

-113-

ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΜΕΝΕΣ – ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

«ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗ – ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ»

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ:

ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: Καρατσώλης Κων/νος

ΤΗΛΕΦΩΝΟ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: 2106475181-3

E-MAIL:

k.karatsolis@gmail.com

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ - ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Α «Πολεοδομικός και Χωροταξικός Σχεδιασμός» του Σχεδίου Νόμου καταργούνται ή τροποποιούνται οι ακόλουθες διατάξεις με την επιφύλαξη των μεταβατικών διατάξεων του Κεφαλαίου:

1. Καταργείται το άρθρο 1 του ν. 2742/1999 (Α' 207) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 1

Σκοπός

Σκοπός του νόμου αυτού είναι η θέσπιση θεμελιωδών αρχών και η θεσμοθέτηση σύγχρονων οργάνων, διαδικασιών και μέσων άσκησης χωροταξικού σχεδιασμού που προωθούν την αειφόρο και ισόρροπη ανάπτυξη, κατοχυρώνουν την παραγωγική και κοινωνική συνοχή, διασφαλίζουν την προστασία του περιβάλλοντος στο σύνολο του εθνικού χώρου και στις επιμέρους ενότητες του και ενισχύουν τη θέση της χώρας στο διεθνές και ευρωπαϊκό πλαίσιο.

2. Καταργείται το άρθρο 2 του ν. 2742/1999 (Α' 207) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 2

Στόχοι και αρχές

1. Ο χωροταξικός σχεδιασμός έχει ως στόχο να συμβάλλει:

α. Στην προστασία και αποκατάσταση του περιβάλλοντος, στη διατήρηση των οικολογικών και πολιτισμικών αποθεμάτων και στην προβολή και ανάδειξη των συγκριτικών γεωγραφικών, φυσικών, παραγωγικών και πολιτιστικών πλεονεκτημάτων της χώρας.

β. Στην ενίσχυση της διαρκούς και ισόρροπης οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της χώρας και της ανταγωνιστικής παρουσίας της στον ευρύτερο ευρωπαϊκό, μεσογειακό και βαλκανικό της περίγυρο.

γ. Στη στήριξη της οικονομικής και κοινωνικής συνοχής στο σύνολο του εθνικού χώρου και ιδίως στις περιοχές που παρουσιάζουν προβλήματα αναπτυξιακής υστέρησης, έντονων κοινωνικών διαφοροποιήσεων και περιβαλλοντικής υποβάθμισης, καθώς και στις περιφερειακές και απομονωμένες περιοχές ή σε άλλες περιοχές που παρουσιάζουν μειονεκτικά χαρακτηριστικά λόγω της γεωγραφικής τους θέσης.

δ. Στην προστασία του κλίματος και της ατμόσφαιρας και στην προώθηση της ενεργειακής αυτοδυναμίας της χώρας με την αξιοποίηση των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας.

2. Για την εκπλήρωση των στόχων της προηγούμενης παραγράφου, κατά την κατάρτιση των υπό του νόμου του των προβλεπόμενων χωροταξικών πλαισίων και λοιπών σχεδίων πρέπει να λαμβάνονται ιδίως υπόψη οι ακόλουθες αρχές:

α. Η εξασφάλιση ισάξιων όρων διαβίωσης και ευκαιριών παραγωγικής απασχόλησης των πολιτών σε όλες τις περιφέρειες της χώρας, σε συνάρτηση με την ισόρροπη πληθυσμιακή διάταξη και τη δημογραφική ανανέωσή τους.

β. Η αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των πολιτών και η βελτίωση των υποδομών στο σύνολο του εθνικού χώρου και ιδιαίτερα στις περιοχές που παρουσιάζουν προβλήματα αναπτυξιακής υστέρησης και περιβαλλοντικής υποβάθμισης.

γ. Η διατήρηση, ενίσχυση και ανάδειξη της οικιστικής και παραγωγικής πολυμορφίας, καθώς και της φυσικής ποικιλότητας στις αστικές και περιαστικές περιοχές, αλλά και στην ύπαιθρο και ιδιαίτερα στις παράκτιες, νησιώτικες και ορεινές περιοχές, καθώς και στις περιοχές που παρουσιάζουν αυξημένη βιομηχανική και τουριστική ανάπτυξη.

δ. Η εξασφάλιση μιας ισόρροπης σχέσης μεταξύ του αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου και η ενίσχυση της εταιρικής σχέσης μεταξύ των μητροπολιτικών περιοχών, των αστικών κέντρων και των οικισμών της υπαίθρου.

