρμοδιοτήτων τους.

Στην παράγραφο 10 προβλέπεται ότι:

α) Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια αναθεωρούνται ανά πενταετία, εφόσον προκύψει τεκμηριωμένη προς τούτο ανάγκη από την αξιολόγηση που διενεργείται κατά την προηγούμενη παράγραφο. Στο χρονικό αυτό διάστημα είναι δυνατή η τροποποίησή τους προκειμένου:

αα) να αντιμετωπισθούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων και δράσεων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διακρατικού, διαπεριφερειακού ή διαδημοτικού χαρακτήρα,

ββ) να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές πολεοδομικές ανάγκες από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές και κινδύνους,

γγ) να αντιμετωπιστούν τυχόν πρόσθετες ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό,

δδ) να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές και απρόβλεπτες ανάγκες και νέα δεδομένα που αφορούν στην εφαρμογή έργων και προγραμμάτων ή παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας.

β) Για την αναθεώρηση και τροποποίηση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων ακολουθείται η διαδικασία της παραγράφου 6.

Στην παράγραφο 11 προβλέπεται επιπλέον ότι με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, μπορεί να γίνονται διορθώσεις σφαλμάτων, αποσαφηνίσεις διατυπώσεων, εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων, εφόσον δεν συνιστούν τροποποίηση.

Στην παράγραφο 12 προβλέπεται ότι με απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται προδιαγραφές και κάθε άλλη απαραίτητη λεπτομέρεια για την εκπόνηση, αξιολόγηση και τροποποίηση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων.

Με την παράγραφο 13 ορίζεται ότι η αναθεώρηση και τροποποίηση εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης γίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

Τέλος, στην παράγραφο 14 ορίζεται ότι όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρεται το «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο» ή το «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης» νοείται εφεξής το Τοπικό Χωρικό Σχέδιο του παρόντος, ενώ προβλέπεται ότι τα ισχύοντα κατά τη δημοσίευση του παρόντος Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια

και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης δύνανται να τροποποιούνται σημειακά με τις διατάξεις του ν.2508/1997.

Άρθρο 8

Με το άρθρο 8 ορίζονται η έννοια, οι στόχοι και το περιεχόμενο καθώς και η διαδικασία σύνταξης και έγκρισης των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων.

Ειδικότερα:

Στην παράγραφο 1 προβλέπεται ότι Ειδικά Χωρικά Σχέδια καταρτίζονται για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας ή για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους. Επίσης, προβλέπεται ότι Ειδικά Χωρικά Σχέδια μπορούν να καταρτιστούν και για προγράμματα αστικής ανάπλασης, ή/και περιβαλλοντικής προστασίας ή αντιμετώπισης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές.

Στην παράγραφο 2 ορίζεται ότι τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται χρήσεις γης, γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης καθώς και κάθε άλλο μέτρο ώστε να καταστούν οι εν λόγω περιοχές κατάλληλες για τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων ή για την πραγματοποίηση προγραμμάτων και παρεμβάσεων της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.

Στην παράγραφο 3 προβλέπεται ότι τα ειδικά χωρικά σχέδια εντάσσονται ιεραρχικά στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια τα οποία μπορούν να τροποποιούν.

Στην παράγραφο 4 περιγράφονται τα σχετικά με τις διαδικασίες σύνταξης και έγκρισης των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων. Ειδικότερα, προβλέπεται ότι η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης γίνεται είτε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας είτε από τον οικείο Δήμο ή την οικεία Περιφέρεια είτε από τον φορέα υλοποίησης του σχεδίου, έργου ή προγράμματος, ενώ με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται οι προδιαγραφές και κάθε άλλη απαραίτητη λεπτομέρεια για τη σύνταξή τους (περίπτωση α').

Στην περίπτωση β', προβλέπεται ότι τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια πρέπει να εναρμονίζονται με τον υπερκείμενο σχεδιασμό, δηλαδή τα Ειδικά και Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια και να λαμβάνουν υπόψη τις κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Τοπικών Χωρικών Σχεδίων και Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου. Ορίζεται ακόμα ότι η έγκριση των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων γίνεται με Προεδρικό Διάταγμα με πρόταση του υπουργού ΠΕΝ και των κατά περίπτωση αρμοδίων υπουργών, ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων με το οποίο εγκρίνονται, επίσης, όροι και μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, όπως προκύπτουν από την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (περίπτωση γ'). Με το ίδιο ΠΔ, καθορίζονται και οι οριογραμμές των τυχόν υφισταμένων εντός των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων υδατορεμάτων, ύστερα από υποβολή φακέλου οριοθέτησης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 2 του ν.4258/2014 (Α' 94) και εγκρίνεται το Πολεοδομικό Σχέδιο εφαρμογής όπου αυτό απαιτείται..

Στην παράγραφο 5 περιγράφονται οι διαδικασίες μέσω των οποίων τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια μπορούν να τροποποιούν υφιστάμενα Τοπικά Χωρικά Σχέδια, Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου και τυχόν ισχύουσες για την περιοχή του σχεδίου γενικές και ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις. Ειδικότερα, προβλέπεται ότι οι σχετικές τροποποιήσεις είναι δυνατές κατόπιν σχετικής προέγκρισης που χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, μετά από υποβολή αίτησης προέγκρισης από τον φορέα υλοποίησης, εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Η αίτηση συνοδεύεται από τεχνική έκθεση που περιλαμβάνει: α) τις χωροταξικές κατευθύνσεις της ευρύτερης περιοχής, β) τις υφιστάμενες χρήσεις γης στη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης, και γ) την πρόταση χωρικής ανάπτυξης της περιοχής παρέμβασης και σχετικό χάρτη κλίμακας 1: 5000. Τέλος, προβλέπεται ότι η απόφαση προέγκρισης που εκδίδει το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων τεκμηριώνει την αναγκαιότητα της τροποποίησης εν όψει του ειδικού χαρακτήρα της επιδιωκόμενης ανάπτυξης, της κάλυψης αναγκών παραγωγικής ή επιχειρηματικής ανάπτυξης και ανασυγκρότησης εντός της περιοχής του σχεδίου και πάντως τη μη ανατροπή της πολεοδομικής και χωροταξικής λειτουργίας της ευρύτερης περιοχής..

Στην περίπτωση β' της ίδιας παραγράφου προβλέπεται ότι στο πλαίσιο της διαδικασίας προέγκρισης της προηγούμενης περίπτωσης, το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, συνεδριάζει κατ' ελάχιστο (2) φορές ετησίως σε τακτική συνεδρίαση, με αποκλειστικό σκοπό τη γνωμοδότηση επί των αιτήσεων προέγκρισης, και διασφαλίζει ότι κάθε αίτηση ολοκληρώνεται εντός έξι (6) μηνών από την υποβολή της.

Στις παραγράφους 6 και 7 προβλέπεται ότι όρια και ρυθμίσεις εγκεκριμένων Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου ή όρια και ρυθμίσεις προεδρικών διαταγμάτων δυνάμει του άρθρου 4 παρ.1 του ν.1577/1985, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν.2831/2000, περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου και μπορούν να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παραγράφου 4 του παρόντος. Στην παράγραφο 6 προβλέπεται επίσης ότι μετά την έγκριση των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων, οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί σε αυτά παύουν να ισχύουν ως αυτοτελείς ρυθμίσεις, ως προς το τμήμα τους που ενσωματώνεται σε αυτά και ισχύουν οι ρυθμίσεις του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου.

Στην παράγραφο 8 ορίζεται ότι οι ρυθμίσεις των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων είναι δεσμευτικές για όλα τα εκπονούμενα Τοπικά Χωρικά Σχέδια, καθώς και για κάθε ένταξη των περιοχών που καλύπτονται από Ειδικό Χωρικό Σχέδιο σε σχέδιο πόλεως. Κατ' εξαίρεση, με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια μπορεί να τροποποιούνται όρια και ρυθμίσεις των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων ύστερα από ειδική αιτιολογία και σύμφωνη γνώμη του φορέα ανάπτυξης ή διοίκησης της περιοχής που έχει ενταχθεί σε Ειδικό Σχέδιο. Στις περιπτώσεις αυτές, το προεδρικό διάταγμα για την έγκριση του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου προτείνεται και από τον καθ' ύλην αρμόδιο για το τροποποιούμενο Ειδικό Χωρικό Σχέδιο Υπουργό.

Στην παράγραφο 9 ορίζεται ότι: α) οι Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) του άρθρου 29 του ν.2545/1997, οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) του άρθρου 24 του ν.1650/1986, τα Τοπικά ρυμοτομικά σχέδια

του άρθρου 26 του ν. 1337/1983, β) οι Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων της παρ. 4 του άρθρου 41 του Ν.3982/2011, και γ) τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) του άρθρου 12 του ν.3986/2011 (Α' 152) καθώς και τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) του άρθρου 24 του ν.3894/2010 (Α' 204), αποτελούν επίσης κατά την έννοια του παρόντος νόμου Ειδικά Χωρικά Σχέδια. Επίσης, προβλέπεται ότι για τη χωρική οργάνωση των περιοχών των περίπτ. α', και β' εφαρμόζονται οι οικείες για κάθε κατηγορία υποδοχέα διατάξεις, καθώς και η διαδικασία προέγκρισης της παρ. 5. Για τον σχεδιασμό και τη χωρική οργάνωση των περιοχών της περίπτ. γ' εφαρμόζεται αποκλειστικά το οικείο θεσμικό τους πλαίσιο. Για τους υποδοχείς των περιπτώσεων α', β' και γ', η οριοθέτηση των υδατορεμάτων που εμπίπτουν σε αυτούς, γίνεται με τη διοικητική πράξη έγκρισης εκάστου υποδοχέα, ύστερα από υποβολή φακέλου οριοθέτησης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 2 του ν.4258/2014.

Στην παράγραφο 10 προβλέπεται η δυνατότητα επιβολής αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών δόμησης κατά τη διαδικασία εκπόνησης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου, εφόσον η προτεινόμενη ανάπτυξη αφορά σε δημόσιο ή δημοτικό φορέα, και οπωσδήποτε μετά τη γνώμη του αρμόδιου Κεντρικού Συμβουλίου και σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις.

Τέλος, με την παράγραφο 11 προβλέπεται ότι με απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να καθορίζονται προδιαγραφές για την εκπόνηση των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων

Άρθρο 9

Με το άρθρο 9 καθορίζονται ανώτατα όρια συντελεστή δόμησης για τις περιοχές οι οποίες προτείνονται προς πολεοδόμηση με βάση τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια ή τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια των άρθρων 7 και 8.

Ειδικότερα στην παράγραφο 1 ορίζονται τα ανώτατα όρια συντελεστή δόμησης για τις οικιστικές περιοχές ανά κατηγορία χρήσης ως εξής:

α) για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση κύριας κατοικίας ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,8,

β) Για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση πολεοδομικού κέντρου ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,2,

γ) Για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση τουρισμού – αναψυχής ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,6,

δ) Για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση παραθεριστικής (δεύτερης) κατοικίας ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,4,

ε) Για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,2.

στ) Σε κάθε περίπτωση στις παραπάνω περιοχές ο μικτός συντελεστής δόμησης που προκύπτει κατά την πολεοδόμησή τους ανά πολεοδομική ενότητα δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,8 επί του συνόλου της εκτάσεως που απομένει μετά την αφαίρεση του τμήματος που, αποδίδεται σε κοινόχρηστους χώρους.

Στην παράγραφο 2 αντίστοιχα ορίζονται τα ανώτατα όρια συντελεστή για τις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων, με διάκριση των περιοχών που προορίζονται για χρήση χονδρεμπορίου, όπου ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,2 και των περιοχών που προορίζονται για τις λοιπές χρήσεις παραγωγικών δραστηριοτήτων ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,6.

Στην παράγραφο 3 προβλέπεται ότι οι ανωτέρω καθοριζόμενοι συντελεστές δόμησης εφαρμόζονται μετά την έγκριση του σχεδίου εφαρμογής του άρθρου 10 του παρόντος νόμου.

Στην παράγραφο 4 προβλέπεται ότι ειδικές διατάξεις με τις οποίες έχουν καθοριστεί συντελεστές δόμησης μεγαλύτεροι από τους προβλεπόμενους στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου ή και διαφορετικός τρόπος υπολογισμού αυτών, διατηρούνται σε ισχύ.

Τέλος, ειδικά για τους πόλους υπερτοπικής σημασίας του ν.2730/1999, καθορίζεται στις προς πολεοδόμηση περιοχές από το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο του άρθρου 8, ο συντελεστής δόμησης που έχει οριστεί από τις εκάστοτε ειδικές διατάξεις που τους διέπουν, κατ' εξαίρεση των οριζομένων στις παραγράφους 1 και 2 του παρόντος, Προβλέπεται, τέλος, ότι σε περίπτωση που δεν έχει οριστεί συντελεστής δόμησης από τις ειδικές διατάξεις, με το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο του άρθρου 8 καθορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης, ο οποίος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,8.

Άρθρο 10

Με το άρθρο 10 θεσπίζονται τα Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής, περιγράφεται ο σκοπός τους και τα χαρακτηριστικά τους, καθώς και οι διαδικασίες κατάρτισης, έγκρισης και τροποποίησής τους.

Ειδικότερα:

Με την παράγραφο 1 προβλέπεται ότι για την πολεοδόμηση ορισμένης περιοχής απαιτείται η σύνταξη και έγκριση Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής το οποίο περιλαμβάνει το Πολεοδομικό Σχέδιο και Πράξη Εφαρμογής. Με τα σχέδια αυτά εξειδικεύονται, σε κλίμακα πόλης ή οικισμού ή τμημάτων αυτών ή σε ζώνες και περιοχές ειδικών χρήσεων, οι ρυθμίσεις των Τοπικών ή Ειδικών Χωρικών Σχεδίων περί χρήσεων γης και όρων δόμησης και καθορίζονται επακριβώς οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι της προς πολεοδόμηση περιοχής καθώς και τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής.

Με την παράγραφο 2 προβλέπεται ότι για την κατάρτιση Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής απαιτείται η ύπαρξη εγκεκριμένων Τοπικών ή Ειδικών Χωρικών Σχεδίων των άρθρων 7 και 8 του παρόντος. Στην ίδια παράγραφο προβλέπονται και οι διαδικασίες πολεοδόμησης που

ενεργοποιούνται βάσει του ν.2508/1997, σε περίπτωση που δεν έχει εγκριθεί για την προς πολεοδόμηση περιοχή Τοπικό ή Ειδικό Χωρικό Σχέδιο και η περιοχή συνεχίζει να καλύπτεται από ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ή Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης.

Με την παράγραφο 3 προβλέπεται ότι τα Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής καταρτίζονται για το σύνολο των περιοχών των Τοπικών ή Ειδικών Χωρικών Σχεδίων που προορίζονται για πολεοδόμηση ή και για τμήμα αυτών, το οποίο πρέπει πάντως να αποτελεί πολεοδομική ενότητα, όπως αυτή καθορίζεται στο οικείο Τοπικό ή Ειδικό Χωρικό Σχέδιο.

Με την παράγραφο 4 προβλέπεται ότι η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης των Πολεοδομικών Σχεδίων Εφαρμογής γίνεται από τον οικείο Δήμο, ενώ μπορεί επίσης να γίνει και από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, ύστερα από σχετική ενημέρωση του οικείου Δήμου. Στην ίδια παράγραφο περιγράφονται τα σχετικά με την δημόσια έκθεση και δημοσιοποίηση των Πολεοδομικών Σχεδίων Εφαρμογής προκειμένου να ενημερωθεί το κοινό, καθώς και με την διαδικασία υποβολής ενστάσεων από την πλευρά των ενδιαφερομένων. Επίσης, στην περίπτωση γ) της παραγράφου 4 εξειδικεύεται ότι η έγκριση των Πολεοδομικών Σχεδίων Εφαρμογής γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από γνώμη του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων , μετά από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Με την ίδια απόφαση κυρώνεται και η οικεία Πράξη Εφαρμογής, όπου απαιτείται, η οποία συντάσσεται ταυτόχρονα και σε άμεση συσχέτιση με τα Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής, κατά τα οριζόμενα ειδικότερα στα άρθρα 8 και 9 του ν.1337/1983. Προβλέπεται επίσης ότι με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας εγκρίνονται προδιαγραφές για την ενιαία εκπόνηση του Πολεοδομικού Σχεδίου και της Πράξης Εφαρμογής και ρυθμίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια και ορίζεται, τέλος, ότι η έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του ν.δ. της 17-7/16-8-1923.

Στην παράγραφο 5 προβλέπεται ότι η έγκριση Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής σε περιοχές που έχουν ενταχθεί σε Ειδικά Χωρικά Σχέδια ή διέπονται από ειδικότερες ρυθμίσεις γίνεται σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στις κείμενες διατάξεις.

Στην παράγραφο 6 ορίζεται ότι μετά την έγκριση των Πολεοδομικών Σχεδίων Εφαρμογής απαγορεύεται η τροποποίησή τους για μία πενταετία, εκτός από εξαιρετικές περιπτώσεις, κατά τις οποίες καθίστανται αναγκαίες ειδικότερες επί μέρους τροποποιήσεις τους για τη διευκόλυνση της εφαρμογής του σχεδιασμού στην περιοχή.

Στην παράγραφο 7 διευκρινίζεται ότι όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρεται η «Πολεοδομική Μελέτη» νοείται εφεξής το Πολεοδομικό Σχέδιο Εφαρμογής του παρόντος άρθρου.

Τέλος, στην παράγραφο 8 προβλέπεται η δυνατότητα επιβολής αναστολής οικοδομικών αδειών και εργασιών, κατά τις διατάξεις του άρθρου 7 του παρόντος με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Άρθρο 11

Στο άρθρο 11 προβλέπεται η σύσταση ειδικής νομοπαρασκευαστικής επιτροπής για τη κώδικα χωροταξίας και πολεοδομίας και περιγράφονται οι σχετικές λεπτομέρειες για τη σύνθεση και λειτουργία της καθώς και οι σκοποί της κωδικοποίησης.

Ειδικότερα:

Στην παράγραφο 1 προβλέπεται ότι με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας , συστήνεται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας ειδική νομοπαρασκευαστική επιτροπή της οποίας τα μέλη δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν τα είκοσι (20), για τη σύνταξη κώδικα χωροταξίας και πολεοδομίας.

Στην παράγραφο 2 προβλέπεται ότι με την ίδια απόφαση καθορίζονται τα σχετικά με το ποσό και τον τρόπο καταβολής της αποζημίωσης των μελών της επιτροπής, των ειδικών εισηγητών που τυχόν ορίζονται και των γραμματέων.

Στις παραγράφους 3 και 4 περιγράφονται η σύνθεση της επιτροπής και προβλέπεται ο ορισμός της με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με την οποία και τάσσεται ο χρόνος περάτωσης του έργου της.

Στην παράγραφο 5 ορίζεται ότι ο κατά την παράγραφο 1 κώδικας περιλαμβάνει τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων, που αφορούν στην χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία.

Στην παράγραφο 6 προβλέπεται ότι κατά τη σύνταξη του κώδικα, επιτρέπεται η κατάργηση διατάξεων που κρίνονται ατελέσφορες για την επίτευξη πρακτικών αποτελεσμάτων, η απάλειψη διατάξεων που έχουν καταργηθεί σιωπηρώς καθώς και των μεταβατικών διατάξεων που δεν έχουν πλέον πεδίο εφαρμογής, η προσαρμογή διατάξεων προς το ισχύον Σύνταγμα, η αναδιατύπωση διατάξεων και η εισαγωγή διατάξεων χάριν απλουστεύσεως ή άρσεως ερμηνευτικών αμφιβολιών ή συσχετισμού προς παρεμφερείς διατάξεις, ο καθορισμός των αρμόδιων οργάνων σε συνάρτηση με το υφιστάμενο οργανωτικό σχήμα των κεντρικών και αποκεντρωμένων υπηρεσιών και των οργάνων της αυτοδιοίκησης, η ενοποίηση και η αναδιάρθρωση νομοθετημάτων, και κάθε άλλη μεταβολή απαραίτητη για την ενότητα της ρυθμίσεως.

Στην παράγραφο 7 προβλέπεται ότι σε κάθε περίπτωση ο κώδικας καταρτίζεται σε ηλεκτρονική βάση και ορίζονται οι εξουσιοδοτικές διατάξεις για τα αρμόδια όργανα, τη διαδικασία ενημέρωσης, επικαιροποίησης και έγκρισης της τροποποίησης του.

Τέλος, στην παράγραφο 8 προβλέπεται ότι με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και μετά από εισήγηση της νομοπαρασκευαστικής επιτροπής, μπορεί να ανατίθεται, η εκτέλεση συγκεκριμένων προπαρασκευαστικών εργασιών της κωδικοποίησης ή η σύνταξη σχετικών ειδικών μελετών και ερευνών σε ανώτατα εκπαιδευτικά ιδρύματα της

χώρας ή σε επιστημονικά ιδρύματα ή ινστιτούτα ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου (ΝΠΔΔ).

Άρθρο 12

Το άρθρο 12 περιλαμβάνει τις εξουσιοδοτικές διατάξεις με τις οποίες επιχειρείται η εναρμόνιση χωροταξικών και πολεοδομικών διατάξεων προς το νέο σύστημα χωρικού σχεδιασμού.

Ειδικότερα:

Με την παράγραφο 1 ορίζεται ότι με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας εξειδικεύονται το ειδικό περιεχόμενο, η διαδικασία και οι προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης, τροποποίησης καθώς και τα αρμόδια όργανα έγκρισης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του παρόντος νόμου.

Στην περίπτωση β. της παραγράφου 1 προβλέπεται επιπλέον ότι με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας εντός έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, τροποποιούνται, συμπληρώνονται και αναμορφώνονται, προκειμένου να προσαρμοστούν προς την ορολογία, τα επίπεδα, τα μέσα και τις διαδικασίες χωρικού σχεδιασμού που καθορίζονται με τον παρόντα νόμο, οι διατάξεις των άρθρων 10, 11 και 12 του ν.2742/1999 (Α' 207)και των άρθρων 8, 9, 10, 11,12, 13,14,15,16,17, 19, 22, 23 του ν.2508/1997 (Α' 124) όπως ισχύουν.

Στην παράγραφο 2 προβλέπεται ότι με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που εκδίδεται μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων , εντός έξι μηνών από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, αναθεωρούνται τα πολεοδομικά σταθερότυπα που έχουν εγκριθεί με την 10788/2004 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Στην παράγραφο 3 προβλέπεται ότι το ισχύον Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης που εγκρίθηκε από τη Βουλή των Ελλήνων με την πράξη υπ' αρίθμ. 6876/4871/3-7-2008 (ΦΕΚ Α'128) επέχει εφεξής θέση Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής και μπορεί να τροποποιείται και να συμπληρώνεται με τη διαδικασία του άρθρου 3. Μετά την έγκριση της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής, το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ενσωματώνεται σε αυτήν και παύει να ισχύει.

Τέλος, στην παράγραφο 4 προβλέπεται ότι με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζεται για κάθε κατηγορία χωρικών σχεδίων του νόμου αυτού, το είδος των τυχόν απαιτούμενων ειδικών μελετών για την κατάρτισή τους, οι προδιαγραφές εκπόνησης αυτών, οι ειδικότητες των μελετητών και κάθε άλλο θέμα που αφορά την εκπόνηση, έλεγχο και εφαρμογή αυτών.

Άρθρο 13

Στο άρθρο 13 περιλαμβάνονται οι μεταβατικές διατάξεις του παρόντος νόμου
Ειδικότερα:

Στην παράγραφο 1 ορίζεται ότι Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και Πολεοδομικών Μελετών συνεχίζονται με βάση τις διατάξεις δυνάμει των οποίων εκπονούνται.

Στην παράγραφο 2 προβλέπεται ότι έως την έγκριση των Τοπικών Χωρικών και Ειδικών Χωρικών Σχεδίων του παρόντος νόμου, είναι επιτρεπτή η πολεοδόμηση σε περιοχές που προβλέπονται για τον σκοπό αυτόν από εγκεκριμένο ρυθμιστικό σχέδιο, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης ή Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις. Έως την έγκριση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων είναι δυνατή η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις.

Στις παραγράφους 3 και 4 προβλέπεται ότι εκκρεμείς διαδικασίες αναθεώρησης ή τροποποίησης Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και των Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ολοκληρώνονται με τις διατάξεις των άρθρων 7 και 8 του ν.2742/1999 αντίστοιχα.

Στην παράγραφο 5 προβλέπεται ότι εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ρυθμιστικών σχεδίων ολοκληρώνονται ως εξής:

α) οι στρατηγικές κατευθύνσεις αυτών εγκρίνονται με την Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, και Ενέργειας του άρθρου 6 του παρόντος νόμου και

β) οι ρυθμιστικές κατευθύνσεις αυτών εγκρίνονται με το Προεδρικό Διάταγμα του άρθρου 7 του παρόντος νόμου.

Με την παρ. 6 ορίζεται ότι ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, Πολεοδομικές Μελέτες και γενικότερα σχέδια Πολεοδομικού Σχεδιασμού που εγκρίθηκαν ή τροποποιήθηκαν με τις μεταβατικές διατάξεις του κεφαλαίου Α' του ν. 4269/2014 και τις χρήσεις γης του κεφαλαίου Β' του ν, 4269/2014 όσο αυτό ήταν σε ισχύ, αναθεωρούνται υποχρεωτικά ως προς τις χρήσεις γης εντός έξι (6) μηνών από τη θέση σε ισχύ του προβλεπόμενου π.δ. της παραγράφου 1 του άρθρου 238 του Ν.4389/2016 διαφορετικά θεωρούνται αυτοδικαίως άκυρα ως προς τις προβλεπόμενες χρήσεις γης. Η ανωτέρω προθεσμία δύναται να παρατείνεται μετά από αίτημα του αρμόδιου για την τροποποίηση οργάνου και την αποδοχή του αιτήματος αυτού από τον Υπουργό ΠΕΝ με απόφασή του που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Τέλος, με την παρ. 7 προβλέπεται ότι εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης σχεδίων με τις διατάξεις του ν. 4269/2014 όπως αυτός ίσχυε μέχρι την αντικατάστασή του με τον παρόντα νόμο, περατώνονται βάσει των εν λόγω διατάξεων του Ν. 4269/2014.

Άρθρο 14

Προβλέπεται ότι από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, με την επιφύλαξη των ειδικότερων διατάξεων του παρόντος, καταργούνται τα άρθρα 1 έως 13α του ν.4269/2014 (Α' 142), και κάθε άλλη διάταξη που αντίκειται στον παρόντα νόμο ή ανάγεται σε θέματα που ρυθμίζονται από αυτόν. Διατάξεις οι οποίες καταργήθηκαν με το ν. 4269/2014 δεν επαναφέρονται σε ισχύ, μετά την κατάργηση του.

Μέρος Β'
Άρθρο 15

Με την παρ. 1 παρατείνεται μέχρι τις 31-12-2017 η ισχύς των παλαιών οικοδομικών αδειών, που μέχρι τη λήξη της ισχύος της άδειας έχει περατωθεί ο φέρων οργανισμός του κτιρίου, προκειμένου να δοθεί η δυνατότητα ολοκλήρωσης των όψεων και της στέγης του κτιρίου και να μπορέσουν στη συνέχεια να αναθεωρηθούν σύμφωνα με τις νέες διατάξεις του ν. 4030/2011, δεδομένης της δυσμενούς οικονομικής συγκυρίας.

Με την παρ. 2 παρατείνεται μέχρι τις 31-12-2017 η προθεσμία έκδοσης των αδειών εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών που υποβλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1577/85 (παλαιού οικοδομικού κανονισμού) και δεν εκδόθηκαν μέσα στις προβλεπόμενες προθεσμίες, λόγω της δύσκολης οικονομικής συγκυρίας των τελευταίων ετών.

Με την παρ. 3 παρατείνεται μέχρι τις 31-12-2017 η ισχύς των αδειών επισκευής κτισμάτων σε σεισμόπληκτες και πυρόπληκτες περιοχές που εκδόθηκαν σύμφωνα με ειδικές ρυθμίσεις υπουργικών αποφάσεων κατ' εξουσιοδότηση του ν. 1190/81 (Α' 203) και οι οποίες δεν είχαν λήξει την 1-3-2011, δεδομένου ότι αφορούν σε επισκευή κτισμάτων σε πληγείσες περιοχές εν μέσω οικονομικής κρίσης.

Με την παρ. 4 τροποποιείται ο ν. 4178/2013 παρατείνει για ένα επιπλέον έτος τη δυνατότητα εκσυγχρονισμού και κτιριακής επέκτασης σε κτίρια ή εγκαταστάσεις με νομίμως υφιστάμενες χρήσεις, καθώς και σε χρήσεις οι οποίες λειτουργούν με οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000.

Άρθρο 16

Στο άρθρο 8 «Συγχώνευση και Κατάργηση Φορέων Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών»), παράγραφος 20, εδάφιο α΄, του ν. 4109/2013 (Α΄ 16), ορίζεται μεταβατικό διάστημα λειτουργίας των καταργούμενων και συγχωνευόμενων φορέων, μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2015, για λόγους εξασφάλισης της δυνατότητας υλοποίησης των χρηματοδοτούμενων Πράξεων της προγραμματικής περιόδου 2007-2013. Το μεταβατικό αυτό διάστημα παρατάθηκε μέχρι 31-12-2016 με το Ν. 4342/2015.
Ωστόσο, υπάρχει σε εξέλιξη η διαδικασία ένταξης και υλοποίησης στη νέα προγραμματική περίοδο 2014-2020 μελέτης με την οποία θα καθοριστούν οι προδιαγραφές και θα προσδιοριστούν τα κριτήρια για τα γεωγραφικά όρια του νέου συστήματος διοίκησης των προστατευόμενων περιοχών. Η συγκεκριμένη μελέτη και η ολοκλήρωση του νέου θεσμικού πλαισίου του εν λόγω συστήματος διοίκησης αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2017.
Ως εκ τούτου, κρίνεται εύλογη και αναγκαία η παράταση του χρόνου λήξης του μεταβατικού διαστήματος λειτουργίας των καταργούμενων και συγχωνευόμενων φορέων, προκειμένου να καταστεί δυνατός ο παραπάνω προγραμματισμός .
Παράλληλα, με την προτεινόμενη ρύθμιση του παρόντος άρθρου, δίνεται παράταση της θητείας των Διοικητικών Συμβουλίων των φορέων, καθώς και των συμβάσεων μίσθωσης έργου των εργαζομένων.

Άρθρο 17

Με το άρθρο 17 ορίζεται η έναρξη ισχύος του παρόντος.

Αθήνα, 14.12.2016

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΚΟΥΡΛΕΤΗΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ ΤΣΑΚΑΛΩΤΟΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ&

ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

Σταύρος Ν. Κοντ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΟΝΤΟΝΗΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΘΑΚΗΣ

ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΠΙΡΤΖΗΣ

ΟΙ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΕΣ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΑΡΙΤΣΗΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΦΑΜΕΛΟΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Γ. Χ.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΟΥΛΙΑΡΑΚΗΣ

Έκθεση Τροποποιούμενων και Καταργούμενων Διατάξεων επί του σχεδίου νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας

«Χωρικός Σχεδιασμός - Βιώσιμη Ανάπτυξη»

Καταργούμενες διατάξεις

Άρθρο 14

- **Με την περίπτ. α' της παρ. 1 του άρθρου 14 του σχεδίου καταργούνται τα άρθρα 1 έως 13α του ν. 4269/2014 (Α' 142) που έχουν ως εξής:**

«ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

ΜΕΡΟΣ Α1

ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Άρθρο 1

Βασικές έννοιες

Για την εφαρμογή του νόμου αυτού, οι όροι που χρησιμοποιούνται στις διατάξεις του έχουν την ακόλουθη έννοια:

α) Σύστημα χωρικού σχεδιασμού: το σύνολο των χωροταξικών και πολεοδομικών πλαισίων και σχεδίων που περιγράφονται στα άρθρα 5, 6, 7, 8 και 10 του παρόντος νόμου, όπως αυτά διαρθρώνονται συστηματικά και ιεραρχούνται σε επίπεδα με βάση τη γεωγραφική κλίμακα στην οποία αναφέρονται, την αποστολή και το περιεχόμενό τους.

β) Στρατηγικός χωρικός σχεδιασμός: ο σχεδιασμός με τον οποίο τίθενται, με βάση την ανάλυση των δεδομένων και την πρόγνωση των μελλοντικών εξελίξεων, οι μεσοπρόθεσμοι ή και μακροπρόθεσμοι στόχοι της ανάπτυξης και οργάνωσης του χώρου, καθώς και οι γενικές κατευθύνσεις για τη διαμόρφωση των οικιστικών περιοχών, των περιοχών ασκήσεως παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και των περιοχών προστασίας, σε εθνική ή περιφερειακή κλίμακα. Ο στρατηγικός χωρικός σχεδιασμός δύναται να περιλαμβάνει και ειδικότερες ρυθμίσεις αμέσου εφαρμογής με σκοπό τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη, καθώς και την προστασία των παραπάνω περιοχών.

γ) Ρυθμιστικός χωρικός σχεδιασμός: ο σχεδιασμός με τον οποίο καθορίζονται οι κανόνες για τη χρήση, τη δόμηση και την εν γένει εκμετάλλευση του εδάφους σε εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές.

δ) Οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων: οι περιοχές που αναπτύσσονται βάσει ενιαίου σχεδιασμού προκειμένου να λειτουργήσουν κατά κύρια ή αποκλειστική χρήση ως οργανωμένοι χώροι ανάπτυξης παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Ως οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων νοούνται ιδίως οι Περιοχές Ολοκληρωμένης

Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) του άρθρου 29 του ν. 2545/1997, οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) του άρθρου 24 του ν. 1650/1986, τα Επιχειρηματικά Πάρκα του ν. 3982/2011, τα Εμπορευματικά Κέντρα του ν. 3333/2005, τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 και τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) του άρθρου 24 του ν. 3894/2010.

Άρθρο 2

Διάρθρωση συστήματος χωρικού σχεδιασμού

1. Ο χωρικός σχεδιασμός ασκείται σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο και διακρίνεται, ανάλογα με το περιεχόμενό του, σε στρατηγικό ή ρυθμιστικό.

2. Στην κατηγορία του στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού υπάγονται τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια του άρθρου 5 και τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια του άρθρου 6.

3. Στην κατηγορία του ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού υπάγονται τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια του άρθρου 7, τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια του άρθρου 8 και τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής του άρθρου 10.

Άρθρο 3

Εθνική Χωροταξική Στρατηγική

1. Για τη βιώσιμη ανάπτυξη και οργάνωση του εθνικού χώρου, η Κυβέρνηση διαμορφώνει Εθνική Χωροταξική Στρατηγική. Η Στρατηγική αποτελεί κείμενο αρχών και περιλαμβάνει τους βασικούς άξονες, τους μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους στόχους χωρικής ανάπτυξης στο επίπεδο της Γενικής Κυβέρνησης και των επιμέρους φορέων της, καθώς και τα προτεινόμενα μέτρα και δράσεις για την υλοποίηση της επιδιωκόμενης ανάπτυξης.

2. Η Εθνική Χωροταξική Στρατηγική συντάσσεται υπό την ευθύνη και εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, υποβάλλεται στο Υπουργικό Συμβούλιο για έγκριση μετά από γνώμη του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και ανακοινώνεται στη Βουλή κατά τις κείμενες διατάξεις.

3. Για τη σύνταξη της Εθνικής Χωροταξικής Στρατηγικής λαμβάνονται υπόψη η Εθνική Αναπτυξιακή Στρατηγική της Χώρας για εκάστη προγραμματική περίοδο, το εκάστοτε ισχύον Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής και το εθνικό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, οι διεθνείς, ευρωπαϊκές και εθνικές πολιτικές για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά προγράμματα εθνικής ή διαπεριφερειακής κλίμακας που επηρεάζουν σημαντικά τη διάρθρωση και ανάπτυξη του εθνικού χώρου.

4. Οι βασικοί άξονες και στόχοι της Εθνικής Χωροταξικής Πολιτικής λαμβάνονται υπόψη κατά την κατάρτιση των Εθνικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων.

Άρθρο 4

Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας

1. Συνιστάται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ), Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας το οποίο αποτελείται από είκοσι ένα (21) μέλη και συγκροτείται από:

α) Τον Γενικό Γραμματέα Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ως Πρόεδρο.

β) Από έναν εκπρόσωπο από: την Ένωση Περιφερειών Ελλάδος (ΕΝΠΕ), την Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδος (ΚΕΔΕ), το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΤΕΕ), το Γεωτεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΓΕΩΤΕΕ), το Οικονομικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΟΕΕ), το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΞΕΕ), το Σύνδεσμο Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ), την Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων Ελλάδος (ΚΕΕΕ), το Σύνδεσμο Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ), τη Γενική Συνομοσπονδία Εργατών Ελλάδος (ΓΣΕΕ), τη Γενική Συνομοσπονδία Επαγγελματιών Βιοτεχνών Εμπόρων Ελλάδας (ΓΣΕΒΕΕ), την Πανελλήνια Συνομοσπονδία Ενώσεων Αγροτικών Συνεταιρισμών (ΠΑΣΕΓΕΣ), την Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών (ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ), το Σύλλογο Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΣΕΜΠΧΠΑ), το Σύνδεσμο Ελλήνων Περιφερειολόγων (ΣΕΠ) και το Σύλλογο Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών (ΣΕΠΟΧ).

γ) Από έναν εκπρόσωπο δύο Μη Κυβερνητικών Περιβαλλοντικών Οργανώσεων (ΜΚΟ), οι οποίες επιλέγονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με βάση το κριτήριο της αντιπρο-σωπευτικότητας.

δ) Δύο μέλη Διδακτικού και Ερευνητικού Προσωπικού (ΔΕΠ) Ανωτάτων Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων (Α.Ε.Ι.) που έχουν εκλεγεί στο γνωστικό αντικείμενο της χωροτα-ξίας-πολεοδομίας. Τα μέλη της περίπτωσης αυτής ορίζονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

2. Οι εκπρόσωποι των φορέων των περιπτώσεων β΄ και γ΄ της προηγούμενης παραγράφου ορίζονται με τους αναπληρωτές τους από τις διοικήσεις τους, μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από την αποστολή σχετικής πρόσκλησης από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Μετά την πάροδο της πιο πάνω προθεσμίας το Συμβούλιο συγκροτείται και λειτουργεί ακόμη και εάν δεν έχουν ορισθεί ένας ή περισσότεροι εκπρόσωποι των φορέων των πιο πάνω περιπτώσεων. Σε κάθε περίπτωση, για τη νόμιμη συγκρότηση του Συμβουλίου απαιτείται να έχει ορισθεί τουλάχιστον το 50% των μελών του.

3. Συνιστάται επίσης Εκτελεστική Επιτροπή, η οποία αποτελεί συντονιστικό και εκτελεστικό όργανο του Εθνικού Συμβουλίου και συγκροτείται από τον Πρόεδρο του Συμβουλίου, τους εκπροσώπους του ΤΕΕ, της ΚΕΔΕ και της ΕΝΠΕ και ένα εκ των μελών ΔΕΠ της περίπτωσης δ΄ της παραγράφου 1.

4. Το Συμβούλιο και η Εκτελεστική Επιτροπή συγκροτούνται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Με την ίδια απόφαση ορίζεται ως αναπληρωτής του Προέδρου του Εθνικού Συμβουλίου πρόσωπο αναγνωρισμένου επιστημονικού κύρους σε θέματα αρμοδιότητας του Συμβουλίου.

5. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εγκρίνεται ο κανονισμός λειτουργίας του Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια για τη λειτουργία τους. Η γραμματειακή και τεχνική υπο-στήριξή τους παρέχεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και

Κλιματικής Αλλαγής. Το Συμβούλιο και η Εκτελεστική Επιτροπή συνεδριάζουν τουλάχιστον δύο φορές το χρόνο ή εκτάκτως κατά την κρίση του Προέδρου τους.

6. Η θητεία των μελών του Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής είναι τριετής. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να παρατείνεται η θητεία των μελών του Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής για διάστημα ενός (1) επιπλέον έτους.

7. Το Συμβούλιο αποτελεί όργανο κοινωνικού διαλόγου και διαβούλευσης για θέματα ιδιαίτερης σημασίας που αφορούν στην άσκηση της εθνικής χωροταξικής πολιτικής και πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης. Ειδικότερα, εκφέρει γνώμη επί της Εθνικής Χωροταξικής Στρατηγικής. Ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να ζητά από το Συμβούλιο τη γνώμη ή την υποβολή προτάσεων και επί άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου.

8. Η Εκτελεστική Επιτροπή είναι αρμόδια για τη διατύπωση γνώμης κατά τη διαδικασία κατάρτισης των Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων. Μπορεί να εκφέρει γνώμη κατά τη διαδικασία κατάρτισης των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων, μετά από ερώτημα του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

9. Οι απόψεις, παρατηρήσεις και προτάσεις του Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής υποβάλλονται προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

10. Για την εκπλήρωση των αρμοδιοτήτων τους, το Συμβούλιο και η Εκτελεστική Επιτροπή μπορούν να ζητούν στοιχεία και πληροφορίες από όλους τους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες, οι οποίοι οφείλουν να τις παρέχουν εγκαίρως. Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου μπορεί να καλεί εκπροσώπους των παραπάνω φορέων και υπηρεσιών να αναπτύξουν προφορικά τις απόψεις τους στις συνεδριάσεις τόσο του Συμβουλίου όσο και της Εκτελεστικής Επιτροπής.

ΜΕΡΟΣ Α2

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Άρθρο 5

Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια (Ε.Χ.Π.)

1. Τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια αποτελούν σύνολα κειμένων ή και διαγραμμάτων, με τα οποία παρέχονται οι κατευθύνσεις του στρατηγικού χωροταξικού σχεδιασμού σε εθνικό επίπεδο για:

α) Τη χωρική οργάνωση των κύριων εθνικών πόλων και αξόνων ανάπτυξης, καθώς και των διεθνών και διαπεριφερειακών εισόδων-πυλών και συνδέσεων της χώρας.

β) Τη χωρική διάρθρωση και δομή του οικιστικού δικτύου της Χώρας.

γ) Τη χωρική διάρθρωση τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων και γενικότερα τομέων ανάπτυξης εθνικής σημασίας.

δ) Τη χωρική διάρθρωση των δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος, καθώς και τη χωρική κατανομή των υποδομών γνώσης και καινοτομίας.

ε) Τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση περιοχών του εθνικού χώρου που έχουν ιδιαίτερη σημασία από χωροταξική, περιβαλλοντική, αναπτυξιακή ή κοινωνική άποψη, όπως είναι ιδίως οι παράκτιες, θαλάσσιες και νησιωτικές περιοχές, οι ορεινές και προβληματικές ζώνες.

στ) Την προώθηση σχεδίων, προγραμμάτων ή έργων χωρικής ανάπτυξης μείζονος σημασίας.

ζ) Τα Ε.Χ.Π. συνοδεύονται από πρόγραμμα ενεργειών και προτεραιοτήτων, στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους ενέργειες και δράσεις, το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσής τους, καθώς και οι φορείς εφαρμογής τους.

2. α) Τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια εκπονούνται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής σε συνεργασία με τα κατά περίπτωση αρμόδια Υπουργεία και λοιπούς αρμόδιους οργανισμούς. Για το σκοπό αυτόν, με κοινές αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού συνιστώνται επιτελικές επιτροπές παρακολούθησης της κατάρτισης των εκπονούμενων πλαισίων, στις οποίες μετέχουν εκπρόσωποι του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και των κατά περίπτωση αρμοδίων Υπουργείων.

β) Κατά την εκπόνησή τους, λαμβάνονται υπόψη οι άξονες και οι στόχοι της Εθνικής Χωροταξικής Στρατηγικής, το εκάστοτε ισχύον Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής, το εθνικό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, η Εθνική Αναπτυξιακή Στρατηγική της Χώρας και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα εθνικής ή διαπεριφερειακής κλίμακας που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξη του εθνικού χώρου, ιδίως στον τομέα, πεδίο ή τύπο περιοχής που αποτελεί, κατά περίπτωση, το αντικείμενο ρύθμισης εκάστου Πλαισίου.

3. α) Τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης κατά τις κείμενες διατάξεις. Οι σχετικές Στρατηγικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) εγκρίνονται μαζί με τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια με κοινές αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργών οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Οι διαδικασίες διαβούλευσης των Ε.Χ.Π. και των οικείων ΣΜΠΕ είναι κοινές.

β) Η Εκτελεστική Επιτροπή του άρθρου 4 διατυπώνει γνώμη για το περιεχόμενο των εκπονούμενων Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την υποβολή της σχετικής εισήγησης. Εάν παρέλθει άπρακτη η πιο πάνω προθεσμία, δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας.

4. α) Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής είναι αρμόδιο για την παρακολούθηση και αξιολόγηση της εφαρμογής των Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων. Για το σκοπό αυτόν, συντάσσει ανά πενταετία τουλάχιστον εκθέσεις αξιολόγησης, στις οποίες αναφέρονται ο τρόπος εφαρμογής και τα πιθανά προβλήματα που παρουσιάστηκαν κατά την εφαρμογή τους. Στις ίδιες εκθέσεις υποδεικνύονται ενέργειες και δράσεις που κατά περίπτωση απαιτούνται για την αποτελεσματική εφαρμογή των Πλαισίων, όπως

επίσης επισημαίνονται ενέργειες και δράσεις που δεν εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις τους.

β) Εκθέσεις αξιολόγησης δύναται να συντάσσουν και τα κατά περίπτωση αρμόδια Υπουργεία, τις οποίες κοινοποιούν στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη κατά την κατάρτιση των εκθέσεων αξιολόγησης αρμοδιότητάς του.

γ) Τα πορίσματα των ως άνω εκθέσεων γνωστοποιούνται στα καθ' ύλην αρμόδια Υπουργεία και λοιπούς αρμόδιους οργανισμούς και υπηρεσίες, προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους που αφορούν στην εφαρμογή των Ε.Χ.Π..

5. α) Τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια αναθεωρούνται ανά πενταετία, εφόσον προκύπτει τεκμηριωμένη ανάγκη προς τούτο από τις εκθέσεις αξιολόγησης. Κατά το χρονικό αυτό διάστημα είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η τροποποίησή τους, με στόχο τη βελτίωση και επικαι-ροποίησή τους, προκειμένου:

αα) Να αντιμετωπισθούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διασυνοριακού, διακρατικού ή διαπεριφερειακού χαρακτήρα.

ββ) Να καθορισθούν εθνικές κατευθύνσεις για την αντιμετώπιση εξαιρετικών αναγκών από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές και κινδύνους.

γγ) Να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές και απρόβλεπτες ανάγκες και νέα δεδομένα, για έργα εθνικής σημασίας ή έργα και δράσεις εθνικών ή ευρωπαϊκών προγραμμάτων, τα οποία δεν περιλαμβάνονταν στον αρχικό σχεδιασμό.

δδ) Να προσαρμοσθούν σε σχετικές παρατηρήσεις και υποδείξεις της έκθεσης αξιολόγησης.

εε) Να ενσωματώσουν κατευθύνσεις και προτάσεις των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων σχεδίων στα πλαίσια της ανάδρασης.

β) Για την αναθεώρηση και τροποποίηση των Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων ακολουθείται η διαδικασία της παραγράφου 3.

6. Με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση συναρμόδιου Υπουργού, μπορεί να επέρχονται εντοπισμένες και μη ουσιώδεις τροποποιήσεις σε εγκεκριμένα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια, όπως γραμματικές διατυπώσεις, διορθώσεις σφαλμάτων, αποσαφηνίσεις διατυπώσεων, εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων. Οι πιο πάνω τροποποιήσεις υποβάλλονται σε διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, μόνον εφόσον αξιολογηθεί, κατά τα οριζόμενα στην κοινή απόφαση 107017/2006 των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, όπως εκάστοτε ισχύει, ότι ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον.

7. α) Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρονται τα «Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» νοούνται εφεξής τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια του παρόντος άρθρου.

β) Η αναθεώρηση και τροποποίηση εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού γίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

Άρθρο 6

Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (Π.Χ.Π.)

1.α) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια αποτελούν σύνολα κειμένων ή και διαγραμμάτων, με τα οποία παρέχονται οι κατευθύνσεις του στρατηγικού χωροταξικού σχεδιασμού σε περιφερειακό επίπεδο για:

αα) την ανάδειξη και αξιοποίηση των ιδιαίτερων αναπτυξιακών χαρακτηριστικών κάθε Περιφέρειας του πρωτογενούς, δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, όπως ιδίως της γεωργίας, του τουρισμού, του ορυκτού πλούτου,

ββ) τη χωρική διάρθρωση των βασικών παραγωγικών τομέων και κλάδων, ιδίως αυτών που επηρεάζουν σημαντικά τη φυσιογνωμία της Περιφέρειας,

γγ) τη χωρική διάρθρωση των περιφερειακών δικτύων μεταφορών και της λοιπής τεχνικής υποδομής περιφερειακού ενδιαφέροντος,

δδ) τη χωρική οργάνωση του περιφερειακού οικιστικού δικτύου,

εε) την οικιστική ανάπτυξη και την εσωτερική οργάνωση και ανασυγκρότηση του αστικού χώρου,

στστ) την ανάδειξη, προβολή και προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, καθώς και του οικιστικού και αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος, εκάστης Περιφέρειας,

ζζ) τον προσδιορισμό ενεργών παρεμβάσεων και προγραμμάτων χωροταξικού και αστικού χαρακτήρα, όπως ιδίως οι Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων και τα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων.

β) Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια εκπονούνται για όλες τις Περιφέρειες της Χώρας, πλην της Περιφέρειας Αττικής.

γ) Στα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια περιλαμβάνονται και οι εγκεκριμένοι οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων, καθώς και τα εγκεκριμένα σχέδια δημόσιων ή ιδιωτικών επενδύσεων μεγάλης κλίμακας σύμφωνα με τις διατάξεις που τις διέπουν.

δ) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια περιλαμβάνουν σε ειδικό παράρτημα, που συνοδεύεται από κείμενα και διαγράμματα κατάλληλης κλίμακας, κατευθύνσεις ανά δήμο που αφορούν ιδίως τα εξής:

αα) τη χωροταξική και αναπτυξιακή φυσιογνωμία,

ββ) τη διάρθρωση του οικιστικού δικτύου και την οικιστική ανάπτυξη,

γγ) την προστασία και ανάδειξη του φυσικού, πολιτιστικού και αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος,

δδ) τα βασικά δίκτυα υποδομής,

εε) τη χωρική οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων ή άλλων χρήσεων στο μη αστικό, ιδίως, χώρο.

ε) Κατά την κατάρτιση του παραρτήματος υποχρεωτικά ανά δήμο, εντός των διοικητικών ορίων του δίδονται κατευθύνσεις για τη χωρική οργάνωση των γενικών κατηγοριών των χρήσεων των εδαφίων 1.8 έως 1.16 της παρ. 1 του άρθρου 14 του παρόντος νόμου. Κατ' εξαίρεση δύναται να μην προβλέπεται η χωρική οργάνωση μίας ή περισσοτέρων του προηγούμενου εδαφίου χρήσεων εντός των διοικητικών ορίων δήμου εφόσον: αα) η εν λόγω χρήση αντίκειται σε κατευθύνσεις Εθνικού Χωροταξικού Πλαισίου ή απαγορεύεται από ειδικότερες διατάξεις, ββ) προκύπτει από τη σχετική μελέτη ότι δεν υπάρχουν διαθέσιμες περιοχές εντός του δήμου που να είναι δυνατή η χωρική οργάνωσή τους.

στ) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια συνοδεύονται από Πρόγραμμα Ενεργειών και Προτεραιοτήτων, στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους ενέργειες, ρυθμίσεις, μέτρα και προγράμματα, καθώς και οι φορείς και το χρονοδιάγραμμα εφαρμογής τους. Στο πρόγραμμα ενεργειών μπορεί να περιλαμβάνονται και κατευθύνσεις, επισημάνσεις ή αναδράσεις προς τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό εθνικού επιπέδου.

2.α) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια οφείλουν να εναρμονίζονται προς τις κατευθύνσεις των Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων, τις οποίες μπορεί και να εξειδικεύουν ή και να συμπληρώνουν εφόσον υπάρχει ρητή προς τούτο πρόβλεψη από τα οικεία Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια. Κατά την κατάρτισή τους λαμβάνονται υπόψη οι άξονες και οι στόχοι της Εθνικής Χωροταξικής Στρατηγικής, το περιφερειακό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, τα προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης, καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα, πολιτικές και στρατηγικές που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξη του χώρου της περιφέρειας.

β) Σε εξαιρετικές περιπτώσεις που προκύπτουν ασάφειες ή αντικρουόμενες κατευθύνσεις μεταξύ των Πλαισίων του Περιφερειακού και του Εθνικού Σχεδιασμού ή μεταξύ των Πλαισίων του Εθνικού Σχεδιασμού εκδίδεται σχετική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ως προς την ισχύουσα κατεύθυνση, ύστερα από αιτιολογημένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη του ΚΕΣΥΠΟ-ΘΑ. Στην περίπτωση αυτή στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ συμμετέχει ως μέλος ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Χωροταξίας. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μπορεί να καθορίζεται κάθε λεπτομέρεια για την υλοποίηση της παρούσας διάταξης.

3. Στο αναπτυξιακό πρόγραμμα κάθε Περιφέρειας περιλαμβάνονται κατά προτεραιότητα τα έργα και οι δράσεις που προωθούν την εφαρμογή των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων σύμφωνα και με το πρόγραμμα ενεργειών και προτεραιοτήτων των τελευταίων.

4.α) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια εκπονούνται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από σχετική ενημέρωση της οικείας Περιφέρειας.

β) Πριν από την έγκριση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων απαιτείται η προηγούμενη γνώμη του οικείου Περιφερειακού Συμβουλίου, η οποία παρέχεται μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών από τη λήψη της σχετικής μελέτης. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη. Ειδικά για τη

χωρική διάρθρωση παραγωγικών τομέων ή κλάδων και περιφερειακών δικτύων μεταφορών και λοιπής τεχνικής υποδομής απαιτείται επιπλέον η γνώμη των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργείων, η οποία παρέχεται εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από τη λήψη της σχετικής μελέτης. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη.

γ) Η Εκτελεστική Επιτροπή διατυπώνει γνώμη, σύμφωνα με την παράγραφο 8 του άρθρου 4, για το περιεχόμενο των εκπονούμενων Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την υποβολή του σχετικού ερωτήματος. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη.

δ) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης κατά τις κείμενες διατάξεις. Οι σχετικές Στρατηγικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) εγκρίνονται μαζί με τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Οι διαδικασίες διαβούλευσης των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και των οικείων ΣΜΠΕ είναι κοινές.

5.α) Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής παρακολουθεί και αξιολογεί την εφαρμογή των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων. Για το σκοπό αυτόν, συντάσσει ανά πενταετία τουλάχιστον εκθέσεις παρακολούθησης, στις οποίες αναφέρονται ο τρόπος εφαρμογής, πιθανά προβλήματα που παρουσιάστηκαν, καθώς και ο βαθμός ενσωμάτωσης των κατευθύνσεών τους στα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού. Στις ίδιες εκθέσεις υποδεικνύονται ενέργειες και δράσεις που κατά περίπτωση απαιτούνται για την αποτελεσματική εφαρμογή των Περιφερειακών Στρατηγικών και επισημαίνονται ενέργειες και δράσεις που δεν εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις τους. Εκθέσεις αξιολόγησης δύναται να συντάσσουν και τα κατά περίπτωση αρμόδια Υπουργεία, τις οποίες κοινοποιούν στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη κατά την κατάρτιση των εκθέσεων αξιολόγησης αρμοδιότητάς του.

β) Τα πορίσματα των εκθέσεων αυτών διαβιβάζονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής στα συναρμόδια Υπουργεία, φορείς και υπηρεσίες, προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη στις δράσεις και έργα που άπτονται των αρμοδιοτήτων τους.

6.α) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια αναθεωρούνται ανά πενταετία, εφόσον προκύπτει τεκμηριωμένη προς τούτο ανάγκη από τις εκθέσεις παρακολούθησης. Στο χρονικό αυτό διάστημα είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η τροποποίησή τους, με στόχο τη βελτίωση και την επικαιροποίησή τους, προκειμένου:

αα) να αντιμετωπισθούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων και δράσεων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διασυνοριακού, διακρατικού ή διαπεριφερειακού χαρακτήρα,

ββ) να καθορισθούν κατευθύνσεις για την αντιμετώπιση εξαιρετικών αναγκών από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές και κινδύνους στο επίπεδο της οικείας Περιφέρειας,

γγ) να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές και απρόβλεπτες ανάγκες και νέα δεδομένα, για έργα εθνικής ή περιφερειακής σημασίας ή έργα και δράσεις εθνικών ή ευρωπαϊκών προγραμμάτων, τα οποία δεν περιλαμβάνονταν στον αρχικό σχεδιασμό,

δδ) να προσαρμοσθούν σε νέα δεδομένα και κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού που προκύπτουν από την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων,

εε) να προσαρμοσθούν σε σχετικές παρατηρήσεις και υποδείξεις των εκθέσεων παρακολούθησης.

β) Για την αναθεώρηση και τροποποίηση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων ακολουθείται η διαδικασία της παραγράφου 4.

7. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να επέρχονται εντοπισμένες και μη ουσιώδεις τροποποιήσεις στα εγκεκριμένα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, όπως γραμματικές διατυπώσεις, διορθώσεις σφαλμάτων, αποσαφηνίσεις διατυπώσεων, εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων. Οι πιο πάνω τροποποιήσεις υποβάλλονται σε διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, μόνον εφόσον αξιολογηθεί, κατά τα οριζόμενα στην κ.υ.α. 107017/2006 (Β΄ 1225) των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, όπως εκάστοτε ισχύει, ότι ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον.

8. α) Για την Αττική θέση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου επέχει το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας, όπως εκάστοτε ισχύει.

β) Κατά την εκπόνηση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων της Στερεάς Ελλάδας και της Πελοποννήσου εξετάζονται ζητήματα αλληλεπίδρασης με την Περιφέρεια Αττικής και την τυχόν επικάλυψή τους με τμήματα της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας.

γ) Κατά την κατάρτιση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Κεντρικής Μακεδονίας, πέραν των οριζομένων του παρόντος:

αα) Ενσωματώνονται ισχύουσες κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Θεσσαλονίκης δυνάμενες να εξειδικεύονται ή και να συμπληρώνονται.

ββ) Λαμβάνεται υπόψη ο μητροπολιτικός ρόλος της Θεσσαλονίκης και οι λειτουργικές εξαρτήσεις και επιρροές μεταξύ του μητροπολιτικού κέντρου και των λοιπών περιοχών και περιλαμβάνονται κατευθύνσεις για την αξιοποίηση των δυνατοτήτων της Θεσσαλονίκης σε εθνική και διεθνή κλίμακα και για τη στρατηγική χωρική οργάνωση της μητροπολιτικής αυτής περιοχής.

9. Με απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως καθορίζονται προδιαγραφές για την εκπόνηση, αξιολόγηση και τροποποίηση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

10. α) Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρονται τα «Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» νοούνται εφεξής τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια του παρόντος άρθρου.

β) Η αναθεώρηση και τροποποίηση των εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης γίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

ΜΕΡΟΣ Α3

ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Άρθρο 7

Τοπικά Χωρικά Σχέδια (Τ.Χ.Σ.)

1. Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια αποτελούν σύνολα κειμένων και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται οι γενικές χρήσεις γης, οι γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής ενός πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α..

2. Τα Τ.Χ.Σ. καλύπτουν την έκταση μίας ή και περισσοτέρων Δημοτικών Ενοτήτων ή και το σύνολο της έκτασης του οικείου δήμου. Δύναται επίσης να εκπονούνται σε διαδημοτικό επίπεδο, έπειτα από σχετικές αποφάσεις των οικείων Δημοτικών Συμβουλίων. Τα Τ.Χ.Σ. εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους.

3. Με τα Τ.Χ.Σ. καθορίζονται για εκάστη δημοτική ενότητα οι ακόλουθες κατηγορίες περιοχών:

α) Οικιστικές Περιοχές:

αα) Ως οικιστικές περιοχές νοούνται οι περιοχές της δημοτικής ενότητας που εξυπηρετούν τη διαβίωση και την οργανωμένη οικονομική και κοινωνική ζωή και δραστηριότητα του ανθρώπου. Στις οικιστικές περιοχές περιλαμβάνονται όλες οι εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων περιοχές της οικείας δημοτικής ενότητας, οι οικισμοί προ του 1923 ή με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, καθώς και οι περιοχές προς πολεοδόμηση για οικιστική χρήση, δηλαδή οι περιοχές οι οποίες, εν όψει της θέσης τους, της φυσικής διαμόρφωσης του εδάφους τους και των λοιπών συνθηκών που υπάρχουν σε αυτές, προσφέρονται για οικιστικές επεκτάσεις και εν γένει για την πραγματοποίηση έργων και προγραμμάτων οικιστικής ανάπτυξης. Περιλαμβάνονται επίσης και οι Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 με χρήση πρώτης ή δεύτερης κατοικίας, οι Περιοχές Πολεοδομικής Επιβάρυνσης του άρθρου 31 του ν. 4178/2013, καθώς και ζώνες συγκέντρωσης δόμησης και υποδοχής συντελεστή δόμησης των άρθρων 31 κ.επ. του ν. 4178/2013.

ββ) Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής, οι οποίες πολεοδομούνται, καθορίζονται με τα Τ.Χ.Σ. όρια πολεοδομικών ενοτήτων και η γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσής τους, ήτοι οι επιτρεπόμενες εντός αυτών γενικές κατηγορίες χρήσεων γης, η πυκνότητα, ο συντελεστής δόμησης και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και η γενική εκτίμηση των αναγκών εκάστης πολεοδομικής ενότητας σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και εν γένει δημόσιες υποδομές και δίκτυα.

γγ) Εντός των οικιστικών περιοχών επιτρέπονται οι ακόλουθες γενικές κατηγορίες χρήσεων γης κατά τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις: κατοικία (Κ1, Κ2, ΜΚ) πολεοδομικό κέντρο, τουρισμός – αναψυχή, ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο, χρήσεις Κύριου Οδικού Άξονα, εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας και εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς των άρθρων 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 32 του παρόντος νόμου.

β) Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων:

αα) Ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων νοούνται οι εντός ή και εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές της οικείας δημοτικής ενότητας, οι οποίες, εν όψει της θέσης, των υφιστάμενων χρήσεων, λειτουργιών και υποδομών, καθώς και των λοιπών χωρικών τους χαρακτηριστικών, προσφέρονται για τη χωροθέτηση μεμονωμένων ή οργανωμένων, παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Οι περιοχές αυτές είναι δυνατόν να πολεοδομούνται ανάλογα με το ιδιαίτερο καθεστώς που τις διέπει.

ββ) Στις περιοχές αυτές με το Τ.Χ.Σ. καθορίζονται οι επιτρεπόμενες εντός αυτών γενικές κατηγορίες χρήσεων γης, ο συντελεστής δόμησης, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης που απαιτούνται για την ανάπτυξή τους.

γγ) Στις περιοχές αυτές επιτρέπεται ο καθορισμός μίας ή περισσότερων από τις ακόλουθες γενικές κατηγορίες χρήσεων γης κατά τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις: τουρισμός - αναψυχή, ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο, χονδρικό εμπόριο, παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης και πολεοδομικής εξυγίανσης, τεχνολογικά πάρκα, εμπορευματικά κέντρα, εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς, εγκαταστάσεις αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας, ιδιαίτερες χρήσεις των άρθρων 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31 του παρόντος νόμου.

δδ) Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής εντάσσονται, σύμφωνα με τις διατάξεις που τους διέπουν, και τυχόν εγκεκριμένοι οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων.

γ) Περιοχές Προστασίας:

αα) Ως περιοχές προστασίας νοούνται οι περιοχές μελέτης των Τ.Χ.Σ, οι οποίες διαθέτουν ιδιαιτέρως αξιόλογα φυσικά ή πολιτιστικά στοιχεία που χρήζουν προστασίας, προβολής και ανάδειξης. Οι περιοχές αυτές οριοθετούνται και καθορίζονται για αυτές περιορισμοί ή και απαγορεύσεις στις χρήσεις γης και στη δόμηση, καθώς και στην εν γένει άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών, για λόγους προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος.

ββ) Στις περιοχές αυτές εντάσσονται και εκτάσεις που υπάγονται σε ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας, όπως είναι ιδίως χώροι αρχαιολογικού ή ιστορικού ενδιαφέροντος, δάση και δασικές εκτάσεις, καθώς και οι περιοχές υπαγόμενες στο εθνικό σύστημα προστατευόμενων περιοχών του ν. 3937/2011 (Α΄ 60), οι οποίες διέπονται όσον αφορά τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης από τα ειδικά καθεστώτα προστασίας τους. Στην κατηγορία αυτή συμπεριλαμβάνονται και οι περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 56 του ν. 2637/1998 ως γαίες υψηλής παραγωγικότητας.

δ) Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης:

Ως περιοχές ελέγχου χρήσεων γης νοούνται οι εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές της οικείας δημοτικής ενότητας, ιδίως πέριξ των οικιστικών περιοχών ή των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, στις οποίες μπορεί να καθορίζονται ειδικοί περιορισμοί στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης, ώστε να αποφεύγονται πιθανές συγκρούσεις μεταξύ τους.

4. Μετά την έγκριση των Τ.Χ.Σ., κάθε οικιστική, παραγωγική ή άλλη ανάπτυξη επιτρέπεται μόνον εφόσον είναι συμβατή με τις χρήσεις γης και τους λοιπούς όρους και περιορισμούς που καθορίζονται με αυτά. Σε κάθε περίπτωση, κατά την έγκριση των Τ.Χ.Σ., πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 16 του ν. 4164/2013.

5. Κατά τη διαδικασία εκπόνησης των Τ.Χ.Σ. και οπωσδήποτε μετά τη γνώμη του οικείου ΣΥΠΟΘΑ μπορεί να επιβάλλεται, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, αναστολή χορήγησης αδειών δόμησης για ορισμένες χρήσεις είτε σε όλη την περιοχή μελέτης είτε σε μέρος αυτής, έπειτα από αιτιολογημένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

6.α) Η κίνηση της διαδικασίας για τη σύνταξη Τ.Χ.Σ. γίνεται είτε από τον οικείο δήμο είτε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

β) Η έγκριση των Τ.Χ.Σ. γίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ύστερα από γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου και γνώμη του οικείου ΣΥΠΟΘΑ, οι οποίες παρέχονται σε διάστημα ενός μηνός από την εισαγωγή του θέματος σε αυτά. Μετά την παρέλευση της παραπάνω ημερομηνίας η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη. Με το πιο πάνω προεδρικό διάταγμα εγκρίνονται επίσης και οι κατευθύνσεις, όροι και μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, τα οποία πρέπει να τηρούνται κατά την υλοποίηση και εξειδίκευση των Τ.Χ.Σ., σύμφωνα με την προβλεπόμενη από τις κείμενες διατάξεις Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).

γ) Με το πιο πάνω προεδρικό διάταγμα μπορεί να οριοθετούνται και οι οριογραμμές των τυχόν υφισταμένων εντός των Τ.Χ.Σ. υδατορεμάτων, ύστερα από υποβολή φακέλου οριοθέτησης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 2 του ν. 4258/2014.

7. Όρια και ρυθμίσεις εγκεκριμένων Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, που έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 1337/1983, περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο των Τ.Χ.Σ. και μπορεί να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παραγράφου 6, εφόσον τούτο κρίνεται πολεοδομικώς απαραίτητο για την κάλυψη αναγκών οικιστικής, παραγωγικής ή επιχειρηματικής ανάπτυξης και ανασυγκρότησης εντός της οικείας δημοτικής ενότητας. Μετά την έγκριση των Τ.Χ.Σ., οι ΖΟΕ που έχουν ενσωματωθεί σε αυτά παύουν να ισχύουν ως αυτοτελείς ρυθμίσεις και ισχύουν οι ρυθμίσεις του Τ.Χ.Σ..

8. Όρια και ρυθμίσεις προεδρικών διαταγμάτων που έχουν εκδοθεί δυνάμει του άρθρου 4 παρ. 1 του ν. 1577/1985, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 2831/2000, περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο του Τ.Χ.Σ. και μπορεί να συμπληρώνονται ή να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παραγράφου 6 του παρόντος σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012.

9. Η οικεία Αποκεντρωμένη Διοίκηση αξιολογεί την εφαρμογή των ρυθμίσεων των Τ.Χ.Σ.. Για το σκοπό αυτόν, συντάσσει ανά πενταετία τουλάχιστον εκθέσεις αξιολόγησης, με τις οποίες αποτιμάται ο τρόπος εφαρμογής των κατευθύνσεων και ρυθμίσεων των πιο πάνω σχεδίων, καταγράφονται τυχόν αστοχίες, αδυναμίες και προβλήματα που εντοπίστηκαν κατά την εφαρμογή τους και διατυπώνονται προτάσεις αντιμετώπισής τους. Οι ως άνω εκθέσεις κοινοποιούνται στον οικείο δήμο, στην οικεία περιφέρεια και στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη σε σχετικές ενέργειες και δράσεις που άπτονται των σχετικών αρμοδιοτήτων τους.

10.α) Τα Τ.Χ.Σ. αναθεωρούνται ανά πενταετία, εφόσον προκύψει τεκμηριωμένη προς τούτο ανάγκη από την αξιολόγηση που διενεργείται κατά την προηγούμενη παράγραφο. Στο χρονικό αυτό διάστημα είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η τροποποίησή τους, με στόχο τη βελτίωση και επικαιροποίησή τους, προκειμένου:

αα) να αντιμετωπισθούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων και δράσεων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διακρατικού, διαπεριφερειακού ή διαδημοτικού χαρακτήρα,

ββ) να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές πολεοδομικές ανάγκες από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές και κινδύνους,

γγ) να ενσωματωθούν σημαντικές παρατηρήσεις και υποδείξεις της οικείας έκθεσης αξιολόγησης,

δδ) να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές και απρόβλεπτες ανάγκες και νέα δεδομένα που δεν μπορούν να καλυφθούν στο πλαίσιο των ισχυόντων Τ.Χ.Σ. και αφορούν στην εφαρμογή έργων και προγραμμάτων ή παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας,

εε) να προσαρμοστούν σε νέα δεδομένα ή κατευθύνσεις που προκύπτουν από την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση Εθνικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων.

β) Για την αναθεώρηση και τροποποίηση των Τ.Χ.Σ. ακολουθείται η διαδικασία της παραγράφου 6.

11. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ύστερα από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ, μπορεί να επέρχονται εντοπισμένες και μη ουσιώδεις τροποποιήσεις σε εγκεκριμένα Τ.Χ.Σ.. Οι πιο πάνω τροποποιήσεις υποβάλλονται σε διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, μόνον εφόσον αξιολογηθεί, κατά τα οριζόμενα στην κ.υ.α. 107017/2006 (Β' 1225) των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, όπως εκάστοτε ισχύει, ότι ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον.

12. Με απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται προδιαγραφές και κάθε άλλη απαραίτητη λεπτομέρεια για την εκπόνηση, αξιολόγηση και τροποποίηση των Τ.Χ.Σ..

13. Η αναθεώρηση και τροποποίηση εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. γίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

14. α) Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρεται το «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο» ή το «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης» νοείται εφεξής το Τοπικό Χωρικό Σχέδιο του παρόντος άρθρου.

β) Η αναθεώρηση και τροποποίηση των εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. γίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

Άρθρο 8

Ειδικά Χωρικά Σχέδια

1. Για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας ή για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους, καταρτίζονται Ειδικά Χωρικά Σχέδια (Ε.Χ.Σ). Τα Ε.Χ.Σ. αποτελούν σύνολα κειμένων και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται χρήσεις γης, γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται ώστε να καταστούν οι εν λόγω περιοχές κατάλληλες είτε για τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων είτε για την πραγματοποίηση προγραμμάτων και παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας.

2. Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια εντάσσονται ιεραρχικά στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια.

3. α) Η κίνηση της διαδικασίας για τη σύνταξη των Ε.Χ.Σ. γίνεται είτε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής είτε από τον οικείο Δήμο ή την οικεία Περιφέρεια είτε από τον φορέα υλοποίησης του σχεδίου, έργου ή προγράμματος. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται προδιαγραφές και κάθε άλλη απαραίτητη λεπτομέρεια για τη σύνταξη των Ε.Χ.Σ..

β) Κατά την κατάρτιση των Ε.Χ.Σ. λαμβάνονται υπόψη οι κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Εθνικών και των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων καθώς και οι κατευθύνσεις της οικείας αναπτυξιακής πολιτικής.

γ) Η έγκριση των Ε.Χ.Σ. γίνεται με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργών, ύστερα από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ. Με το πιο πάνω προεδρικό διάταγμα εγκρίνονται επίσης και οι κατευθύνσεις, όροι και μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, τα οποία πρέπει να τηρούνται κατά την υλοποίηση και εξειδίκευση των Ε.Χ.Σ., σύμφωνα με την προβλεπόμενη από τις κείμενες διατάξεις Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).

δ) Με το πιο πάνω προεδρικό διάταγμα μπορεί να καθορίζονται και οι οριογραμμές των τυχόν υφισταμένων εντός των Ε.Χ.Σ. υδατορεμάτων, ύστερα από υποβολή φακέλου οριοθέτησης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 2 του ν. 4258/2014 και να εγκρίνεται και το Ρυμοτομικό Σχέδιο εφαρμογής όπου αυτό απαιτείται. Στην περίπτωση που ο φορέας κίνησης της διαδικασίας του Ε.Χ.Σ. είναι και κύριος της προς πολεοδόμηση έκτασης η διαδικασία δημοσιότητας της περίπτωσης β΄ της παραγράφου 4 του άρθρου 10 παραλείπεται.

4. Με τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια μπορεί να τροποποιούνται προγενέστερα Τοπικά Χωρικά Σχέδια και τυχόν ισχύουσες για την περιοχή του σχεδίου γενικές και ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις, ιδίως όσον αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης εφόσον η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία εν όψει του ειδικού χαρακτήρα της επιδιωκόμενης ανάπτυξης, τεκμηριώνεται ειδικώς στην οικεία για κάθε ειδικό σχέδιο μελέτη και δεν ανατρέπει πάντως τη χωροταξική λειτουργία της ευρύτερης περιοχής, όπως αυτή προσδιορίζεται στα οικεία Εθνικά και Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια.

5. Όρια και ρυθμίσεις εγκεκριμένων Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, που έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 1337/1983, περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο των Ε.Χ.Σ. και μπορεί να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παραγράφου 3, εφόσον τούτο κρίνεται πολεοδομικώς απαραίτητο για την κάλυψη αναγκών

παραγωγικής ή επιχειρηματικής ανάπτυξης και ανασυγκρότησης εντός της περιοχής του σχεδίου. Μετά την έγκριση των Ε.Χ.Σ., οι ΖΟΕ που έχουν ενσωματωθεί σε αυτά παύουν να ισχύουν ως αυτοτελείς ρυθμίσεις και ισχύουν οι ρυθμίσεις του Ε.Χ.Σ..

6. Όρια και ρυθμίσεις προεδρικών διαταγμάτων που έχουν εκδοθεί δυνάμει του άρθρου 4 παρ.1 του ν. 1577/1985, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 2831/2000, περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο του Ε.Χ.Σ. και μπορεί να συμπληρώνονται ή να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παραγράφου 3 του παρόντος σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012.

7. Οι ρυθμίσεις των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων είναι δεσμευτικές για όλα τα εκπονούμενα Τοπικά Χωρικά Σχέδια καθώς και για κάθε ένταξη των περιοχών που καλύπτονται από Ε.Χ.Σ. σε σχέδιο πόλεως. Κατ' εξαίρεση, με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια μπορεί να τροποποιούνται όρια και ρυθμίσεις των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων ύστερα από ειδική αιτιολογία και σύμφωνη γνώμη του φορέα ανάπτυξης ή διοίκησης της περιοχής που έχει ενταχθεί σε Ειδικό Σχέδιο. Στις περιπτώσεις αυτές, το προεδρικό διάταγμα για την έγκριση του Τ.Χ.Σ. προτείνεται και από τον καθ' ύλην αρμόδιο για το τροποποιούμενο Ειδικό Χωρικό Σχέδιο Υπουργό.

8. Κατά τη διαδικασία εκπόνησης του Ε.Χ.Σ. και οπωσδήποτε μετά τη γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ δύναται να επιβάλλεται, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, αναστολή χορήγησης αδειών δόμησης για ορισμένες χρήσεις, είτε σε όλη την περιοχή του σχεδίου, είτε σε μέρος αυτής, έπειτα από αιτιολογημένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

9. Τα Ε.Χ.Σ. τροποποιούνται σύμφωνα με τη διαδικασία της παραγράφου 3 έπειτα από αιτιολογημένη τεχνική έκθεση αξιολόγησης.

10. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να καθορίζονται προδιαγραφές για την εκπόνηση και τη διαδικασία τροποποίησης των Ε.Χ.Σ..

11. Ειδικά Χωρικά Σχέδια, κατά την έννοια του παρόντος άρθρου, αποτελούν και οι Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) του άρθρου 29 του ν. 2545/1997, οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) του άρθρου 24 του ν. 1650/1986, τα Επιχειρηματικά Πάρκα του ν. 3982/2011, τα Εμπορευματικά Κέντρα του ν. 3333/2005, τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) του άρθρου 12 του ν. 3986/2011, τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) του άρθρου 24 του ν. 3894/2010, τα Τοπικά ρυμοτομικά σχέδια του άρθρου 26 του ν. 1337/1983. Για το σχεδιασμό και τη χωρική οργάνωση των πιο πάνω περιοχών εφαρμόζονται οι οικείες για κάθε κατηγορία υποδοχέα διατάξεις καθώς και οι ρυθμίσεις των παραγράφων 4, 5 και 6 του παρόντος άρθρου. Στις περιπτώσεις των πιο πάνω υποδοχέων, η οριοθέτηση των υδατορεμάτων που εμπίπτουν σε αυτούς, μπορεί να γίνεται με τη διοικητική πράξη έγκρισης εκάστου υποδοχέα, ύστερα από υποβολή φακέλου οριοθέτησης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 2 του ν. 4258/2014.

Άρθρο 9

Συντελεστής δόμησης

1.α) Στις οικιστικές περιοχές, οι οποίες προτείνονται προς πολεοδόμηση με βάση τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια ή τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια των άρθρων 7 και 8, καθορίζονται ανώτατα όρια συντελεστή δόμησης ως εξής:

αα) για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση κύριας κατοικίας ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,8.

ββ) Για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση πολεοδομικού κέντρου ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,2.

γγ) Για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση τουρισμού – αναψυχής ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,6.

δδ) Για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση παραθεριστικής (δεύτερης) κατοικίας ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,4.

εε) Για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,2.

β) Σε κάθε περίπτωση στις παραπάνω περιοχές ο συντελεστής δόμησης που προκύπτει κατά την πολεο-δόμησή τους ανά πολεοδομική ενότητα δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,8 επί του συνόλου της εκτάσεως που απομένει μετά την αφαίρεση του τμήματος που, αποδίδεται σε κοινόχρηστους χώρους.

2. Στις περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, οι οποίες προτείνονται προς πολεοδόμηση με βάση τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια ή τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια των άρθρων 7 και 8, εφαρμόζονται οι μέγιστοι συντελεστές δόμησης που ορίζονται από τις οικείες διατάξεις για κάθε κατηγορία οργανωμένου υποδοχέα δραστηριοτήτων.

3. Ειδικές διατάξεις με τις οποίες έχουν καθοριστεί συντελεστές δόμησης μεγαλύτεροι από τους προβλεπόμενους στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου ή και διαφορετικός τρόπος υπολογισμού αυτών, διατηρούνται σε ισχύ.

4. Στους πόλους υπερτοπικής σημασίας του ν. 2730/1999 (Α΄ 130), κατ' εξαίρεση των οριζομένων στις παραγράφους 1 και 2 του παρόντος, στις προς πολεοδόμηση περιοχές, καθορίζεται με το Ε.Χ.Σ. του άρθρου 8 ο συντελεστής δόμησης ή ο μέσος συντελεστής που έχει οριστεί από τις εκάστοτε ειδικές διατάξεις που τους διέπουν. Σε περίπτωση που δεν έχει οριστεί συντελεστής δόμησης από τις ειδικές διατάξεις, με το Ε.Χ.Σ. του άρθρου 8 καθορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης ο οποίος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0.8.

Άρθρο 10

Ρυμοτομικά σχέδια εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.)

1. Για την πολεοδόμηση ορισμένης περιοχής απαιτείται η σύνταξη και έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής, με το οποίο εξειδικεύονται, σε κλίμακα πόλης ή οικισμού ή τμημάτων αυτών ή σε ζώνες και περιοχές ειδικών χρήσεων, οι ρυθμίσεις των Τοπικών ή Ειδικών Χωρικών Σχεδίων περί χρήσεων γης και όρων δόμησης και καθορίζονται επακριβώς οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι της προς πολεοδόμηση περιοχής καθώς και τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής.

2. Για την κατάρτιση Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής απαιτείται η ύπαρξη εγκεκριμένων Τοπικών ή Ειδικών Χωρικών Σχεδίων των άρθρων 8 και 9 του παρόντος.

3. Τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής καταρτίζονται για το σύνολο των περιοχών των Τ.Χ.Σ. ή Ε.Χ.Σ. που προορίζονται για πολεοδόμηση ή και για τμήμα αυτών, το οποίο πρέπει πάντως να αποτελεί πολεοδομική ενότητα, όπως αυτή καθορίζεται στο οικείο Τοπικό ή Ειδικό Χωρικό Σχέδιο.

4.α) Η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής γίνεται από τον οικείο Δήμο. Η διαδικασία μπορεί επίσης να κινηθεί και από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, ύστερα από σχετική ενημέρωση του οικείου Δήμου.

β) Τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής, πριν από την έγκρισή τους, εκτίθενται με το σχετικό τοπογραφικό χάρτη στον οικείο Δήμο επί είκοσι (20) εργάσιμες ημέρες. Για το γεγονός αυτό ειδοποιείται το κοινό με σχετική δημοσίευση σε δύο εφημερίδες, τοπικής ή εθνικής κυκλοφορίας. Κατ' εξαίρεση η πιο πάνω προθεσμία μπορεί να παραταθεί έως και πέντε (5) εργάσιμες ημέρες μετά από αιτιολογημένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν μέσα στην προθεσμία αυτή να λάβουν γνώση των παραπάνω στοιχείων και να υποβάλουν εγγράφως στον οικείο Δήμο τυχόν ενστάσεις τους, τις οποίες ο Δήμος οφείλει να εξετάσει εντός δεκαπέντε (15) εργασίμων ημερών από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας. Εφόσον, μετά την εξέταση των ενστάσεων, προκύπτει ανάγκη τροποποίησης των Ρυμοτομικών Σχεδίων, αυτά αναρτώνται εκ νέου για δέκα (10) εργάσιμες ημέρες προς ενημέρωση του κοινού. Μετά την άπρακτη πάροδο των ως άνω προθεσμιών, τα Ρυμοτομικά Σχέδια προωθούνται προς έγκριση.

γ) Η έγκριση των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από γνώμη του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ), μετά από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Περιφέρειας. Η ανωτέρω γνώμη παρέχεται υποχρεωτικώς μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από τότε που περιέρχεται στο οικείο συμβούλιο ο σχετικός φάκελος προς γνωμοδότηση. Μετά την άπρακτη πάροδο της πιο πάνω προθεσμίας, η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη.

δ) Με την απόφαση της προηγούμενης περιπτώσεως κυρώνεται και η οικεία Πράξη Εφαρμογής, όπου απαιτείται, η οποία συντάσσεται ταυτόχρονα και σε άμεση συσχέτιση με τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής, κατά τα οριζόμενα ειδικότερα στα άρθρα 8 και 9 του ν. 1337/1983. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εγκρίνονται προδιαγραφές για την ενιαία εκπόνηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου και της Πράξης Εφαρμογής και ρυθμίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια.

ε) Η έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του ν.δ. της 17.7/16.8.1923.

5. Η έγκριση Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής σε περιοχές που έχουν ενταχθεί σε Ειδικά Χωρικά Σχέδια ή διέπονται από ειδικότερες ρυθμίσεις γίνεται σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στις κείμενες διατάξεις.

6. Μετά την έγκριση των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής απαγορεύεται η τροποποίησή τους για μία πενταετία, εκτός από εξαιρετικές περιπτώσεις, κατά τις οποίες καθίστανται αναγκαίες ειδικότερες επιμέρους τροποποιήσεις τους για τη διευκόλυνση της εφαρμογής του σχεδιασμού στην περιοχή.

7. Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρεται η «Πολεοδομική Μελέτη» νοείται εφεξής το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής του παρόντος άρθρου.

ΜΕΡΟΣ Α4

ΨΗΦΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΘΕΣΜΙΚΩΝ ΓΕΩΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ - ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

Άρθρο 11

Ψηφιοποίηση και ηλεκτρονική καταγραφή των θεσμικών γραμμών, πληροφοριών, όρων και χρήσεων γης

1. Έως το 2020 ολοκληρώνεται με ευθύνη όλων των αρμόδιων Υπουργείων η ψηφιοποίηση και καταγραφή όλων των θεσμικών γραμμών αρμοδιότητός τους, οι οποίες εντάσσονται σε κεντρική βάση δεδομένων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

2. Με ευθύνη των αρμόδιων Υπουργών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου δημιουργούνται τομεακά πληροφοριακά συστήματα για την τήρηση όλων των θεσμικών γραμμών. Ως θεσμικές γραμμές νοείται ιδίως το σύνολο των γεωχωρικών δεδομένων της χώρας, τα οποία επηρεάζουν το ισχύον καθεστώς ιδιοκτησίας, δόμησης, εκμετάλλευσης ή και προστασίας της ακίνητης περιουσίας. Οι κύριες κατηγορίες των δεδομένων αυτών αφορούν: α) σε χωροταξικά - πολεοδομικά χαρακτηριστικά, β) σε περιοχές περιβαλλοντικής, πολιτιστικής, αρχιτεκτονικής και εθνικής προστασίας και γ) σε περιοχές καθορισμένες από λοιπές διοικητικές πράξεις σχετικά με τη γη, όπως απαλλοτριώσεις έργων υποδομής, αναδασμούς – διανομές, οριογραμμές αιγιαλού – παραλίας.

3. Στα ως άνω πληροφοριακά συστήματα υποχρεωτικά, σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα μορφοποιούνται τα γεωχωρικά δεδομένα, οι γεωχωρικές υπηρεσίες και τα αντίστοιχα με τα δεδομένα σύμφωνα με τις διατάξεις της Οδηγίας 2007/2/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου «Για τη δημιουργία υποδομής χωρικών πληροφοριών στην Ευρωπαϊκή Κοινότητα (Inspire)» καταλαμβάνονται όλα τα προσήκοντα τεχνικά μέτρα προκειμένου τα δεδομένα να διατίθενται μέσω της Ευρωπαϊκής πύλης INSPIRE, της Εθνικής Γεωπύλης που προβλέπεται στο ν. 3882/2010 και όποιας άλλης κεντρικής διαδικτυακής πύλης υποδειχθεί από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε λεπτομέρεια για την ανάπτυξη, την επικαιροποίηση και την τήρηση του τομεακού πληροφοριακού συστήματος για τα πολεοδομικά και χωροταξικά δεδομένα.

5. Τα πληροφορικά συστήματα και οι βάσεις δεδομένων όλων των αρμόδιων Υπουργείων διασυνδέονται υποχρεωτικά, έχουν τη δυνατότητα διαλειτουργικότη-τας και όλα τα δεδομένα καταγράφονται σε κεντρική βάση πληροφοριακού συστήματος από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Με κοινή απόφαση των αρμόδιων Υπουργών Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Οικονομικών, Τουρισμού, Ανάπτυξης, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Ναυτιλίας και Αιγαίου, Μακεδονίας και Θράκης, Πολιτισμού και Αθλητισμού και Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης καθορίζονται οι προδιαγραφές καταγραφής και αλλαγών κάθε πληροφορίας και θεσμικών γραμμών, η διαδικασία επίλυσης συγκρούσεων και επικαλύψεων θεσμικών γραμμών ορίων και χρήσεων γης, ο τρόπος διασύνδεσης των

βάσεων, η διαδικασία και τα αρμόδια όργανα συνεχούς ενημέρωσης και καταγραφής όλων των σχετικών πράξεων θεσμικών γραμμών καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου. Σε κάθε περίπτωση τα ανωτέρω δεδομένα αποτυπώνονται σε υπόβαθρα της ΕΚΧΑ Α.Ε.

6. Ειδικά για τη διαδικασία επίλυσης συγκρούσεων και επικαλύψεων θεσμικών γραμμών ορίζεται σε επίπεδο Δήμου επιτροπή αποτελούμενη από εκπροσώπους των συναρμόδιων Υπουργείων και αναλόγως του θέματος από εκπροσώπους των καθ' ύλην ειδικώς συναρμόδιων υπηρεσιών του οικείου Δήμου και Περιφέρειας με αρμοδιότητα την εξέταση και την εισήγηση προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για τον τελικό καθορισμό όλων των θεσμικών γραμμών στα όρια του Δήμου. Με την κ.υ.α. της παραγράφου 5 ρυθμίζονται θέματα ορισμού των μελών, τη συγκρότηση, τη λειτουργία και τη διαδικασία του έργου της επιτροπής.

7. Με κοινή υπουργική απόφαση των αρμόδιων Υπουργών της παραγράφου 5 ρυθμίζονται τα αναγκαία θέματα για την πιλοτική εφαρμογή της διαδικασίας του παρόντος άρθρου στην περιοχή αρμοδιότητος ενός Δήμου.

8. Μετά την ανωτέρω διαδικασία, την ολοκλήρωση των βάσεων δεδομένων, την καταγραφή των θεσμικών γραμμών κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου και την ολοκλήρωση της διαδικασίας επίλυσης κάθε διαφοράς και σύγκρουσης των θεσμικών γραμμών εγκρίνεται με απόφαση του αρμοδίου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για κάθε Δήμο Ειδικό Ψηφιακό Σχέδιο θεσμικών γραμμών και πληροφορίας γης. Από την ημερομηνία έγκρισης των ψηφιακών σχεδίων κάθε απαιτούμενη διοικητική ή κανονιστική πράξη εκδίδεται σύμφωνα με το ισχύον ψηφιακό σχέδιο.

9. Για την παρακολούθηση και την ολοκλήρωση των ανωτέρω πληροφοριακών συστημάτων ορίζεται επιτροπή παρακολούθησης και αξιολόγησης με τη συμμετοχή των αρμόδιων Γενικών Γραμματέων κάθε υπουργείου. Η επιτροπή τουλάχιστον μία φορά το χρόνο υποχρεούται να παρουσιάσει στη Βουλή την πορεία υλοποίησης όλων των δράσεων. Η Επιτροπή προβαίνει σε αναλυτική καταγραφή με βάση τη χρονική πρόοδο των δράσεων για κάθε Υπουργείο και συντάσσει χρονοδιαγράμματα ολοκλήρωσης των δράσεων.

10. Ειδικά για την ηλεκτρονική διεκπεραίωση της διαδικασίας εν όλω ή εν μέρει των πληροφοριακών συστημάτων και τη διασύνδεση όλων βάσεων δεδομένων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να ανατεθεί σε αρμόδια αρχή εποπτευόμενη από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η ανάπτυξη και η διαχείριση του αντίστοιχου πληροφοριακού συστήματος. Η αρμόδια αρχή για τη διεκπεραίωση της ανωτέρω διαδικασίας εν όλω ή εν μέρει, καθώς και κάθε άλλης σχετικής ηλεκτρονικής διαδικασίας, δύναται να ορίζεται ως δικαιούχος χρηματοδότησης κατά τις διατάξεις του ν. 3614/2007 μετά από Προγραμματική Σύμβαση με το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Με υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την τεχνική λειτουργία και την δημιουργία των βάσεων δεδομένων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την εφαρμογή του παρόντος.

11. Από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου και μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών οι Δήμοι:

α) Αποστέλλουν σε ψηφιακό αρχείο προς την αρμόδια Διεύθυνση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και τις οικείες Αποκεντρωμένες

Διοικήσεις χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των σχεδίων που έχουν αρμοδιότητα να εκπονούν. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και οι Αποκεντρωμένες Διοικήσεις παρακολουθούν τα χρονοδιαγράμματα, τις διαδικασίες ολοκλήρωσης, το χρόνο υποβολής των αιτήσεων, τη διαδικασία διαβούλευσης, έγκρισης των φάσεων του σχεδιασμού και την πορεία υλοποίησης των μελετών. Τα στοιχεία αποστέλλονται ηλεκτρονικά και λαμβάνονται υπόψη από τις αρμόδιες διαχειριστικές αρχές για την ολοκλήρωση χρηματοδότησης των προγραμμάτων σχεδιασμού, τη συνέχιση της τυχόν χρηματοδότησης ή και την εξαίρεση αυτών λόγω μεγάλων καθυστερήσεων.

β) Εγκαθιστούν σύστημα καταγραφής των δημογραφικών, οικονομικών, αναπτυξιακών, κοινωνικών και άλλων δεδομένων που απαιτούνται για την ανάλυση της φυσιογνωμίας της περιοχής τους. Τα δεδομένα του συστήματος επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα και κατ' ελάχιστο ανά διετία με σκοπό τη χρησιμοποίησή τους σε κάθε απαιτούμενο σχέδιο και αποστέλλονται σε ηλεκτρονική μορφή προς έλεγχο στην αρμόδια Δι-εύθυνση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

12. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται πρότυπα τεύχη συστημάτων καταγραφής, το περιεχόμενο των συστημάτων καταγραφής και κάθε άλλο σχετικό θέμα για την εφαρμογή της προηγούμενης παραγράφου.

13. Με κοινή απόφαση των συναρμόδιων Υπουργών και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται:

α) η κατάργηση της υποχρέωσης έντυπης υποβολής και η αποκλειστικά ηλεκτρονική υποβολή των στοιχείων των μελετών και των σχεδίων του παρόντος νόμου,

β) η διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής των δικαιολογητικών και στοιχείων των μελετών και οι τεχνικές προδιαγραφές των ηλεκτρονικών αρχείων,

γ) το πληροφοριακό σύστημα και οι ηλεκτρονικές υπηρεσίες που θα προσφέρονται προς τους ενδιαφερόμενους και τους πολίτες,

δ) το πληροφοριακό σύστημα και οι ηλεκτρονικές υπηρεσίες που θα προσφέρονται προς τις δημόσιες αρχές για την έκδοση των αναγκαίων διοικητικών πράξεων έγκρισης των μελετών και των σχεδίων,

ε) οι όροι πρόσβασης και διάθεσης στα πληροφοριακά συστήματα, ηλεκτρονικές υπηρεσίες και πληροφορίες που αφορούν τις μελέτες και τα σχέδια,

στ) κάθε άλλο θέμα που σχετίζεται με την ηλεκτρονική εξυπηρέτηση των ενδιαφερομένων και των μελετητών με σκοπό την εξασφάλιση της διαφάνειας και της λογοδοσίας.

14. Από τη δημοσίευση της απόφασης της προηγούμενης παραγράφου:

α) κάθε είδους επικοινωνία, συναλλαγή ή υποβολή στοιχείων μεταξύ δημοσίων αρχών, μελετητών και πολιτών για την έγκριση μελετών και σχεδίων εκτελείται αποκλειστικά ηλεκτρονικά,

β) η διεκπεραίωση των εκάστοτε διαδικασιών εκτελείται αποκλειστικά ηλεκτρονικά και με τεχνικά μέσα που προσφέρουν ιχνηλασιμότητα και διαφάνεια σε κάθε πολίτη. Κάθε

εγκριτικό στάδιο και ενδιάμεσο βήμα, απόφαση ή στάδιο δημοσιεύονται αμελλητί στο διαδίκτυο.

15. Μέχρι την εφαρμογή της ηλεκτρονικής διαδικασίας υποβολής στοιχείων και δικαιολογητικών κατά τις πα-ραγράφους13 και 14 τα απαιτούμενα αρχεία και σχέδια μπορεί να υποβάλλονται σε ηλεκτρονική μορφή εντός συμπυκνωμένου ψηφιακού δίσκου (CD) συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση μελετητή η οποία πρωτοκολλείται για το περιεχόμενο αυτού.

Άρθρο 12

Κωδικοποίηση διατάξεων χωροταξίας και πολεοδομίας

1. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης, Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, συστήνεται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ειδική νομοπαρασκευαστική επιτροπή της οποίας τα μέλη δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν τα είκοσι (20), για τη σύνταξη κώδικα χωροταξίας και πολεοδομίας.

2. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται το ποσό και ο τρόπος καταβολής της αποζημίωσης των μελών της επιτροπής, των ειδικών εισηγητών που τυχόν ορίζονται και των γραμματέων και ρυθμίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια.

3. Η επιτροπή συγκροτείται από δικαστικούς λειτουργούς, καθηγητές ανώτατων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων και δημοσίους υπαλλήλους καθώς και από ιδιώτες επιστήμονες ειδικευμένους σε θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας

4. Ο πρόεδρος και τα μέλη της επιτροπής ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με την οποία και τάσσεται ο χρόνος περάτωσης του έργου της. Με την ίδια απόφαση ορίζονται έως τρεις υπάλληλοι του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής οι οποίοι ασκούν καθήκοντα γραμματέα της επιτροπής.

5. Ο κατά την παράγραφο 1 κώδικας περιλαμβάνει τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων, που αφορούν στη χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία.

6. Κατά τη σύνταξη του κώδικα, επιτρέπεται η κατάργηση διατάξεων που κρίνονται ατελέσφορες για την επίτευξη πρακτικών αποτελεσμάτων, η απάλειψη διατάξεων που έχουν καταργηθεί σιωπηρώς καθώς και των μεταβατικών διατάξεων που δεν έχουν πλέον πεδίο εφαρμογής, η προσαρμογή διατάξεων προς το ισχύον Σύνταγμα, η αναδιατύπωση διατάξεων χάριν απλουστεύσεως ή άρσεως ερμηνευτικών αμφιβολιών ή συσχετισμού προς παρεμφερείς διατάξεις, ο καθορισμός των αρμόδιων οργάνων σε συνάρτηση με το υφιστάμενο οργανωτικό σχήμα των κεντρικών και αποκεντρωμένων υπηρεσιών και των οργάνων της αυτοδιοίκησης, η ενοποίηση και η αναδιάρθρωση νομοθετημάτων και κάθε άλλη μεταβολή απαραίτητη για την ενότητα της ρυθμίσεως. Η κωδικοποίηση ολοκληρώνεται εντός ενός έτους από τη συγκρότηση της προβλεπόμενης στο άρθρο αυτό Επιτροπής.

7. Σε κάθε περίπτωση ο κώδικας καταρτίζεται σε ηλεκτρονική βάση και ορίζονται οι εξουσιοδοτικές διατάξεις για τα αρμόδια όργανα, τη διαδικασία ενημέρωσης, επικαιροποίησης και έγκρισης της τροποποίησής του.

8. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και μετά από εισήγηση της οικείας νομοπαρασκευαστικής επιτροπής, μπορεί να ανατίθεται, κατά τις κείμενες διατάξεις περί αναθέσεων μελετών και υπηρεσιών, η εκτέλεση συγκεκριμένων προπαρασκευαστικών εργασιών της κωδικοποίησης ή η σύνταξη ειδικών μελετών και ερευνών που ανάγονται στο τμήμα της νομοθεσίας που πρόκειται να κωδικοποιηθεί σε ανώτατα εκπαιδευτικά ιδρύματα της χώρας ή σε επιστημονικά ιδρύματα ή ινστιτούτα ή Ν.Π.Δ.Δ..

9. Ο Κώδικας που καταρτίζεται κατά τις προηγούμενες παραγράφους υποβάλλεται στην Ολομέλεια της Βουλής προς κύρωση, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

ΜΕΡΟΣ Α5

ΤΕΛΙΚΕΣ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 13

Εναρμόνιση χωροταξικών και πολεοδομικών διατάξεων προς το νέο σύστημα χωρικού σχεδιασμού

1.α) Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται το ειδικό περιεχόμενο και οι κανονιστικοί όροι των επιπέδων σχεδιασμού καθώς και η διαδικασία έγκρισης, αναθεώρησης, τροποποίησης καθώς και τα αρμόδια όργανα έγκρισης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του παρόντος νόμου.

β) Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εντός έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, τροποποιούνται, συμπληρώνονται και αναμορφώνονται, προκειμένου να προσαρμοστούν προς την ορολογία, τα επίπεδα, τα μέσα και τις διαδικασίες χωρικού σχεδιασμού που καθορίζονται με τον παρόντα νόμο, οι διατάξεις των άρθρων 10, 11 και 12 του ν. 2742/1999 και των άρθρων 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 του Κεφαλαίου Β΄ του ν. 2508/1997, καθώς των άρθρων 19, 22, 23 όπως ισχύουν.

2. Τα πολεοδομικά σταθερότυπα που έχουν εγκριθεί με την 10788/2004 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (Δ΄ 285), αναθεωρούνται, προκειμένου να εναρμονιστούν με τις διατάξεις του παρόντος, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ. ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.), εντός έξι μηνών από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

3. Το ισχύον Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Α΄ 128) εντάσσεται στα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια του άρθρου 5 του παρόντος νόμου.

4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται για κάθε κατηγορία χωρικών σχεδίων του νόμου αυτού, το είδος των τυχόν απαιτούμενων ειδικών μελετών για την κατάρτισή τους, οι προδιαγραφές εκπόνησης αυτών, οι ειδικότητες των μελετητών και κάθε άλλο θέμα που αφορά την εκπόνηση, έλεγχο και εφαρμογή αυτών.

Άρθρο 13α

Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις

1. Από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, με την επιφύλαξη των ειδικότερων διατάξεων του παρόντος, καταργούνται:

α) Τα άρθρα 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14 και 18 του ν. 2742/1999, όπως ισχύουν.

β) Τα άρθρα 1 έως και 7, καθώς και 18, 25, 26 του ν. 2508/1997, όπως ισχύουν.

γ) Τα άρθρα 2, 3, 5, 6 και 7 του ν. 1337/1983, όπως ισχύουν.

δ) Κάθε άλλη διάταξη που αντίκειται στον παρόντα νόμο ή ανάγεται σε θέματα που ρυθμίζονται από αυτόν.

2. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και Πολεοδομικών Μελετών συνεχίζονται ως προς τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις.

3. Έως την έγκριση των Τοπικών Χωρικών και Ειδικών Χωρικών Σχεδίων του παρόντος νόμου, είναι επιτρεπτή η πολεοδόμηση σε περιοχές που προβλέπονται για το σκοπό αυτόν από εγκεκριμένο ρυθμιστικό σχέδιο, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή ΖΟΕ και σύμφωνα με τις προϋφιστάμενες διατάξεις, ως προς τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου.

Επίσης έως την έγκριση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων είναι δυνατή η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, σύμφωνα με τις προϋφιστάμενες διατάξεις ως προς τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου.

4. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ολοκληρώνονται με τις προϋφιστάμενες διατάξεις.

5. Εκκρεμείς διαδικασίες αναθεώρησης ή τροποποίησης Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ολοκληρώνονται είτε με τις διατάξεις του παρόντος νόμου είτε με τις προϋφιστάμε-νες διατάξεις. Για τις πιο πάνω εκκρεμείς διαδικασίες, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να καθορίζονται ειδικότερες προδιαγραφές για την εναρμόνιση με τον παρόντα νόμο και να καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.

6. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ρυθμιστικών σχεδίων ολοκληρώνονται ως εξής:

α) οι στρατηγικές κατευθύνσεις αυτών εγκρίνονται με την απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής του άρθρου 6 του παρόντος νόμου και

β) οι ρυθμιστικές κατευθύνσεις αυτών εγκρίνονται με το προεδρικό διάταγμα του άρθρου 7 του παρόντος νόμου.»

Άρθρο 15

- **Με την παρ. 1** αντικαθίσταται το πρώτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 29 του ν. 4067/2012 που **έχει** ως εξής:

«6. Παρατείνεται η ισχύς των οικοδομικών αδειών, ακόμη και αν έχουν λήξει, που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 3α του άρθρου 6 του από 8.7.1993

προεδρικού διατάγματος (Δ' 795), έως και τις 31.12.2016, προκειμένου να ολοκληρωθούν οι όψεις και η τυχόν στέγη του κτιρίου και να ενταχθούν στην παρ. 4γ του άρθρου 6 του ν. 4030/2011. Για τις εργασίες αυτές δεν απαιτείται έκδοση αναθεώρησης οικοδομικής άδειας, παρά μόνον έγγραφη ενημέρωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης, η οποία συνοδεύεται από δήλωση ανάληψης επίβλεψης από αρμόδιο μηχανικό και γνωστοποιείται στο οικείο αστυνομικό τμήμα.»

- **Με την παρ. 2** αντικαθίσταται το άρθρο 47Α του ν. 4067/2012 που έχει ως εξής:

«Αν μέχρι την ημερομηνία ενάρξεως του ν. 4067/2012 έχει υποβληθεί φάκελος για την έκδοση διοικητικής πράξης άδειας εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1577/1985 ως τροποποιήθηκε, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη, η προθεσμία έκδοσης παρατείνεται έως 31-12-2016»

- **Με την παρ. 3** αντικαθίσταται η παρ. 4 του άρθρου 11 του ν. 4258/2014 που έχει ως εξής:

«4. Η ισχύς των αδειών επισκευής κτισμάτων σε σεισμόπληκτες και πυρόπληκτες περιοχές που εκδόθηκαν σύμφωνα με ειδικές ρυθμίσεις υπουργικών αποφάσεων κατ' εξουσιοδότηση του ν. 1190/1981 (Α' 203), ως ισχύει, και οι οποίες δεν είχαν λήξει την 1.3.2011 παρατείνεται έως 31.12.2016».

- **Με την παρ. 4** αντικαθίσταται η περίπτ. γ' της παρ. 2 του άρθρου 51 του ν. 4178/2013 που έχει ως εξής:

«γ. Σε νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων οι οποίες διατηρούνται, καθώς και σε χρήσεις οι οποίες λειτουργούν με οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000, επιτρέπεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) ετών ο εκσυγχρονισμός και η κτιριακή τους επέκταση, με τους όρους δόμησης που ίσχυαν κατά το χρόνο έγκρισης της παρέκκλισης, μετά από έγκριση του αρμόδιου για τη λειτουργικότητα φορέα, καθώς και εργασίες συντήρησης, επισκευής, ενεργειακής αναβάθμισης και διαρρυθμίσεων των κτιρίων, που αποσκοπούν στη βελτίωση των επιπτώσεων στο περιβάλλον, τη λειτουργική τους αναβάθμιση, την ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτά. Η επέκταση σε όμορο ακίνητο του ίδιου ιδιοκτήτη, επιτρέπεται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι το όμορο ακίνητο αποκτήθηκε μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος.»

Άρθρο 16

- **Με το άρθρο 16 τροποποιείται η παράγραφος 20 του άρθρου 8 του ν. 4109/2013 που έχει ως εξής:**

««20. Ορίζεται μεταβατικό διάστημα λειτουργίας των καταργούμενων και συγχωνευόμενων φορέων έως 31.12.2016, για λόγους εξασφάλισης της δυνατότητας υλοποίησης των συγχρηματοδοτούμενων Πράξεων της τρέχουσας προγραμματικής περιόδου του ΕΣΠΑ 2007-2013. Για ισόχρονο διάστημα παρατείνεται και η διάρκεια θητείας των Διοικητικών Συμβουλίων των καταργούμενων και συγχωνευόμενων φορέων, με αρμοδιότητα την υλοποίηση των αντίστοιχων Πράξεων, μέσω των εγκεκριμένων Τεχνικών Δελτίων, τη

διενέργεια πράξεων εκκαθάρισης δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, καθώς και κάθε άλλης γεγενημένης έννομης σχέσης των καταργούμενων και συγχωνευόμενων φορέων. Οι εκκρεμείς δίκες των καταργούμενων και συγχωνευόμενων φορέων, σε περίπτωση μη αποπερατώσεώς τους κατά το ανωτέρω χρονικό διάστημα, συνεχίζονται χωρίς καμία άλλη διατύπωση και χωρίς να επέρχεται βίαιη διακοπή τους, από τους φορείς στους οποίους μεταβιβάζονται οι αρμοδιότητές τους.

Οι συμβάσεις των εργαζομένων με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου ορισμένου χρόνου καθώς και οι συμβάσεις μίσθωσης έργου παρατείνονται από τη λήξη τους μέχρι και την 31η/12/2016. Οι συμβάσεις αυτές δεν μετατρέπονται σε συμβάσεις αορίστου χρόνου. Οι δαπάνες μισθοδοσίας, καθώς και οι λοιπές λειτουργικές δαπάνες των φορέων θα καλυφθούν από το Πράσινο Ταμείο.»

Σχέδιο νόμου

«Χωρικός σχεδιασμός-βιώσιμη ανάπτυξη»

Μέρος Α

Κεφάλαιο Α'

Βασικές έννοιες και διάρθρωση συστήματος χωρικού σχεδιασμού

Άρθρο 1

Βασικές έννοιες

Για την εφαρμογή του παρόντος , ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

α) «Σύστημα χωρικού σχεδιασμού»: το σύνολο των χωροταξικών και πολεοδομικών πλαισίων και σχεδίων που περιγράφονται στα άρθρα 5, 6, 7, 8 και 10, όπως αυτά διαρθρώνονται συστηματικά και ιεραρχούνται σε επίπεδα με βάση τη γεωγραφική κλίμακα στην οποία αναφέρονται, την αποστολή και το περιεχόμενό τους.

β) «Στρατηγικός χωρικός σχεδιασμός» (χωροταξικός σχεδιασμός): ο σχεδιασμός, που εκπονείται σε εθνική ή περιφερειακή κλίμακα, με τον οποίο τίθενται οι μεσοπρόθεσμοι ή και μακροπρόθεσμοι στόχοι της ανάπτυξης και οργάνωσης του χώρου καθώς και οι γενικές κατευθύνσεις, και οι αναγκαίες, όπου απαιτείται, ρυθμίσεις, για τη διαμόρφωση των οικιστικών περιοχών, των περιοχών ασκήσεως παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και των περιοχών προστασίας.

γ) «Ρυθμιστικός χωρικός σχεδιασμός» (πολεοδομικός σχεδιασμός): ο σχεδιασμός με τον οποίο καθορίζονται οι κανόνες για τη χρήση, τη δόμηση και την εν γένει εκμετάλλευση του εδάφους στον αστικό χώρο και την ύπαιθρο.

δ) «Οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων»: οι περιοχές που αναπτύσσονται βάσει ολοκληρωμένου σχεδιασμού προκειμένου να λειτουργήσουν κατά κύρια ή αποκλειστική χρήση ως οργανωμένοι χώροι ανάπτυξης παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Ως οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων νοούνται ιδίως οι Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) του άρθρου 29 του ν.2545/1997(Α' 254), οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) του άρθρου 24 του ν.1650/1986 (Α' 160), οι Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων της παρ.4 του άρθρου 41 του ν.3982/2011, τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) του άρθρου 12 του ν.3986/2011 (Α' 152) και τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) του άρθρου 24 του ν.3894/2010 (Α' 204).

ε) Βιώσιμη ανάπτυξη: η ανάπτυξη που συνθέτει κοινωνικούς, οικονομικούς και περιβαλλοντικούς στόχους με σκοπό την:

αα) επίτευξη διατηρήσιμης οικονομικής ανάπτυξης με τη δημιουργία ισχυρής παραγωγικής βάσης και έμφαση στην καινοτομία και την αύξηση της απασχόλησης,

ββ) εδαφική και κοινωνική συνοχή, δίκαιη κατανομή πόρων και άρση των αποκλεισμών,

γγ) προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, της βιοποικιλότητας , του τοπίου και την αειφόρο χρήση των φυσικών πόρων.

Άρθρο 2

Διάρθρωση συστήματος χωρικού σχεδιασμού

1. Ο χωρικός σχεδιασμός ασκείται σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο και διακρίνεται, ανάλογα με τον χαρακτήρα του, σε στρατηγικό ή ρυθμιστικό.

α. Στην κατηγορία του στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού υπάγονται τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια του άρθρου 5 και τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια του άρθρου 6.

β. Στην κατηγορία του ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού υπάγονται τα πολεοδομικά σχέδια τα οποία εκπονούνται σε τοπική κλίμακα και τα οποία διακρίνονται σε δύο επίπεδα σχεδιασμού.

2. Στο πρώτο επίπεδο του ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται:

α) τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια του άρθρου 7, τα οποία ρυθμίζουν τη βιώσιμη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της εδαφικής περιφέρειας ενός ΟΤΑ,

β) τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια του άρθρου 8, τα οποία αποτελούν υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων.

3. Στο δεύτερο επίπεδο του ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού περιλαμβάνονται τα Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής του άρθρου 10, τα οποία αποτελούν την εξειδίκευση και εφαρμογή των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων του πρώτου επιπέδου.

Άρθρο 3

Εθνική Χωρική Στρατηγική

1. Για τη βιώσιμη ανάπτυξη και οργάνωση του εθνικού χώρου, το Υπουργικό Συμβούλιο διαμορφώνει Εθνική Χωρική Στρατηγική. Η Εθνική Χωρική Στρατηγική αποτελεί κείμενο αρχών και περιλαμβάνει βασικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης, τους βασικούς άξονες, τους μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους στόχους χωρικής ανάπτυξης στο επίπεδο της Γενικής Κυβέρνησης και των επιμέρους φορέων της, καθώς και τα προτεινόμενα μέτρα και δράσεις για την υλοποίηση της επιδιωκόμενης ανάπτυξης. Η Εθνική Χωρική Στρατηγική αποτελεί βάση για τον συντονισμό των στρατηγικών χωροταξικών Πλαισίων, των επιμέρους επενδυτικών σχεδίων και προγραμμάτων του Κράτους, των ΟΤΑ Α' και Β' βαθμού και των δημοσίων νομικών προσώπων, πλαισίων, σχεδίων και προγραμμάτων που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην ανάπτυξη και συνοχή του εθνικού χώρου. Ειδικότερα, η Εθνική Χωρική Στρατηγική μπορεί να περιλαμβάνει τους βασικούς άξονες για όλο το φάσμα των θεμάτων που καλύπτουν όλα τα επίπεδα σχεδίων και ιδίως για:

α) τη βιώσιμη ανάπτυξη και δικτύωση του εθνικού χώρου,

β) τη διάρθρωση και δομή του αστικού και οικιστικού δικτύου της χώρας,

γ) τη διάρθρωση των παραγωγικών τομέων,

δ) την πολιτική γης και αξιοποίηση της δημόσιας περιουσίας,

ε) τη χωρική διάρθρωση των δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος, καθώς και τη χωρική κατανομή των υποδομών γνώσης και καινοτομίας,

στ) τη βιώσιμη ανάπτυξη υποενοτήτων του εθνικού χώρου με ιδιαίτερη έμφαση στον θαλάσσιο, νησιωτικό και παράκτιο χώρο.

2. Η Εθνική Χωρική Στρατηγική καταρτίζεται υπό την ευθύνη και εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε συνεργασία με τα συναρμόδια Υπουργεία, και εγκρίνεται από το Υπουργικό Συμβούλιο ύστερα από γνώμη του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας. Η Εθνική Χωρική Στρατηγική μετά την έγκρισή της ανακοινώνεται στη Βουλή.

3. Για την κατάρτιση της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής λαμβάνονται υπόψη τα προγράμματα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της παρ. 8 του άρθρου 79 του Συντάγματος, η Εθνική Αναπτυξιακή Στρατηγική της χώρας για κάθε προγραμματική περίοδο, το πλαίσιο δημοσιονομικής στρατηγικής και το εθνικό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, οι διεθνείς, ευρωπαϊκές και εθνικές πολιτικές για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά προγράμματα εθνικής ή διαπεριφερειακής κλίμακας που επηρεάζουν σημαντικά τη διάρθρωση και ανάπτυξη του εθνικού χώρου.

4. Οι βασικοί άξονες, οι στόχοι της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής λαμβάνονται υπόψη κατά την κατάρτιση των Ειδικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων.

Άρθρο 4

Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας

1. Συνιστάται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας , Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας, το οποίο αποτελείται από δεκαεννέα (19) μέλη:

α) Έναν (1) επιστήμονα αναγνωρισμένου κύρους, ευρείας αποδοχής και εμπειρίας σε θέματα χωροταξίας ως Πρόεδρο, που ορίζεται με τον αναπληρωτή του, από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας,.

β) Εκπροσώπους από: την Ένωση Περιφερειών Ελλάδος (ΕΝΠΕ), την Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδος (ΚΕΔΕ), το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΤΕΕ), το Γεωτεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (ΓΕΩΤΕΕ), το Οικονομικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΟΕΕ), το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΞΕΕ), το Σύνδεσμο Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ), το Σύνδεσμο Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ), την Ελληνική Συνομοσπονδία Εμπορίου και Επιχειρηματικότητας (ΕΣΕΕ), τη Γενική Συνομοσπονδία Εργατών Ελλάδος (ΓΣΕΕ), τη Γενική Συνομοσπονδία Επαγγελματιών Βιοτεχνών Εμπόρων Ελλάδας (ΓΣΕΒΕΕ), την Πανελλήνια Συνομοσπονδία Ενώσεων Αγροτικών Συνεταιρισμών (ΠΑΣΕΓΕΣ), την Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών (ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ), το Σύλλογο Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΣΕΜΠΧΠΑ), και το Σύλλογο Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών (ΣΕΠΟΧ).

γ) Εκπρόσωπους από δύο (2) μη κυβερνητικές περιβαλλοντικές οργανώσεις (ΜΚΟ), οι οποίες επιλέγονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας με βάση το κριτήριο της αντιπροσωπευτικότητας.

δ) Ένα (1) μέλος διδακτικού και ερευνητικού Προσωπικού (ΔΕΠ) ανώτατου εκπαιδευτικού ιδρύματος (ΑΕΙ) στο γνωστικό αντικείμενο της χωροταξίας-πολεοδομίας. Το μέλος της περίπτωσης αυτής ορίζεται με τον αναπληρωτή του από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

ε) Οι εκπρόσωποι των φορέων των περιπτ. β' και γ' της παρ. 1 ορίζονται με τους αναπληρωτές τους από τις διοικήσεις τους, μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από την αποστολή σχετικής πρόσκλησης από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Μετά την πάροδο της ανωτέρω προθεσμίας το Συμβούλιο συγκροτείται και λειτουργεί ακόμη και εάν δεν έχουν οριστεί ένας ή περισσότεροι εκπρόσωποι των φορέων των ανωτέρω περιπτώσεων. Σε κάθε περίπτωση, για τη νόμιμη συγκρότηση του Συμβουλίου απαιτείται να έχει οριστεί τουλάχιστον το 50% των μελών του.

3. Το Συμβούλιο συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας

4. Με κανονισμό, που καταρτίζεται από το Συμβούλιο και εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ρυθμίζονται τα θέματα που αφορούν τη λειτουργία του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας. Η γραμματειακή και τεχνική υποστήριξή του Συμβουλίου παρέχεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Το Συμβούλιο συνεδριάζει τουλάχιστον δύο φορές το χρόνο ή εκτάκτως κατά την κρίση του Προέδρου του.

5. Η θητεία των μελών του Συμβουλίου είναι τριετής. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να παρατείνεται η θητεία των μελών του Συμβουλίου για διάστημα ενός (1) επιπλέον έτους.

6. Το Συμβούλιο αποτελεί όργανο κοινωνικού διαλόγου και διαβούλευσης για θέματα ιδιαίτερης σημασίας που αφορούν την άσκηση της εθνικής χωροταξικής πολιτικής και πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης. Ειδικότερα, είναι αρμόδιο για τη διατύπωση γνώμης επί της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων. Εκφέρει γνώμη κατά τη διαδικασία κατάρτισης των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων, ύστερα από ερώτημα του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να ζητά από το Συμβούλιο τη γνώμη ή την υποβολή προτάσεων και επί άλλων θεμάτων χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

7. Το Συμβούλιο μπορεί να εκφέρει γνώμη για σημαντικά ζητήματα ευρύτερης χωρικής πολιτικής με πρωτοβουλία του Προέδρου ή ύστερα από αίτημα δέκα (10) τουλάχιστον μελών του.

8. Οι απόψεις, οι παρατηρήσεις και γνώμες του Συμβουλίου υποβάλλονται προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας .

9. Για την άσκηση των αρμοδιοτήτων του, το Συμβούλιο μπορεί να ζητά στοιχεία και πληροφορίες από τους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες, του δημοσίου τομέα, όπως οριοθετείται από το άρθρο 51 του ν. 1892/1990 (Α' 101), οι οποίοι οφείλουν να τις παρέχουν εγκαίρως. Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου μπορεί να καλεί εκπροσώπους των ανωτέρω φορέων και υπηρεσιών να αναπτύξουν προφορικά τις απόψεις τους στις συνεδριάσεις του Συμβουλίου.

Κεφάλαιο Β'

Στρατηγικός Χωρικός Σχεδιασμός

Άρθρο 5

Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια

1. Τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια αποτελούν σύνολα κειμένων και διαγραμμάτων, με τα οποία προσδιορίζονται στρατηγικές κατευθύνσεις σε εθνικό επίπεδο, ιδίως, για:

α) τη χωρική διάρθρωση και δομή του οικιστικού δικτύου της Χώρας.

β) τη χωρική διάρθρωση τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων και γενικότερα τομέων ανάπτυξης εθνικής σημασίας σε εξειδίκευση της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής εφόσον αυτή εμπεριέχει σχετικές κατευθύνσεις.

γ) τη διαμόρφωση πολιτικής γης.

δ) την προστασία του πολιτιστικού και φυσικού τοπίου.

ε) τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση περιοχών του εθνικού χώρου που έχουν ιδιαίτερη σημασία από χωροταξική, περιβαλλοντική, αναπτυξιακή ή κοινωνική άποψη, όπως είναι ιδίως οι παράκτιες, οι θαλάσσιες και νησιωτικές περιοχές, οι ορεινές και προβληματικές περιοχές.

στ) την προώθηση σχεδίων, προγραμμάτων ή έργων χωρικής ανάπτυξης μείζονος σημασίας ή/και διακρατικής, διαπεριφερειακής εμβέλειας.

Τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια συνοδεύονται από πρόγραμμα ενεργειών και προτεραιοτήτων, στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους ενέργειες και δράσεις, το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσής τους καθώς και οι φορείς εφαρμογής τους.

2. α) Τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια εκπονούνται υπό την εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργών συνιστώνται επιτελικές επιτροπές συντονισμού και παρακολούθησης των εκπονούμενων πλαισίων, στις οποίες μετέχουν εκπρόσωποι του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση αρμόδιων υπουργείων.

β) Κατά την εκπόνησή τους, λαμβάνονται υπόψη οι άξονες και στόχοι της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής, το Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής, το εθνικό Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων, η Εθνική Αναπτυξιακή Στρατηγική της Χώρας και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα εθνικής ή διαπεριφερειακής κλίμακας που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξη του εθνικού χώρου, ιδίως στον τομέα, πεδίο ή τύπο περιοχής που αποτελεί, κατά περίπτωση, το αντικείμενο ρύθμισης κάθε Πλαισίου, καθώς και ενωσιακές πολιτικές και στρατηγικές που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξή του.

3. α) Τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και εγκρίνονται μαζί με τις στρατηγικές μελέτες περιβαλλοντικών επιπτώσεων με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση αρμοδίων Υπουργών. Οι διαδικασίες διαβούλευσης των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και των οικείων Στρατηγικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων είναι κοινές.

β) Το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας του άρθρου 4 διατυπώνει γνώμη για το περιεχόμενο των εκπονούμενων Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από την υποβολή της σχετικής εισήγησης, από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Εάν παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω προθεσμία, δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας.

4. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας είναι αρμόδιο για την παρακολούθηση και αξιολόγηση της εφαρμογής των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων. Για το σκοπό αυτό, συντάσσει τουλάχιστον ανά πενταετία εκθέσεις αξιολόγησης, στις οποίες αναφέρονται οι χωρικές επιπτώσεις, ο τρόπος εφαρμογής και τα πιθανά προβλήματα που παρουσιάστηκαν κατά την εφαρμογή τους. Στις ίδιες εκθέσεις υποδεικνύονται ενέργειες και δράσεις που κατά περίπτωση απαιτούνται για την αποτελεσματική εφαρμογή των Πλαισίων, και επισημαίνονται ενέργειες και δράσεις που δεν εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις τους.

Τα πορίσματα των ως άνω εκθέσεων γνωστοποιούνται στα καθ'ύλην αρμόδια υπουργεία και λοιπούς αρμόδιους οργανισμούς και υπηρεσίες, προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους που αφορούν την εφαρμογή των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων.

Εκθέσεις αξιολόγησης μπορεί να συντάσσουν και τα κατά περίπτωση αρμόδια υπουργεία, τις οποίες κοινοποιούν στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη κατά την κατάρτιση των εκθέσεων αξιολόγησης αρμοδιότητάς του.

5. Τα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια αναθεωρούνται ανά πενταετία, εφόσον προκύπτει τεκμηριωμένη ανάγκη προς τούτο από τις εκθέσεις αξιολόγησης. Κατά το χρονικό αυτό διάστημα είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η τροποποίησή τους, με στόχο τη βελτίωση και επικαιροποίηση τους, προκειμένου:

α) να αντιμετωπιστούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διασυνοριακού, διακρατικού ή διαπεριφερειακού χαρακτήρα.

β) να αντιμετωπιστούν εξαιρετικές ανάγκες από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές και κινδύνους.

γ) να ενσωματώσουν κατευθύνσεις και προτάσεις των Περιφερειακών Χωροταξικών πλαισίων σχεδίων στα πλαίσια της ανάδρασης.

6. Με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του κατά περίπτωση συναρμόδιου Υπουργού, μπορεί να επέρχονται εντοπισμένες και μη ουσιώδεις μεταβολές σε εγκεκριμένα Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια, όπως διορθώσεις σφαλμάτων, αποσαφηνίσεις διατυπώσεων, εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων

7. α) Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρονται τα «Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (ΕΠΧΣΑΑ) αποτελούν εφεξής Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια του παρόντος άρθρου.

β) Η αναθεώρηση και τροποποίηση εγκεκριμένων κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης γίνεται κατά τις διατάξεις της παρ. 3.

Άρθρο 6

Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια

1. Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών ή και διαγραμμάτων, με τα οποία παρέχονται, κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης σε περιφερειακό επίπεδο, ιδίως, για:

α) την αποτίμηση, ανάδειξη και αξιοποίηση των ιδιαίτερων αναπτυξιακών και γενικότερα χωρικών χαρακτηριστικών κάθε Περιφέρειας για την ισότιμη ένταξή της στον εθνικό, ενωσιακό και διεθνή χώρο,

β) τη χωρική διάρθρωση των βασικών παραγωγικών τομέων και κλάδων,

γ) τη χωρική διάρθρωση των περιφερειακών δικτύων μεταφορών και της λοιπής τεχνικής υποδομής περιφερειακού ενδιαφέροντος,

δ) τη διάρθρωση του περιφερειακού χώρου (πρότυπο χωρικής οργάνωσης) καθώς και τη χωρική οργάνωση και δομή του οικιστικού δικτύου,

ε) την οικιστική ανάπτυξη και ανασυγκρότηση του αστικού χώρου,

στ) την ανάδειξη, προβολή και προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, καθώς και του οικιστικού και αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος, κάθε Περιφέρειας,

ζ) τον προσδιορισμό ενεργών παρεμβάσεων και προγραμμάτων χωροταξικού και αστικού χαρακτήρα, όπως ιδίως οι Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ) και τα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ), των άρθρων 11 και 12 του ν. 2742/1999 (Α' 207).

η) την προστασία του πολιτιστικού και φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου.

2. Στα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια περιλαμβάνονται και οι εγκεκριμένοι οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων καθώς και τα εγκεκριμένα σχέδια δημόσιων ή ιδιωτικών επενδύσεων μεγάλης κλίμακας σύμφωνα με τις διατάξεις που τις διέπουν.

3. Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια περιλαμβάνουν σε ειδικό παράρτημα, που συνοδεύεται από κείμενα και διαγράμματα κατάλληλης κλίμακας, κατευθύνσεις ανά Δήμο που αφορούν ιδίως:

α) τη χωροταξική και αναπτυξιακή φυσιογνωμία,

β) τη διάρθρωση και δομή του οικιστικού δικτύου και την οικιστική ανάπτυξη,

γ) την προστασία και ανάδειξη του φυσικού, πολιτιστικού και δομημένου περιβάλλοντος,

δ) τα υπερτοπικά/ διαδημοτικά δίκτυα υποδομής,

ε) τη χωρική οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων ή άλλων χρήσεων στο μη αστικό, ιδίως, χώρο.

στ) Τα Παραρτήματα περιέχουν επίσης κατευθύνσεις για τις χρήσεις γης και όρους δόμησης που λαμβάνονται υπόψη μέχρι τη θεσμοθέτηση υποκείμενου ρυθμιστικού σχεδιασμού για την προστασία και ανάδειξη του περιβάλλοντος και της υπαίθρου με ιδιαίτερη αναφορά στην προστασία της γεωργικής γης.

4. Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια συνοδεύονται από Πρόγραμμα Έργων, Ενεργειών και Προτεραιοτήτων, στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους ενέργειες, έργα, ρυθμίσεις, μέτρα και προγράμματα καθώς και οι φορείς και το χρονοδιάγραμμα εφαρμογής τους.

5. Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων, τις οποίες συντονίζουν, εξειδικεύουν ή και συμπληρώνουν. Κατά την κατάρτισή τους λαμβάνονται υπόψη οι άξονες και οι στόχοι της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής, το περιφερειακό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, τα προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα, πολιτικές και στρατηγικές που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξη του χώρου.

Αν που προκύπτουν ασάφειες ή αντικρουόμενες κατευθύνσεις μεταξύ των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων ή των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων μεταξύ τους, εκδίδεται ύστερα από αιτιολογημένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας σχετική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των συναρμόδιων Υπουργών με την οποία καθορίζεται η ισχύουσα κατεύθυνση..

6. Στο αναπτυξιακό πρόγραμμα κάθε Περιφέρειας περιλαμβάνονται κατά προτεραιότητα τα έργα και οι δράσεις που προωθούν την εφαρμογή των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων, σύμφωνα και με το πρόγραμμα ενεργειών και προτεραιοτήτων των τελευταίων.

7. α) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια εκπονούνται υπό την εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ύστερα από σχετική ενημέρωση της οικείας Περιφέρειας και υπό την επίβλεψη κοινών με την Περιφέρεια επιτροπών.

β) Για την έγκριση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων απαιτείται η γνώμη του οικείου Περιφερειακού Συμβουλίου, η οποία παρέχεται μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών από τη λήψη της σχετικής μελέτης, που του διαβιβάζεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη. Ειδικά για τη χωρική διάρθρωση παραγωγικών τομέων ή κλάδων και περιφερειακών δικτύων μεταφορών και λοιπής τεχνικής υποδομής απαιτείται επιπλέον η γνώμη των κατά περίπτωση αρμόδιων υπουργείων, η οποία παρέχεται εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών από τη λήψη της σχετικής μελέτης που του διαβιβάζεται από το Υπουργείο

Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη.

γ) Το Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας διατυπώνει γνώμη, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 4, για το περιεχόμενο των εκπονούμενων Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την υποβολή του σχετικού ερωτήματος. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη.

δ) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και εγκρίνονται μαζί με τις σχετικές Στρατηγικές Μελέτες Περιβαλλοντικής Εκτίμησης με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Οι διαδικασίες διαβούλευσης των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και των οικείων Στρατηγικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων είναι κοινές.

8. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας με τη συνδρομή των Περιφερειών παρακολουθεί και αξιολογεί την εφαρμογή των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων. Για το σκοπό αυτό, συντάσσει τουλάχιστον ανά πενταετία εκθέσεις παρακολούθησης, στις οποίες αναφέρονται ο τρόπος εφαρμογής, τα προβλήματα που παρουσιάστηκαν καθώς και ο βαθμός ενσωμάτωσης των κατευθύνσεών τους στα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού. Στις ίδιες εκθέσεις υποδεικνύονται ενέργειες και δράσεις που κατά περίπτωση απαιτούνται για την αποτελεσματική εφαρμογή των Περιφερειακών Στρατηγικών και κατευθύνσεων και επισημαίνονται ενέργειες και δράσεις που δεν εναρμονίζονται με αυτές τις κατευθύνσεις.

Τα πορίσματα των εκθέσεων αυτών διαβιβάζονται στα συναρμόδια υπουργεία, στις Περιφέρειες, και τους φορείς και υπηρεσίες, , προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη στις δράσεις και έργα που άπτονται των αρμοδιοτήτων τους.

9. α) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια αναθεωρούνται ανά πενταετία, εφόσον προκύπτει τεκμηριωμένη προς τούτο ανάγκη από τις εκθέσεις παρακολούθησης. Κατά χρονικό αυτό διάστημα είναι κατ'εξαίρεση δυνατή η τροποποίησή τους, με στόχο τη βελτίωση και την επικαιροποίησή τους, προκειμένου:

αα) να αντιμετωπιστούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων και δράσεων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διασυνοριακού, διακρατικού ή διαπεριφερειακού χαρακτήρα,

ββ) να αντιμετωπιστούν εξαιρετικές ανάγκες από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές και κινδύνους στο επίπεδο της οικείας Περιφέρειας,

γγ) να αντιμετωπιστούν εξαιρετικές και απρόβλεπτες ανάγκες και νέα δεδομένα, για έργα εθνικής ή περιφερειακής σημασίας τα οποία δεν περιλαμβάνονταν στον αρχικό σχεδιασμό,

δδ) να προσαρμοστούν σε νέα δεδομένα και κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού που προκύπτουν από την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων.

β) Για την αναθεώρηση και τροποποίηση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων ακολουθείται η διαδικασία της παραγράφου 7.

10. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να επέρχονται εντοπισμένες και μη ουσιώδεις μεταβολές στα εγκεκριμένα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, όπως διορθώσεις σφαλμάτων, αποσαφηνίσεις διατυπώσεων, εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων.

11. Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια εκπονούνται για όλες τις Περιφέρειες της Χώρας, πλην της Περιφέρειας Αττικής. Για την Περιφέρεια Αττικής θέση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου επέχει το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας.

Κατά την εκπόνηση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων εξετάζονται ζητήματα αλληλεπίδρασης και επικαλύψεων μεταξύ σχεδίων όμορων Περιφερειών.

Κατά την κατάρτιση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Κεντρικής Μακεδονίας, ισχύουν επιπλέον τα εξής:

α) ενσωματώνονται ισχύουσες κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Θεσσαλονίκης, που μπορεί να εξειδικεύονται ή και να συμπληρώνονται,

β) λαμβάνεται υπόψη ο μητροπολιτικός ρόλος της Θεσσαλονίκης και οι λειτουργικές εξαρτήσεις και επιρροές μεταξύ του μητροπολιτικού κέντρου και των λοιπών περιοχών και περιλαμβάνονται κατευθύνσεις για την αξιοποίηση των δυνατοτήτων της Θεσσαλονίκης σε εθνική και διεθνή κλίμακα και για τη στρατηγική χωρική οργάνωση της μητροπολιτικής αυτής περιοχής.

12. Με απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται προδιαγραφές για την εκπόνηση, αξιολόγηση και τροποποίηση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και κάθε άλλο σχετικό θέμα.

13. Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρονται τα «Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» αποτελούν εφεξής Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια του παρόντος άρθρου.

Η αναθεώρηση και τροποποίηση των εγκεκριμένων κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης γίνεται με τη διαδικασία της παρ. 7.

Κεφάλαιο Γ'

Ρυθμιστικός Χωρικός Σχεδιασμός

Άρθρο 7

Τοπικά Χωρικά Σχέδια

1. Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, οι χρήσεις γης, οι όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής ενός πρωτοβάθμιου ΟΤΑ.

2. Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια καλύπτουν την έκταση ενός Δήμου. Μπορεί επίσης να εκπονούνται σε διαδημοτικό επίπεδο, έπειτα από σχετικές αποφάσεις των οικείων Δημοτικών Συμβουλίων. Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους.

3. Με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια καθορίζονται για κάθε δημοτική ενότητα οι ακόλουθες κατηγορίες περιοχών:

α) Οικιστικές Περιοχές:

αα) ως οικιστικές περιοχές νοούνται οι περιοχές του Δήμου που εξυπηρετούν τη διαβίωση και την οργανωμένη οικονομική και κοινωνική ζωή και δραστηριότητα του ανθρώπου. Στις οικιστικές περιοχές περιλαμβάνονται όλες οι πολεοδομημένες, εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων περιοχές της οικείας δημοτικής ενότητας, οι οικισμοί προ του 1923 ή με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, καθώς και οι προς πολεοδόμηση περιοχές. Περιλαμβάνονται επίσης και οι Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ) του άρθρου 24 του ν.2508/1997 (Α' 124) με χρήση πρώτης ή

δεύτερης κατοικίας, οι Περιοχές Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ιδιωτικής Πολεοδόμησης (ΠΠΑΙΠ) του άρθρου 1 του ν.4280/2014 (Α' 159).

ββ) στις περιοχές της κατηγορίας αυτής, οι οποίες πολεοδομούνται, καθορίζονται με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια όρια πολεοδομικών ενοτήτων και η γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσής τους, ήτοι οι επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, η πυκνότητα, ο συντελεστής δόμησης και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και η γενική εκτίμηση των αναγκών κάθε πολεοδομικής ενότητας σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και εν γένει δημόσιες υποδομές και δίκτυα.

β) Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων:

αα) ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων μπορεί να καθορίζονται οι εντός ή και εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές του οικείου Δήμου, οι οποίες, ενόψει της θέσης, των υφιστάμενων χρήσεων, λειτουργιών και υποδομών καθώς και των λοιπών χωρικών τους χαρακτηριστικών, προσφέρονται για τη χωροθέτηση μεμονωμένων ή οργανωμένων παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Οι περιοχές αυτές είναι δυνατόν να πολεοδομούνται ανάλογα με το ιδιαίτερο καθεστώς που τις διέπει,

ββ) στις περιοχές αυτές με το Τοπικό Χωρικό Σχέδιο καθορίζονται οι επιτρεπόμενες εντός αυτών κατηγορίες χρήσεων γης, ο συντελεστής δόμησης καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης που απαιτούνται για την ανάπτυξή τους,

γγ) στις περιοχές της κατηγορίας αυτής εντάσσονται, σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις που τις διέπουν, και τυχόν εγκεκριμένοι οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων.

γ) Περιοχές Προστασίας:

αα) ως περιοχές προστασίας νοούνται οι περιοχές μελέτης των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, οι οποίες διαθέτουν ιδιαιτέρως αξιόλογα φυσικά ή πολιτιστικά στοιχεία που χρήζουν προστασίας, προβολής και ανάδειξης. Οι περιοχές αυτές οριοθετούνται και καθορίζονται για αυτές περιορισμοί ή και απαγορεύσεις στις χρήσεις γης και στη δόμηση καθώς και στην εν γένει άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών, για λόγους προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος και τοπίου,

ββ) στις περιοχές αυτές εντάσσονται και εκτάσεις που υπάγονται σε ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας, όπως είναι ιδίως χώροι αρχαιολογικού ή ιστορικού ενδιαφέροντος, δάση και δασικές εκτάσεις, αιγιαλός και παραλία, ποταμοί-λίμνες-ρέματα καθώς και οι περιοχές υπαγόμενες στο εθνικό σύστημα προστατευόμενων περιοχών του ν.3937/2011 (Α'60), οι οποίες διέπονται όσον αφορά τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης από τα ειδικά καθεστώτα προστασίας τους. Στην κατηγορία αυτή συμπεριλαμβάνονται και οι περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 56 του ν.2637/1998 (Α' 200) ως αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας.

δ) Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης:

Ως περιοχές ελέγχου χρήσεων γης νοούνται οι μη πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση (εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών) περιοχές του οικείου Δήμου, ιδίως πέριξ των οικιστικών περιοχών ή των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, στις οποίες καθορίζονται ειδικοί περιορισμοί στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης, ώστε να αποφεύγονται πιθανές μεταξύ τους συγκρούσεις και ανεξέλεγκτη κατανάλωση φυσικών πόρων.

4. Μετά την έγκριση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, κάθε οικιστική, παραγωγική ή άλλη ανάπτυξη επιτρέπεται μόνον εφόσον είναι συμβατή με τις χρήσεις γης και τους λοιπούς όρους και περιορισμούς που καθορίζονται με αυτά.

5. Κατά τη διαδικασία εκπόνησης των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, ο Υπουργός Περιβάλλοντος και Ενέργειας με απόφαση του που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων μπορεί να αναστείλει τη χορήγηση οικοδομικών αδειών ή και εργασιών στην περιοχή ή σε τμήματά της και να απαγορεύσει τις κατατμήσεις των ιδιοκτησιών πέρα από το οριζόμενο στην ίδια απόφαση όριο εμβαδού. Η κατά το προηγούμενο εδάφιο αναστολή και απαγόρευση ισχύει μέχρι την έγκριση του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου. Περαιτέρω παράταση της αναστολής αυτής είναι δυνατόν να χορηγείται, για ένα ακόμα έτος, με αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργού, εφόσον διαπιστωθεί ότι οι εργασίες εκπόνησης του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου προόδευσαν σημαντικά, με αποκλειστικό σκοπό την ολοκλήρωση και έγκρισή του. Ο συνολικός χρόνος ισχύος των ανωτέρω αποφάσεων αναστολής δεν δύναται σε καμία περίπτωση να ξεπερνά τα τρία (3) έτη.

6. α) Η κίνηση της διαδικασίας για τη σύνταξη Τοπικού Χωρικού Σχεδίου γίνεται είτε από τον οικείο Δήμο είτε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης

β) Η έγκριση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων γίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Για τις μητροπολιτικές περιοχές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, αρμόδιο όργανο για τη γνώμη του προηγούμενου εδαφίου είναι το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού. Η αρμόδια υπηρεσία και το κεντρικό συμβούλιο πολεοδομικών θεμάτων και αμφισβητήσεων ελέγχουν και την εναρμόνιση του περιεχομένου των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων με τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, καθώς και τη συμβατότητα με αντίστοιχα σχέδια όμορων Δήμων. Ο έλεγχος του προηγούμενου εδαφίου διεξάγεται μετά από γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία παρέχεται σε διάστημα δύο μηνών από την αποστολή του σχεδίου σε αυτό. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη. Με το ανωτέρω προεδρικό διάταγμα εγκρίνονται επίσης και οι κατευθύνσεις, όροι και μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, τα οποία πρέπει να τηρούνται κατά την εξειδίκευση και υλοποίηση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, σύμφωνα με τη σχετική Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

γ) Με το ανωτέρω προεδρικό διάταγμα μπορεί να οριοθετούνται και οι οριογραμμές των τυχόν υφιστάμενων εντός των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων υδατορεμάτων, ύστερα από υποβολή φακέλου οριοθέτησης σύμφωνα με το άρθρο 2 του ν.4258/2014(Α' 94).

7. Όρια και ρυθμίσεις εγκεκριμένων Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, που έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν.1337/1983 (Α' 33), αποτελούν το περιεχόμενο των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων και μπορεί να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παρ. 6, εφόσον τούτο κρίνεται πολεοδομικώς απαραίτητο για την κάλυψη αναγκών οικιστικής, παραγωγικής ή επιχειρηματικής ανάπτυξης και ανασυγκρότησης εντός της οικείας δημοτικής ενότητας ύστερα από συνεκτίμηση των ιδιαίτερων περιβαλλοντικών τους χαρακτηριστικών και εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Μετά την έγκριση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί σε αυτά παύουν να ισχύουν ως αυτοτελείς ρυθμίσεις και ισχύουν οι ρυθμίσεις του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου.

8. Όρια και ρυθμίσεις προεδρικών διαταγμάτων που έχουν εκδοθεί δυνάμει της παρ. 1 του άρθρου 4 παρ. 1 του ν.1577/1985 (Α' 210), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του

ν.2831/2000 (Α' 140), περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου και μπορεί να συμπληρώνονται ή να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παρ. 6 του παρόντος σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 6 του ν.4067/2012(Α' 79).

9. Η οικεία Περιφέρεια παρακολουθεί και αξιολογεί την εφαρμογή των ρυθμίσεων των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων. Για τον σκοπό αυτό, συντάσσει ανά πενταετία τουλάχιστον εκθέσεις αξιολόγησης, με τις οποίες αποτιμάται ο τρόπος εφαρμογής των κατευθύνσεων και ρυθμίσεων των ανωτέρω σχεδίων, καταγράφονται αστοχίες, αδυναμίες και προβλήματα που εντοπίστηκαν κατά την εφαρμογή τους και διατυπώνονται προτάσεις αντιμετώπισής τους. Με τις εκθέσεις αξιολόγησης καταγράφεται επίσης η αναγκαιότητα προσαρμογής του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου σε νέα δεδομένα καθώς και σε κατευθύνσεις που προκύπτουν από την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση Ειδικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων Οι ανωτέρω εκθέσεις κοινοποιούνται στον οικείο Δήμο, στην οικεία Αποκεντρωμένη Διοίκηση και στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη σε σχετικές ενέργειες και δράσεις που άπτονται των σχετικών αρμοδιοτήτων τους.

10. α) Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια αναθεωρούνται ανά πενταετία, εφόσον προκύψει τεκμηριωμένη προς τούτο ανάγκη από την αξιολόγηση που διενεργείται κατά την παρ. 9. Στο χρονικό αυτό διάστημα είναι δυνατή η τροποποίησή τους προκειμένου:

αα) να αντιμετωπιστούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων και δράσεων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διακρατικού, διαπεριφερειακού ή διαδημοτικού χαρακτήρα,

ββ) να αντιμετωπιστούν εξαιρετικές πολεοδομικές ανάγκες από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές και κινδύνους,

γγ) να αντιμετωπιστούν πρόσθετες ανάγκες σε κοινωνικό εξοπλισμό,

δδ) να αντιμετωπιστούν εξαιρετικές και απρόβλεπτες ανάγκες και νέα δεδομένα που αφορούν στην εφαρμογή σχεδίων, έργων και προγραμμάτων ή παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας.

β) Για την αναθεώρηση και τροποποίηση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων ακολουθείται η διαδικασία της παραγράφου 6.

11. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, μπορεί να γίνονται διορθώσεις σφαλμάτων, αποσαφηνίσεις διατυπώσεων, εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων, εφόσον δεν συνιστούν τροποποίηση.

12. Με απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται προδιαγραφές και κάθε άλλο θέμα σχετικό με την εκπόνηση, αξιολόγηση και τροποποίηση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων.

13. α) Η αναθεώρηση και τροποποίηση εγκεκριμένων κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης γίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

β) Τα ισχύοντα κατά τη δημοσίευση του παρόντος Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης δύνανται να τροποποιούνται σημειακά με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 5 του ν.2508/1997 (Α' 124).

14. Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρεται το «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο» ή το «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης» αποτελεί εφεξής Τοπικό Χωρικό Σχέδιο του παρόντος άρθρου.

Άρθρο 8

Ειδικά Χωρικά Σχέδια

1. Για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας ή για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους, καταρτίζονται Ειδικά Χωρικά Σχέδια. Επίσης, Ειδικά Χωρικά Σχέδια μπορεί να καταρτιστούν και για προγράμματα αστικής ανάπλασης, ή και περιβαλλοντικής προστασίας ή αντιμετώπισης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές.

2. Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται χρήσεις γης, γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται ώστε να καταστούν οι εν λόγω περιοχές κατάλληλες είτε για τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων ή για την πραγματοποίηση προγραμμάτων και παρεμβάσεων της παρ. 1.

3. Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια εντάσσονται στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια και μπορεί να τροποποιούν τις ρυθμίσεις των εγκεκριμένων Τοπικών Χωρικών Σχεδίων, και τις Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, σύμφωνα με τη διαδικασία της παρ. 5.

4. α) Η κίνηση της διαδικασίας για τη σύνταξη των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων γίνεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή από τον οικείο Δήμο ή την οικεία Περιφέρεια ή από το φορέα υλοποίησης του σχεδίου, έργου ή προγράμματος. Με απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζονται προδιαγραφές και κάθε άλλο θέμα σχετικό με τη σύνταξη των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων.

β) Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια πρέπει να εναρμονίζονται με τα Ειδικά και Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια καθώς και με τις κατευθύνσεις της οικείας αναπτυξιακής πολιτικής και λαμβάνουν υπόψη τις κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Τοπικών Χωρικών Σχεδίων και Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου.

γ) Η έγκριση των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων γίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας και των κατά περίπτωση αρμοδίων υπουργών, ύστερα από εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Για τις μητροπολιτικές περιοχές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, αρμόδιο όργανο για τη γνώμη του προηγούμενου εδαφίου είναι το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού. Με το ανωτέρω προεδρικό διάταγμα εγκρίνονται επίσης και οι κατευθύνσεις, όροι και μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, τα οποία πρέπει να τηρούνται κατά την υλοποίηση και εξειδίκευση των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων, σύμφωνα με τη σχετική Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

δ) Με το ανωτέρω προεδρικό διάταγμα καθορίζονται και οι οριογραμμές των υφιστάμενων εντός των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων υδατορεμάτων, ύστερα από υποβολή φακέλου οριοθέτησης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 2 του ν.4258/2014 (Α' 94) και εγκρίνεται το Πολεοδομικό Σχέδιο εφαρμογής όπου αυτό απαιτείται.

ε) Αν ο φορέας κίνησης της διαδικασίας του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου είναι και κύριος της προς πολεοδόμηση έκτασης η διαδικασία δημοσιότητας της περίπτ. β' της παρ. 4 του άρθρου 10 παραλείπεται.

5. α) Με τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια μπορεί να τροποποιούνται προγενέστερα Τοπικά Χωρικά Σχέδια, Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου και τυχόν ισχύουσες για την περιοχή του σχεδίου γενικές και ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις, ιδίως όσον αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης κατόπιν σχετικής προέγκρισης που χορηγείται με

απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ύστερα από υποβολή αίτησης προέγκρισης από τον φορέα υλοποίησης, εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας και γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Η αίτηση συνοδεύεται από τεχνική έκθεση που περιλαμβάνει, τις χωροταξικές κατευθύνσεις της ευρύτερης περιοχής, τις υφιστάμενες χρήσεις γης στη ζώνη άμεσης επιρροής της περιοχής μελέτης, την πρόταση χωρικής ανάπτυξης της περιοχής παρέμβασης και σχετικό χάρτη κλίμακας 1: 5000. Η απόφαση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων τεκμηριώνει την αναγκαιότητα της τροποποίησης ενόψει του ειδικού χαρακτήρα της επιδιωκόμενης ανάπτυξης, της κάλυψης αναγκών παραγωγικής ή επιχειρηματικής ανάπτυξης και ανασυγκρότησης εντός της περιοχής του σχεδίου και πάντως τη μη ανατροπή της πολεοδομικής και χωροταξικής λειτουργίας της ευρύτερης περιοχής.

β) Το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, στο πλαίσιο της διαδικασίας προέγκρισης της περίπτ. α', συνεδριάζει τουλάχιστον (2) φορές ετησίως σε τακτική συνεδρίαση, με αποκλειστικό σκοπό τη γνωμοδότηση επί των αιτήσεων προέγκρισης και διασφαλίζει ότι κάθε αίτηση ολοκληρώνεται εντός έξι (6) μηνών από την υποβολή της.

6. Όρια και ρυθμίσεις εγκεκριμένων Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, που έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν.1337/1983 (Α' 33), περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων και μπορεί να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παρ. 4. Μετά την έγκριση των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων, οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί σε αυτά παύουν να ισχύουν ως αυτοτελείς ρυθμίσεις, ως προς το τμήμα τους που ενσωματώνεται σε αυτά και ισχύουν οι ρυθμίσεις του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου.

7. Όρια και ρυθμίσεις προεδρικών διαταγμάτων που έχουν εκδοθεί δυνάμει της παρ.1 του άρθρου 4 του ν.1577/1985, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν.2831/2000, περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου και μπορεί να συμπληρώνονται ή να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παρ. 4 του παρόντος ή σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 6 του ν.4067/2012.

8. Οι ρυθμίσεις των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων είναι δεσμευτικές για όλα τα εκπονούμενα Τοπικά Χωρικά Σχέδια, καθώς και για κάθε ένταξη των περιοχών που καλύπτονται από Ειδικό Χωρικό Σχέδιο σε σχέδιο πόλεως. Κατ' εξαίρεση, με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια μπορεί να τροποποιούνται όρια και ρυθμίσεις των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων ύστερα από ειδική αιτιολογία και σύμφωνη γνώμη του φορέα ανάπτυξης ή διοίκησης της περιοχής που έχει ενταχθεί σε Ειδικό Σχέδιο. Στις περιπτώσεις αυτές, το προεδρικό διάταγμα για την έγκριση του Τοπικού Χωρικού Σχεδίου προτείνεται και από τον καθ' ύλην αρμόδιο για το τροποποιούμενο Ειδικό Χωρικό Σχέδιο Υπουργό.

9. Ειδικά Χωρικά Σχέδια, κατά την έννοια του παρόντος άρθρου, αποτελούν επίσης:

α) οι Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) του άρθρου 29 του ν.2545/1997, οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) του άρθρου 24 του ν.1650/1986, τα Τοπικά ρυμοτομικά σχέδια του άρθρου 26 του ν. 1337/1983.

β) οι Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων της παρ. 4 του άρθρου 41 του ν.3982/2011 .

γ) τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) του άρθρου 12 του ν.3986/2011 (Α' 152), τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) του άρθρου 24 του ν.3894/2010 (Α' 204).

Για τη χωρική οργάνωση των περιοχών των περίπτ. α', και β' εφαρμόζονται οι οικείες για κάθε κατηγορία υποδοχέα διατάξεις, καθώς και η διαδικασία της παρ. 5. Για τον σχεδιασμό και τη χωρική οργάνωση των περιοχών της περίπτ. γ' εφαρμόζεται αποκλειστικά το οικείο θεσμικό τους πλαίσιο. Στις περιπτώσεις των ανωτέρω υποδοχέων των περιπτ. α', β' και γ' η οριοθέτηση των υδατορεμάτων που εμπίπτουν σε αυτούς, γίνεται με τη διοικητική πράξη έγκρισης εκάστου υποδοχέα, ύστερα από υποβολή φακέλου οριοθέτησης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 2 του ν.4258/2014.

10. Κατά τη διαδικασία εκπόνησης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου και εφόσον η προτεινόμενη ανάπτυξη αφορά σε δημόσιο ή δημοτικό φορέα, μπορεί να επιβάλλεται, ύστερα από γνώμη του αρμόδιου Κεντρικού Συμβουλίου και σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, αναστολή χορήγησης αδειών δόμησης για ορισμένες χρήσεις, είτε σε όλη την περιοχή του σχεδίου, είτε σε μέρος αυτής, ύστερα από αιτιολογημένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

11. Με απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να καθορίζονται προδιαγραφές για την εκπόνηση των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων.

Άρθρο 9

Συντελεστής δόμησης

1. Στις οικιστικές περιοχές, οι οποίες προτείνονται προς πολεοδόμηση με βάση τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια ή τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια των άρθρων 7 και 8, καθορίζονται ανώτατα όρια συντελεστή δόμησης ως εξής:

α) για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση κύριας κατοικίας ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,8,

β) για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση πολεοδομικού κέντρου ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,2,

γ) για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση τουρισμού – αναψυχής ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,6,

δ) για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση παραθεριστικής (δεύτερης) κατοικίας ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,4,

ε) για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,2.

στ) σε κάθε περίπτωση στις ανωτέρω περιοχές ο μικτός συντελεστής δόμησης που προκύπτει κατά την πολεοδόμησή τους ανά πολεοδομική ενότητα δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,8 επί του συνόλου της εκτάσεως που απομένει μετά την αφαίρεση του τμήματος που, αποδίδεται σε κοινόχρηστους χώρους.

2. Στις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων, οι οποίες προτείνονται προς πολεοδόμηση με βάση τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια ή τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια των άρθρων 7 και 8, καθορίζονται ανώτατα όρια συντελεστή δόμησης ως εξής:

α) για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση χονδρεμπορίου ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,2.

β) για τις περιοχές που προορίζονται για τις λοιπές χρήσεις παραγωγικών δραστηριοτήτων ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,6.

3. Οι ανωτέρω καθοριζόμενοι συντελεστές δόμησης εφαρμόζονται μετά την έγκριση του σχεδίου εφαρμογής του άρθρου 10.

4. Ειδικές διατάξεις με τις οποίες έχουν καθοριστεί συντελεστές δόμησης μεγαλύτεροι από τους προβλεπόμενους στην παρ. 1 ή και διαφορετικός τρόπος υπολογισμού αυτών, διατηρούνται σε ισχύ.

5. Στους πόλους υπερτοπικής σημασίας του ν.2730/1999 (Α' 130), κατ' εξαίρεση των οριζομένων στις παρ. 1 και 2, στις προς πολεοδόμηση περιοχές, καθορίζεται με το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο του άρθρου 8 ο συντελεστής δόμησης ή ο μέσος συντελεστής που έχει οριστεί από τις εκάστοτε ειδικές διατάξεις που τους διέπουν. Αν δεν έχει οριστεί συντελεστής δόμησης από τις ειδικές διατάξεις, με το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο του άρθρου 8 καθορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης, ο οποίος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,8.

Άρθρο10

Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής

1. Για την πολεοδόμηση ορισμένης περιοχής απαιτείται η σύνταξη και έγκριση Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής το οποίο περιλαμβάνει το Πολεοδομικό Σχέδιο και Πράξη Εφαρμογής. Με τα σχέδια αυτά εξειδικεύονται, σε κλίμακα πόλης ή οικισμού ή τμημάτων αυτών ή σε ζώνες και περιοχές ειδικών χρήσεων, οι ρυθμίσεις των Τοπικών ή Ειδικών Χωρικών Σχεδίων περί χρήσεων γης και όρων δόμησης και καθορίζονται επακριβώς οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι της προς πολεοδόμηση περιοχής καθώς και τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής.

2. Για την κατάρτιση Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής απαιτείται η ύπαρξη εγκεκριμένων Τοπικών ή Ειδικών Χωρικών Σχεδίων των άρθρων 7 και 8. Αν δεν έχει εγκριθεί για την προς πολεοδόμηση περιοχή Τοπικό ή Ειδικό Χωρικό Σχέδιο και η περιοχή συνεχίζει να καλύπτεται από ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ή Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης, ακολουθείται η διαδικασία πολεοδόμησης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7, 8 έως 14, 15 και 19 του ν.2508/1997 (Α' 124), αν πρόκειται για περιοχή που έχει καθορισθεί ως περιοχή ανάπλασης ή αν πρόκειται για προβληματική περιοχή προς πολεοδομική αναμόρφωση ή αν πρόκειται για οικισμό κάτω των 2.000 κατοίκων, αντίστοιχα.

3. Τα Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής καταρτίζονται για το σύνολο των περιοχών των Τοπικών ή Ειδικών Χωρικών Σχεδίων που προορίζονται για πολεοδόμηση ή και για τμήμα αυτών, το οποίο πρέπει πάντως να αποτελεί πολεοδομική ενότητα, όπως αυτή καθορίζεται στο οικείο Τοπικό ή Ειδικό Χωρικό Σχέδιο.

4. α) Η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης των Πολεοδομικών Σχεδίων Εφαρμογής γίνεται από τον οικείο Δήμο. Η διαδικασία μπορεί να κινηθεί και από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, ύστερα από σχετική ενημέρωση του οικείου Δήμου.

β) Τα Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής, πριν από την έγκρισή τους, εκτίθενται με το σχετικό κτηματογραφικό διάγραμμα στον οικείο Δήμο επί είκοσι (20) εργάσιμες ημέρες. Για το γεγονός αυτό ειδοποιείται το κοινό με σχετική δημοσίευση σε δύο εφημερίδες, τοπικής ή εθνικής κυκλοφορίας και στην ιστοσελίδα του δήμου. Κατ' εξαίρεση η πιο πάνω προθεσμία μπορεί να παραταθεί έως και πέντε (5) εργάσιμες ημέρες ύστερα από αιτιολογημένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν μέσα στην προθεσμία αυτή να λάβουν γνώση των παραπάνω στοιχείων και να υποβάλουν εγγράφως στον οικείο Δήμο ενστάσεις τους, τις οποίες ο Δήμος οφείλει να εξετάσει εντός σαράντα (40) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας. Εφόσον, μετά την εξέταση των ενστάσεων, προκύπτει ανάγκη τροποποίησης των Πολεοδομικών Σχεδίων, αυτά

αναρτώνται εκ νέου για δέκα (10) εργάσιμες ημέρες προς ενημέρωση του κοινού. Μετά την άπρακτη πάροδο των ως άνω προθεσμιών, τα Πολεοδομικά Σχέδια προωθούνται προς έγκριση.

γ) Η έγκριση των Πολεοδομικών Σχεδίων Εφαρμογής γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από γνώμη του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων , και εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Η ανωτέρω γνώμη παρέχεται υποχρεωτικώς μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών από τότε που περιέρχεται στο οικείο συμβούλιο ο σχετικός φάκελος προς γνωμοδότηση. Μετά την άπρακτη πάροδο της ανωτέρω προθεσμίας, η διαδικασία μπορεί να συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη.

δ) Με την απόφαση της περίπτ. γ' κυρώνεται και η οικεία Πράξη Εφαρμογής, όπου απαιτείται, η οποία συντάσσεται ταυτόχρονα και σε άμεση συσχέτιση με τα Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής, κατά τα οριζόμενα ειδικότερα στα άρθρα 8 και 9 του ν.1337/1983. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας εγκρίνονται προδιαγραφές για την ενιαία εκπόνηση του Πολεοδομικού Σχεδίου και της Πράξης Εφαρμογής και ρυθμίζεται κάθε άλλο σχετικό θέμα.

ε) Η έγκριση του Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του ν.δ. της 17-7/16-8-1923(Α' 228).

5. Η έγκριση Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής σε περιοχές που έχουν ενταχθεί σε Ειδικά Χωρικά Σχέδια ή διέπονται από ειδικότερες ρυθμίσεις γίνεται σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στις κείμενες διατάξεις.

6. Μετά την έγκριση των Πολεοδομικών Σχεδίων Εφαρμογής απαγορεύεται η τροποποίησή τους για μία πενταετία, εκτός από εξαιρετικές περιπτώσεις, κατά τις οποίες καθίστανται αναγκαίες ειδικότερες επί μέρους τροποποιήσεις τους για τη διευκόλυνση της εφαρμογής του σχεδιασμού στην περιοχή.

7. Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρεται η «Πολεοδομική Μελέτη»νοείται εφεξής το Πολεοδομικό Σχέδιο Εφαρμογής του παρόντος άρθρου.

8. Κατά τη διαδικασία εκπόνησης Πολεοδομικού Σχεδίου Εφαρμογής μπορεί να επιβάλλεται αναστολή οικοδομικών αδειών και εργασιών κατά τις διατάξεις του άρθρου 7 με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Κεφάλαιο Δ'

Άρθρο 11

Κωδικοποίηση διατάξεων χωροταξίας και πολεοδομίας

1. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας , συνιστάται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας ειδική νομοπαρασκευαστική επιτροπή της οποίας τα μέλη δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν τα είκοσι (20), για τη σύνταξη κώδικα χωροταξίας και πολεοδομίας.

2. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται το ποσό και ο τρόπος καταβολής της αποζημίωσης των μελών της επιτροπής, των ειδικών εισηγητών που τυχόν ορίζονται και των γραμματέων, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 21 του ν. 4354/2015 (Α' 176), και ρυθμίζεται κάθε άλλο σχετικό θέμα.

3. Η επιτροπή συγκροτείται από δικαστικούς λειτουργούς, καθηγητές ανώτατων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων και δημοσίους υπαλλήλους καθώς και από ιδιώτες επιστήμονες ειδικευμένους σε θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας

4. Ο πρόεδρος και τα μέλη της επιτροπής ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με την οποία και τάσσεται ο χρόνος περάτωσης του έργου της. Με την ίδια απόφαση ορίζονται έως τρεις υπάλληλοι του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας οι οποίοι ασκούν καθήκοντα γραμματέα της επιτροπής.

5. Ο κατά την παρ. 1 κώδικας περιλαμβάνει τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων, που αφορούν την χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία.

6. Κατά τη σύνταξη του κώδικα, επιτρέπεται η κατάργηση διατάξεων που κρίνονται ατελέσφορες για την επίτευξη πρακτικών αποτελεσμάτων, η απάλειψη διατάξεων που έχουν καταργηθεί σιωπηρώς καθώς και των μεταβατικών διατάξεων που δεν έχουν πλέον πεδίο εφαρμογής, η προσαρμογή διατάξεων προς το ισχύον Σύνταγμα, η αναδιατύπωση διατάξεων και η εισαγωγή διατάξεων για την απλούστευση ή την άρση ερμηνευτικών αμφιβολιών ή συσχετισμού προς παρεμφερείς διατάξεις, ο καθορισμός των αρμόδιων οργάνων σε συνάρτηση με το υφιστάμενο οργανωτικό σχήμα των κεντρικών και αποκεντρωμένων υπηρεσιών και των οργάνων της αυτοδιοίκησης, η ενοποίηση και η αναδιάρθρωση νομοθετημάτων, καθώς και κάθε άλλη μεταβολή απαραίτητη για την ενότητα της ρυθμίσεως.

7. Ο κώδικας καταρτίζεται σε ηλεκτρονική βάση και ορίζονται οι εξουσιοδοτικές διατάξεις για τα αρμόδια όργανα, τη διαδικασία ενημέρωσης, επικαιροποίησης και έγκρισης της τροποποίησής του.

8. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση της νομοπαρασκευαστικής επιτροπής της παραγράφου 1, μπορεί να ανατίθεται, η εκτέλεση συγκεκριμένων προπαρασκευαστικών εργασιών της κωδικοποίησης ή η σύνταξη ειδικών μελετών και ερευνών που ανάγονται στο τμήμα της νομοθεσίας που πρόκειται να κωδικοποιηθεί σε ανώτατα εκπαιδευτικά ιδρύματα της χώρας ή σε επιστημονικά ιδρύματα ή ινστιτούτα ή νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου (ΝΠΔΔ).

Κεφάλαιο Ε'

Τελικές, μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις

Άρθρο 12

Εναρμόνιση χωροταξικών και πολεοδομικών διατάξεων προς το νέο σύστημα χωρικού σχεδιασμού

1. α) Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας εξειδικεύονται το ειδικό περιεχόμενο, η διαδικασία και οι προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης, τροποποίησης καθώς και τα αρμόδια όργανα έγκρισης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του παρόντος νόμου.

β) Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας εντός έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος, τροποποιούνται, συμπληρώνονται και αναμορφώνονται, προκειμένου να προσαρμοστούν προς την ορολογία, τα επίπεδα, τα μέσα και τις διαδικασίες χωρικού σχεδιασμού που καθορίζονται με τον παρόντα νόμο, οι διατάξεις των άρθρων 10, 11 και 12 του ν.2742/1999 (Α' 207)και των άρθρων 8, 9, 10, 11,12, 13,14,15,16,17, 19, 22 και 23 του ν.2508/1997 .

2. Τα πολεοδομικά σταθερότυπα που έχουν εγκριθεί με την 10788/2004 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 285), αναθεωρούνται, προκειμένου να εναρμονιστούν με τις διατάξεις του παρόντος, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, εντός έξι μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος.

3. Το ισχύον Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης που εγκρίθηκε με την απόφαση 6876/4871/2008 της Βουλής (Α'128) επέχει εφεξής θέση Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής και μπορεί να τροποποιείται και να συμπληρώνεται με τη διαδικασία του άρθρου 3. Μετά την έγκριση της Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής, το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ενσωματώνεται σε αυτήν και παύει να ισχύει.

4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας καθορίζεται για κάθε κατηγορία χωρικών σχεδίων του παρόντος, το είδος των απαιτούμενων ειδικών μελετών για την κατάρτισή τους, οι προδιαγραφές εκπόνησης αυτών, οι ειδικότητες των μελετητών και κάθε άλλο θέμα που αφορά την εκπόνηση, έλεγχο και εφαρμογή αυτών.

Άρθρο 13

Μεταβατικές διατάξεις

1. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και Πολεοδομικών Μελετών συνεχίζονται με βάση τις διατάξεις δυνάμει των οποίων εκπονούνται.

2. Έως την έγκριση των Τοπικών Χωρικών και Ειδικών Χωρικών Σχεδίων του παρόντος νόμου, είναι επιτρεπτή η πολεοδόμηση σε περιοχές που προβλέπονται για τον σκοπό αυτόν από εγκεκριμένο ρυθμιστικό σχέδιο, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης ή Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις. Έως την έγκριση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων είναι δυνατή η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις

3. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ολοκληρώνονται με τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν.2742/1999 (Α' 207).

4. Εκκρεμείς διαδικασίες αναθεώρησης ή τροποποίησης Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ολοκληρώνονται με τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν.2742/1999. Για τις ανωτέρω εκκρεμείς διαδικασίες, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μπορεί να καθορίζονται ειδικότερες προδιαγραφές για την εναρμόνιση με τον παρόντα νόμο και να καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.

5. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ρυθμιστικών σχεδίων ολοκληρώνονται ως εξής:

α) οι στρατηγικές κατευθύνσεις αυτών εγκρίνονται με την απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, και Ενέργειας του άρθρου 6 και

β) οι ρυθμιστικές κατευθύνσεις αυτών εγκρίνονται με το διάταγμα του άρθρου 7.

6. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης, Πολεοδομικές Μελέτες και γενικότερα σχέδια Πολεοδομικού Σχεδιασμού που εγκρίθηκαν ή τροποποιήθηκαν με τις μεταβατικές διατάξεις του κεφαλαίου Α' του ν.4269/2014 (Α' 142) και τις χρήσεις γης του κεφαλαίου Β' του ν.4269/2014 όσο αυτό ήταν σε ισχύ, αναθεωρούνται υποχρεωτικά ως προς τις χρήσεις γης εντός ενός (1) έτους από την έναρξη ισχύος του διατάγματος που προβλέπεται στην παρ. 1 του άρθρου 238 του ν.4389/2016 (Α'

94) διαφορετικά θεωρούνται άκυρα ως προς τις προβλεπόμενες χρήσεις γης. Η ανωτέρω προθεσμία μπορεί να παρατείνεται ύστερα από αίτημα του αρμόδιου για την τροποποίηση οργάνου και την αποδοχή του αιτήματος αυτού από τον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας με απόφασή του.

7. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ειδικών χωρικών σχεδίων με τις διατάξεις των άρθρων 5 έως 10 του ν.4269/2014 διέπονται από τις διατάξεις των άρθρων αυτών ή από τις διατάξεις του παρόντος νόμου. Οι φορείς υλοποίησης των σχεδίων του προηγούμενο εδαφίου μπορούν, με αίτηση τους η οποία κατατίθεται στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας αποκλειστικά εντός τριών (3) μηνών από την έναρξη ισχύος του παρόντος, να επιλέξουν την υπαγωγή τους στις διατάξεις του παρόντος..

Άρθρο 14

Καταργούμενες διατάξεις

Από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, με την επιφύλαξη των ειδικότερων διατάξεων του παρόντος, καταργούνται:

α) τα άρθρα 1 έως13α του ν.4269/2014 (Α' 142),

β) κάθε άλλη διάταξη που αντίκειται στον παρόντα νόμο ή ανάγεται σε θέματα που ρυθμίζονται από αυτόν.

Μέρος Β΄

Διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας

Άρθρο 15

Τροποποίηση διατάξεων ν. 4067/2012 (Α' 79), ν. 4258/2014 (Α' 94) και ν. 4178/2013 (Α' 174)

1. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 29 του ν. 4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«Παρατείνεται η ισχύς των οικοδομικών αδειών που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 3α του άρθρου 6 του από 8.7.1993 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 795), έως και τις 31.12.2017, προκειμένου να ολοκληρωθούν οι όψεις και η τυχόν στέγη του κτιρίου και να ενταχθούν στην παρ. 4γ του άρθρου 6 του ν. 4030/2011.»

2. Το άρθρο 47Α του ν. 4067/2012 αντικαθίσταται ως εξής:

«Αν μέχρι την ημερομηνία ενάρξεως του ν. 4067/2012 έχει υποβληθεί φάκελος για την έκδοση διοικητικής πράξης άδειας εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1577/1985 ως τροποποιήθηκε, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη, η προθεσμία έκδοσης παρατείνεται έως 31-12-2017.»

3. Η παρ. 4 του άρθρου 11 του ν. 4258/2014 αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Η ισχύς των αδειών επισκευής κτισμάτων σε σεισμόπληκτες και πυρόπληκτες περιοχές που εκδόθηκαν σύμφωνα με ειδικές ρυθμίσεις υπουργικών αποφάσεων κατ' εξουσιοδότηση του ν. 1190/1981 (Α' 203), ως ισχύει, και οι οποίες δεν είχαν λήξει την 1.3.2011 παρατείνεται έως 31.12.2017.»

4. Η περίπτ. γ' της παρ. 2 του άρθρου 51 του ν. 4178/2013 αντικαθίσταται ως εξής:

«γ. Σε νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων οι οποίες διατηρούνται, καθώς και σε χρήσεις οι οποίες λειτουργούν με οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000, επιτρέπεται έως 31-12-2017 ο εκσυγχρονισμός και η κτιριακή τους επέκταση, με τους όρους δόμησης που ίσχυαν κατά το χρόνο έγκρισης της παρέκκλισης, μετά από έγκριση του αρμόδιου για τη λειτουργικότητα φορέα, καθώς και εργασίες συντήρησης, επισκευής, ενεργειακής αναβάθμισης και διαρρυθμίσεων των κτιρίων, που αποσκοπούν στη βελτίωση των επιπτώσεων στο περιβάλλον, τη λειτουργική τους αναβάθμιση, την ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτά. Η επέκταση σε όμορο ακίνητο του ίδιου ιδιοκτήτη, επιτρέπεται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι το όμορο ακίνητο αποκτήθηκε μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος.»

Άρθρο 16

Τροποποίηση διατάξεων του ν. 4109/2013 (Α΄ 16)

Η παράγραφος 20 του άρθρου 8 του ν. 4109/2013 τροποποιείται ως εξής:

«20. Παρατείνεται το μεταβατικό διάστημα λειτουργίας των καταργούμενων και συγχωνευόμενων φορέων έως 31.12.2017, για λόγους εξασφάλισης της δυνατότητας υλοποίησης των συγχρηματοδοτούμενων Πράξεων της τρέχουσας προγραμματικής περιόδου του ΕΣΠΑ 2014–2020. Για ισόχρονο διάστημα παρατείνεται και η διάρκεια θητείας των Διοικητικών Συμβουλίων των καταργούμενων και συγχωνευόμενων φορέων, με αρμοδιότητα την υλοποίηση των αντίστοιχων Πράξεων, τη διενέργεια πράξεων εκκαθάρισης δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, καθώς και κάθε άλλης γεγενημένης έννομης σχέσης των καταργούμενων και συγχωνευόμενων φορέων. Οι εκκρεμείς δίκες των καταργούμενων και συγχωνευόμενων φορέων, σε περίπτωση μη αποπερατώσεώς τους κατά το ανωτέρω χρονικό διάστημα, συνεχίζονται χωρίς καμία άλλη διατύπωση και χωρίς να επέρχεται βίαιη διακοπή τους, από τους φορείς στους οποίους μεταβιβάζονται οι αρμοδιότητές τους.

Οι συμβάσεις των εργαζομένων με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου ορισμένου χρόνου, καθώς και οι συμβάσεις μίσθωσης έργου παρατείνονται από τη λήξη τους μέχρι και τις 31.12.2017. Οι συμβάσεις αυτές δεν μετατρέπονται σε συμβάσεις αορίστου χρόνου. Οι δαπάνες μισθοδοσίας, καθώς και οι λοιπές λειτουργικές δαπάνες των φορέων θα καλυφθούν από το Πράσινο Ταμείο.»

Άρθρο 17

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

Αθήνα, 14.12.2016

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΚΟΥΡΛΕΤΗΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΕΥΚΛΕΙΔΗΣ ΤΣΑΚΑΛΩΤΟΣ

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ&
ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΟΝΤΟΝΗΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΤΑΘΑΚΗΣ

ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΣΠΙΡΤΖΗΣ

ΟΙ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΕΣ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΑΡΙΤΣΗΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΣΩΚΡΑΤΗΣ ΦΑΜΕΛΟΣ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΟΥΛΙΑΡΑΚΗΣ

ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Αριθμ. 410 / 25 / 2016

Ε Κ Θ Ε Σ Η
Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ. 1 του Συντάγματος)

Επί σχεδίου νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη».

Α. Με το υπόψη σχέδιο νόμου ρυθμίζονται θέματα αναφορικά με το χωρικό σχεδιασμό και τη βιώσιμη ανάπτυξη, καθώς και λοιπά θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Ειδικότερα:

Μέρος Α΄

Επαναλαμβάνονται ισχύουσες διατάξεις (κατά βάση του ν. 4269/2014) και εισάγονται νέες ρυθμίσεις για το χωρικό σχεδιασμό και τη βιώσιμη ανάπτυξη. Μεταξύ άλλων, προβλέπονται τα εξής:

1.α. Καθορίζεται η έννοια των όρων για την εφαρμογή των προτεινόμενων ρυθμίσεων.

β. Επανακαθορίζεται η διάρθρωση του συστήματος χωρικού σχεδιασμού.

γ. Μετονομάζεται η Εθνική Χωροταξική Στρατηγική σε Εθνική Χωρική Στρατηγική, επανακαθορίζεται το περιεχόμενό της και ορίζεται ρητά ότι αποτελεί τη βάση για το συντονισμό των επιμέρους επενδυτικών σχεδίων και προγραμμάτων του κράτους, των ΟΤΑ Α΄ και Β΄ βαθμού και των δημοσίων νομικών προσώπων, που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην ανάπτυξη και συνοχή του εθνικού χώρου.

Η Εθνική Χωρική Στρατηγική καταρτίζεται υπό την ευθύνη και εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας σε συνεργασία με τα συναρμόδια Υπουργεία.

δ. Μειώνεται,από 21 σε 19, ο αριθμός των μελών του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας,επανακαθορίζεται η ιδιότητα του προσώπου που τοποθετείται ως Πρόεδρος αυτού, μεταβιβάζονται δε στο Συμβούλιο οι αρμοδιότητες της υφιστάμενης Εκτελεστικής Επιτροπής η οποία καταργείται. **(άρθρα 1 – 4)**

2. Τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια μετονομάζονται σε Ειδικά Χωροταξικά Πλαίσια και επανακαθορίζεται το περιεχόμενό τους, εκπονούνται δε υπό την εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Με κ.υ.α, συνιστώνται επιτελικές επιτροπές συντονισμού και παρακολούθησης των

εκπονούμενων πλαισίων, στις οποίες μετέχουν εκπρόσωποι του ανωτέρω Υπουργείου και των συναρμόδιων Υπουργείων.

β. Επανακαθορίζεται, επίσης, το περιεχόμενο και οι κατευθύνσεις των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και των παραρτημάτων τους, καθώς και των Τοπικών Χωρικών και των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων.

Η παρακολούθηση και η αξιολόγηση της εφαρμογής των Τοπικών Χωρικών Πλαισίων ανατίθεται στην οικεία Περιφέρεια (σήμερα ασκείται από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση).

Κατά τη διαδικασία έγκρισης των Τοπικών Χωρικών και των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων των μητροπολιτικών περιοχών Αθήνας και Θεσσαλονίκης, διατυπώνει γνώμη το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού.

Τίθενται τα ανώτατα όρια συντελεστή δόμησης στις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων (χονδρεμπορίου κ.λπ.) εντός των Τοπικών Χωρικών και των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων.

γ. Τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής μετονομάζονται σε Πολεοδομικά Σχέδια Εφαρμογής και ορίζεται, μεταξύ άλλων, ότι μπορεί κατά τη διαδικασία εκπόνησης αυτών μπορεί να επιβάλλεται αναστολή οικοδομικών αδειών και εργασιών κατά τα ειδικότερα οριζόμενα. **(άρθρα 5 – 10)**

3. Ρυθμίζονται επιμέρους θέματα αναφορικά με τον υπό κατάρτιση κώδικα χωροταξίας και πολεοδομίας από ειδική νομοπαρασκευαστική επιτροπή (αρ. 12 του ν. 4269/2014). **(άρθρο 11)**

4.α Παρέχονται οι αναγκαίες εξουσιοδοτήσεις για την έκδοση κανονιστικών πράξεων με σκοπό την εναρμόνιση χωροταξικών και πολεοδομικών διατάξεων προς το νέο σύστημα χωρικού σχεδιασμού.

β. Εισάγονται μεταβατικής ισχύος διατάξεις για την εφαρμογή των νέων ρυθμίσεων χωρικού σχεδιασμού και βιώσιμης ανάπτυξης, καθώς και για την ολοκλήρωση εκκρεμών διαδικασιών έγκρισης των Τοπικών Χωρικών και των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων, των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων κ.λπ.

γ. Παρατίθενται οι καταργούμενες διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας.
(άρθρα 12 – 13)

<u>Μέρος Β΄</u>

Ρυθμίζονται λοιπά θέματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Ειδικότερα:

α. Παρατείνονται μέχρι την 31/12/2017:

- η ισχύς των οικοδομικών αδειών που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του από 8/7/1993 π.δ/τος, προκειμένου να ολοκληρωθούν οι όψεις του κτιρίου και η στέγη του κτιρίου, εργασίες για τις οποίες δεν απαιτείται έκδοση αναθεώρησης οικοδομικής άδειας,
- η προθεσμία έκδοσης άδειας εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών σύμφωνα με το ν. 1577/1985,
- η ισχύς αδειών επισκευής κτισμάτων σε σεισμόπληκτες και πυρόπληκτες περιοχές,

- η προθεσμία για τη δυνατότητα εκσυγχρονισμού και κτιριακής επέκτασης σε χρήσεις κτιρίων η εγκαταστάσεων που διατηρούνται βάσει του ν. 4178/2013 ή λειτουργούν με άδειες που εκδόθηκαν με το ν. 2837/2000.

β. Παρατείνεται, επίσης, μέχρι 31/12/2017 (λήγει την 31/12/2016), το μεταβατικό στάδιο λειτουργίας των συγχωνευόμενων και καταργούμενων Φορέων Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών (άρθρο 8 του ν. 4109/2013), με σκοπό τη διασφάλιση υλοποίησης των συγχρηματοδοτούμενων Πράξεων της τρέχουσας προγραμματικής περιόδου του ΕΣΠΑ 2014 – 2020.

Για το ίδιο διάστημα, παρατείνεται η διάρκεια της θητείας των Διοικητικών Συμβουλίων των εν λόγω φορέων, καθώς και η ισχύς (από τη λήξη τους) των συμβάσεων των εργαζομένων με σχέση εργασίας ι.δ.ο.χ. και των συμβάσεων μίσθωσης έργου.

Οι δαπάνες μισθοδοσίας και οι λειτουργικές δαπάνες κατά το ανωτέρω μεταβατικό στάδιο λειτουργίας θα αντιμετωπίζονται από τον προϋπολογισμό του Πράσινου Ταμείου. **(άρθρα 15 – 16)**

Β. Από τις προτεινόμενες διατάξεις, προκαλείται σε βάρος του προϋπολογισμού του Πράσινου Ταμείου (ν.π.δ.δ. στο οποίο αποδίδονται πόροι του κρατικού προϋπολογισμού – φορέας της Γενικής Κυβέρνησης), δαπάνη από την αντιμετώπιση των δαπανών λειτουργίας και μισθοδοσίας των συγχωνευόμενων και καταργούμενων, σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 4109/2013, Φορέων Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών, για το διάστημα της μεταβατικής τους λειτουργίας που παρατείνεται μέχρι την 31/12/2017. **(άρθρο 16)** Η δαπάνη αυτή έχει εκτιμηθεί, από την αρμόδια ΓΔΟΥ, στο ποσό των **7, 8 εκατ. ευρώ** συνολικά.

Αθήνα, 14 Δεκεμβρίου 2016
Η Γενική Διευθύντρια

Σταυρούλα Μηλιάκου

ΒΣ\έγγραφα\2016\ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΑ\ΥΠΕ Χωρικός Σχεδιασμός

ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
(άρθρο 75 παρ. 3 του Συντάγματος)

Στο σχέδιο νόμου «Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη».

Από τις διατάξεις του προτεινόμενου νομοσχεδίου, προκαλείται σε βάρος του προϋπολογισμού του Πράσινου Ταμείου (ν.π.δ.δ. στο οποίο αποδίδονται πόροι του κρατικού προϋπολογισμού – φορέας της Γενικής Κυβέρνησης), δαπάνη από την αντιμετώπιση των δαπανών λειτουργίας και μισθοδοσίας των συγχωνευόμενων και καταργούμενων, σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 4109/2013, Φορέων Διαχείρισης Προστατευόμενων Περιοχών, για το διάστημα της μεταβατικής τους λειτουργίας που παρατείνεται μέχρι την 31/12/2017. **(άρθρο 16)**

Η δαπάνη αυτή, η οποία έχει εκτιμηθεί από την αρμόδια ΓΔΟΥ στο ποσό των **7, 8 εκατ. ευρώ** συνολικά, θα αντιμετωπισθεί από τις πιστώσεις του προϋπολογισμού του Πράσινου Ταμείου.

Αθήνα, 14 Δεκεμβρίου 2016

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Ε. ΤΣΑΚΑΛΩΤΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Γ. ΣΤΑΘΑΚΗΣ

ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ: ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (ΥΠΕΝ)
ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: ΖΗΦΟΥ ΜΑΡΙΑ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ: ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΥΠΕΝ (ΓΓ ΧΣ&ΑΠ ΥΠΕΝ)
ΘΕΣΗ / ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ:
ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2106475169, -176
E-MAIL: gramchora@prv.ypeka.gr

ΤΙΤΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ:

ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ – ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΚΥΡΙΑΣ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗΣ ΡΥΘΜΙΣΗΣ:

Η αξιολογούμενη ρύθμιση μέσω του προτεινόμενου σχεδίου νόμου τροποποιεί σε επιμέρους σημεία και κωδικοποιεί το ν.4269/2014 (ΦΕΚ Α' 142), ενώ επιχειρεί την αντιμετώπιση υφιστάμενων προβλημάτων με σκοπό:

α) τη μείωση της πολυνομίας και του πληθωρισμού, συχνά επικαλυπτόμενων, διατάξεων, β) την προώθηση της συνοχής και ποιότητας των χωρικών σχεδίων, γ) την ενίσχυση της δυνατότητας όλων των σχεδίων να ανταποκριθούν στις συνεχώς μεταβαλλόμενες ανάγκες και δεδομένα μέσα από την προώθηση πιο ευέλικτων διαδικασιών κατάρτισης και τροποποίησης τους, και δ) την ενίσχυση της ασφάλειας δικαίου που συναρτάται με τη 'βεβαιότητα του σχεδίου' ως βάση παραγωγής του χώρου.

Οι *βασικοί άξονες* των αλλαγών που προωθούνται περιλαμβάνουν:

α) τη βελτίωση της συνοχής και λειτουργικότητας του συστήματος χωρικού σχεδιασμού, β) τη βελτίωση του τρόπου ενσωμάτωσης των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων στο σύστημα χωρικού σχεδιασμού, γ) τη διασφάλιση του ρόλου και το κύρους του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας ως οργάνου κοινωνικής διαβούλευσης, ε) την ενίσχυση της πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης ως βασικού στόχου του συστήματος χωρικού σχεδιασμού, και στ) τη διαγραφή του άρθρου 11 με στόχο τη συνολική επανεξέταση του περιεχομένου του προς την κατεύθυνση εναρμόνισης του με τον ν.3882/2010 (ΦΕΚ Α' 166) στο πλαίσιο προώθησης πολιτικών διαμοιρασμού και διαλειτουργικότητας δεδομένων, πληροφοριακών συστημάτων και διαδικτυακών υπηρεσιών.

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΕ ΑΛΛΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ:

Με το άρθρα 15 και 16 τροποποιούνται επιμέρους διατάξεις των ν. 4067/2012 (Α' 79), ν. 4258/2014 (Α' 94), ν. 4178/2013 (Α' 174) και του ν. 4109/2013 (Α' 16).

Α: ΚΥΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗ ΡΥΘΜΙΣΗ

1. Αναγκαιότητα

Το παρόν σχέδιο νόμου έχει ως βασικό στόχο την *αντιμετώπιση υφιστάμενων προβλημάτων* που παρουσιάζει το σύστημα χωρικού σχεδιασμού (παρά τους

διακηρυγμένους στόχους του ν.4269/2014), καθιστώντας αναγκαία την προώθηση και την ψήφιση της αξιολογούμενης ρύθμισης.

2. Καταλληλότητα

Για την αντιμετώπιση υφιστάμενων προβλημάτων απαιτείται νομοθετική ρύθμιση. Το σύστημα χωρικού σχεδιασμού -που επιχείρησε να καθιερώσει ο ν.4269/2014- αποσκοπούσε στη διάρθρωση ενός νέου πλαισίου που θα απαντούσε «...στις ανάγκες της σημερινής Ελλάδας, θα θεραπεύει ζητήματα και συγκρούσεις κανόνων που έχουν αναδειχθεί μετά την εφαρμογή του προηγούμενου πλαισίου και θα θέτει της βάσεις για την πραγματική προστασία του ανθρωπογενούς, φυσικού, πολιτιστικού και οικιστικού περιβάλλοντος με γνώμονα μια ανάπτυξη προς όφελος των επόμενων γενεών». Παρά τους διακηρυγμένους στόχους του ν.4269/2014, το σύστημα χωρικού σχεδιασμού παρουσιάζει τα εξής, κυρίως, προβλήματα:

α) ακύρωση του ενιαίου σχεδιασμού σε τοπικό επίπεδο, σύμφωνα με τη διεθνή πρακτική, με αποτέλεσμα να κυριαρχεί η αποσπασματική ρύθμιση του χώρου στην εδαφική έκταση των δήμων,

β) ακύρωση της σημασίας και του ρόλου του Εθνικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού ως εργαλείου συντονισμού των τομεακών χωροταξικών πλαισίων και ταυτόχρονη θεσμική ενίσχυση του κανονιστικού χαρακτήρα των Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων, τα οποία απομακρύνονται από τον στρατηγικό/ ενδεικτικό χαρακτήρα που οφείλουν να έχουν σε σχέση με το περιεχόμενο τους,

γ) κατάργηση του επιπέδου μητροπολιτικού σχεδιασμού που επιτελούσαν τα Ρυθμιστικά Σχέδια,

δ) ατελή ενσωμάτωση αδιακρίτως των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (ΕΧΣ) στο σύστημα σχεδιασμού με τρόπο ώστε να καθορίζουν τους θεσμοθετημένους όρους ανάπτυξης και προστασίας στην ευρύτερη περιοχή τους, επιτρέποντας με αυτόν τον τρόπο την απομείωση ή και ακύρωση των τοπικών πολεοδομικών σχεδίων/ σχεδίων χρήσεων γης (ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ/ ΖΟΕ/ Τοπικών Χωρικών Σχεδίων) τα οποία διασφαλίζουν την απαιτούμενη ασφάλεια δικαίου,

ε) ενίσχυση συγκεντρωτικών διαδικασιών μέσω της πρόβλεψης ειδικών ρυθμίσεων αναθεώρησης όλων των κατηγοριών σχεδίων,

στ) ακύρωση του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξικού Σχεδιασμού ως οργάνου κοινωνικής διαβούλευσης.

3. Συνέπειες στην Οικονομία

Η θετική επίδραση και τα οφέλη από την αξιολογούμενη ρύθμιση περιλαμβάνουν:

α) τη μείωση της πολυνομίας και του πληθωρισμού, συχνά επικαλυπτόμενων, διατάξεων,

β) την προώθηση της συνοχής και ποιότητας των χωρικών σχεδίων,

γ) την ενίσχυση της δυνατότητας όλων των σχεδίων να ανταποκριθούν στις συνεχώς μεταβαλλόμενες ανάγκες και δεδομένα μέσα από την προώθηση πιο ευέλικτων διαδικασιών κατάρτισης και τροποποίησης τους,

δ) την ενίσχυση της ασφάλειας δικαίου που συναρτάται με τη 'βεβαιότητα του σχεδίου' ως βάση παραγωγής του χώρου.

Πρωταρχικό στόχο αποτελεί η *βελτίωση της συνοχής και της λειτουργικότητας του συστήματος χωρικού σχεδιασμού*, η οποία προωθείται με:

α) τον μερικό επαναπροσδιορισμό του ρόλου, περιεχομένου και χαρακτήρα των σχεδίων που προβλέπονται σε εθνικό επίπεδο προς την κατεύθυνση διασφάλισης του συντονισμού τομεακών πολιτικών στον χώρο με στόχο τον περιορισμό των αντιφάσεων ή/ και συγκρούσεων που καταγράφονται σε επίπεδο εφαρμογής,

β) τον επανακαθορισμό του τρόπου εναρμόνισης μεταξύ των σχεδίων ανά επίπεδο σχεδιασμού με σύνθεση και αλληλο-τροφοδότηση μεταξύ των επιπέδων σχεδιασμού,

γ) την ενίσχυση του συντονισμού μεταξύ της αναπτυξιακής, τομεακής και χωρικής πολιτικής.

4. Συνέπειες στην κοινωνία και στους πολίτες
Οι προσδοκώμενες συνέπειες της προτεινόμενης αξιολογούμενης ρύθμισης αναμένεται μεταξύ άλλων να επιφέρουν *βελτίωση των υπηρεσιών του Κράτους προς τον πολίτη*, προωθώντας την κοινωνική συνοχή και δικαιοσύνη.

5. Συνέπειες στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον
Εντός του πλαισίου της βιώσιμης χωρικής ανάπτυξης, οι προσδοκώμενες συνέπειες της προτεινόμενης αξιολογούμενης ρύθμισης αναμένεται μεταξύ άλλων να επιφέρουν *διασφάλιση της ποιότητας του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος με μείωση των περιβαλλοντικών κινδύνων*, εδραιώνοντας διαδικασίες που παρέχουν εγγύηση για την προώθηση της επιχειρηματικής δραστηριότητας και για τη στήριξη της τοπικής οικονομίας.

6. Συνέπειες στη Δημόσια Διοίκηση και την απονομή της Δικαιοσύνης
Οι προσδοκώμενες συνέπειες της προτεινόμενης αξιολογούμενης ρύθμισης αναμένεται μεταξύ άλλων να επιφέρουν *απλούστευση των διοικητικών διαδικασιών*, συντονίζοντας τα χωροταξικά σχέδια, τα επενδυτικά σχέδια και τα προγράμματα του κράτους, της τοπικής αυτοδιοίκησης καθώς και των δημοσίων νομικών προσώπων που επηρεάζουν την ανάπτυξη και συνοχή του εθνικού χώρου.

7. Νομιμότητα
Η ρύθμιση είναι σύμφωνη με τις διατάξεις και την κείμενη νομοθεσία και δεν παραβιάζει το Σύνταγμα.

8. Αρμοδιότητα
Το ΥΠΕΝ είναι, λόγω της φύσεως του αντικειμένου που ρυθμίζεται, αποτελεί τον αρμόδιο φορέα να προβεί στην εν λόγω προτεινόμενη αξιολογούμενη ρύθμιση.

9. Τήρηση Νομοτεχνικών Κανόνων και Κωδικοποίηση
Τηρήθηκαν οι νομοτεχνικοί κανόνες και κωδικοποιείται ο ν.4269/2014.

10. Διαφάνεια - Κοινωνική συμμετοχή
Οι προσδοκώμενες συνέπειες της προτεινόμενης αξιολογούμενης ρύθμισης αναμένεται μεταξύ άλλων να επιφέρουν *ενίσχυση της διαφάνειας και κοινωνικής συμμετοχής*, διασφαλίζοντας το ρόλο και το κύρος του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας ως οργάνου κοινωνικής διαβούλευσης.

Β: ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΛΛΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

11. Γενική Αξιολόγηση
11.1 Με τις παρ. 1 έως 3 του άρθρου 15 προβλέπονται παρατάσεις προθεσμιών, οι οποίες αφορούν την ισχύ παλαιών οικοδομικών αδειών, την έκδοση αδειών εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών που υποβλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1577/85 (παλαιού οικοδομικού κανονισμού) και την ισχύ αδειών επισκευής κτισμάτων σε σεισμόπληκτες και πυρόπληκτες περιοχές που εκδόθηκαν σύμφωνα με ειδικές ρυθμίσεις υπουργικών αποφάσεων κατ' εξουσιοδότηση του ν. 1190/81 (Α' 203). Οι προβλεπόμενες παρατάσεις καθίστανται αναγκαίες λόγω της ιδιαίτερα δύσκολης οικονομικής συγκυρίας των τελευταίων ετών.

Με την παρ. 4 τροποποιείται ο ν. 4178/2013 και παρατείνεται για ένα επιπλέον έτος η δυνατότητα εκσυγχρονισμού και κτιριακής επέκτασης σε κτίρια ή εγκαταστάσεις με νομίμως υφιστάμενες χρήσεις, καθώς και σε χρήσεις οι οποίες λειτουργούν με οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000.

Με το άρθρο 16 προβλέπεται παράταση στο διάστημα μεταβατικής λειτουργίας των φορέων διαχείρισης προστατευόμενων περιοχών, καθώς σε εξέλιξη η διαδικασία ένταξης και υλοποίησης στη νέα προγραμματική περίοδο 2014-2020 μελέτης με την οποία θα καθοριστούν οι προδιαγραφές και θα προσδιοριστούν τα κριτήρια για τα γεωγραφικά όρια του νέου συστήματος διοίκησης των προστατευόμενων περιοχών. Η συγκεκριμένη μελέτη και η ολοκλήρωση του νέου θεσμικού πλαισίου του εν λόγω συστήματος διοίκησης αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2017.

11.2 Η ρύθμιση των περιλαμβανόμενων στα άρθρα 15 και 16 θεμάτων είναι κατεπείγουσας σημασίας καθώς η υφιστάμενη καταληκτική προθεσμία είναι 31-12-2016.

11.3. Οι ρυθμίσεις του άρθρου 16 είναι απαραίτητες για την ενίσχυση και διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος.

11.4. Αρμόδιο για την εφαρμογή των άρθρων 15 και 16 είναι το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

12. Διαφάνεια και Διαβούλευση
Προηγήθηκε διαβούλευση με όλους τους ενδιαφερόμενους φορείς.