- ε. Η κοινωνική, οικονομική, περιβαλλοντική και πολιτισμική αναζωογόνηση των μητροπολιτικών κέντρων, των πόλεων και των ευρύτερων περιαστικών περιοχών τους και ιδίως αυτών που παρουσιάζουν προβλήματα κοινωνικής συνοχής, παραγωγικής ή δημογραφικής εγκατάλειψης, περιβαλλοντικής υποβάθμισης και ποιότητας ζωής.
- στ. Η ολοκληρωμένη ανάπτυξη, ανάδειξη και προστασία των νησιών, των ορεινών και των παραμεθόριων περιοχών της χώρας και ιδιαίτερα η ενίσχυση του δημογραφικού και πληθυσμιακού τους ισοζυγίου, η διατήρηση και ενθάρρυνση των παραδοσιακών παραγωγικών κλάδων τους και της παραγωγικής πολυμορφίας τους, η βελτίωση της πρόσβασής τους σε βασικές τεχνικές και κοινωνικές υποδομές, καθώς και η προστασία των φυσικών και των πολιτιστικών τους πόρων.
- ζ. Η συστηματική προστασία, αποκατάσταση, διατήρηση και ανάδειξη των περιοχών, οικισμών, τοπίων, που διαθέτουν στοιχεία φυσικής, πολιτιστικής και αρχιτεκτονικές κληρονομιάς.
- η. Η συντήρηση, αποκατάσταση και ολοκληρωμένη διαχείριση των δασών, των αναδασωτέων περιοχών και των αγροτικών εκτάσεων.
- θ. Η ορθολογική αξιοποίηση και η ολοκληρωμένη διαχείριση των υδάτινων πόρων.
- ι. Ο συντονισμός των δημόσιων προγραμμάτων και έργων που έχουν χωροταξικές επιπτώσεις.
- ια. Η συστηματική πληροφόρηση, ο αποτελεσματικός διάλογος και η προώθηση στρατηγικών συμμαχιών μεταξύ όλων των πολιτικών, παραγωγικών και κοινωνικών συντελεστών που επηρεάζουν άμεσα ή έμμεσα τη διαμόρφωση των επιλογών χωρικής ανάπτυξης.
- ιβ. Η κατά προτεραιότητα προώθηση των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας, με γνώμονα τη βιώσιμη αξιοποίηση των πηγών του εθνικού πλούτου, σύμφωνα με τις διεθνείς και κοινοτικές υποχρεώσεις.
- ιγ. Η ολοκληρωμένη διαχείριση του θαλάσσιου χώρου σε συνάρτηση με τις παράκτιες περιοχές, με το συντονισμό και την εναρμόνιση των επί μέρους πολιτικών, προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων για την ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων, καθώς και δραστηριοτήτων άθλησης και αναψυχής που ασκούνται από διάφορους φορείς στην ίδια περιοχή, με στόχο την προστασία του θαλάσσιου οικοσυστήματος και την προώθηση της ολοκληρωμένης και αειφόρου ανάπτυξης.
3. Κατά την κατάρτιση των υπό του νόμου τούτου προβλεπόμενων χωροταξικών πλαισίων και λοιπών σχεδίων μπορούν να λαμβάνονται υπόψη και άλλες παράμετροι, εφόσον αυτές συμβάλλουν στην επίτευξη των στόχων του χωροταξικού σχεδιασμού σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου αυτού.

3. Καταργείται το άρθρο 3 του ν. 2742/1999 (Α 207) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 3

Επιτροπή Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης

1 α. Συνιστάται Επιτροπή Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης, η οποία συγκροτείται από:

- 1. Τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, ως Πρόεδρο*
- 2. Τον Υπουργό Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης*
- 3. Τον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας*
- 4. Τον Υπουργό Οικονομικών*
- 5. Τον Υπουργό Ανάπτυξης*
- 6. Τον Υπουργό Γεωργίας*
- 7. Τον Υπουργό Πολιτισμού*
- 8. Τον Υπουργό Εμπορικής Ναυτιλίας*
- 9. Τον Υπουργό Μεταφορών και Επικοινωνιών.*

β. Στην Επιτροπή μπορούν να συμμετέχουν χωρίς δικαίωμα ψήφου, μετά από πρόσκληση του Προέδρου της, και άλλοι Υπουργοί, Αναπληρωτές Υπουργοί, Υφυπουργοί και Γενικοί Γραμματείς Υπουργείων, Σύμβουλοι του Πρωθυπουργού, Πρόεδροι, Αντιπρόεδροι, Διοικητές και Υποδιοικητές οργανισμών και επιχειρήσεων του ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως αυτός οριοθετείται με την παράγραφο 1 του άρθρου 14 του ν. 2190/1994 (ΦΕΚ 28Α'), καθώς και Γενικοί Γραμματείς Περιφερειών, εφόσον συζητούνται θέματα αρμοδιότητάς τους.

γ. Στις συνεδριάσεις της Επιτροπής μετέχει, χωρίς δικαίωμα ψήφου, και ο Προϊστάμενος της Επιστημονικής Γραμματείας που αναφέρεται στην παράγραφο 4 του άρθρου αυτού. Στην Επιτροπή μπορούν να προσκληθούν επίσης υπάλληλοι του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, άλλων Υπουργείων, οργανισμών και επιχειρήσεων του ευρύτερου δημόσιου τομέα, όπως αυτός οριοθετείται στην παράγραφο 1 του άρθρου 14 του ν. 2190/1994 (ΦΕΚ 28 Α'), εφόσον συζητούνται θέματα της αρμοδιότητάς τους, καθώς και μέλη του Διδακτικού και Ερευνητικού Προσωπικού (Δ.Ε.Π.) των Ανωτάτων Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων (Α.Ε.Ι.), ερευνητές αναγνωρισμένων ερευνητικών κέντρων και ινστιτούτων και ειδικοί επιστήμονες, που διαθέτουν ειδικευση και εμπειρία σε θέματα χωροταξίας.

δ. Η Επιτροπή μπορεί να συνέρχεται και σε επίπεδο Γενικών ή Ειδικών Γραμματέων Υπουργείων για τα θέματα που αναφέρονται στις περιπτώσεις γ' και δ' της παραγράφου 2, καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση που, κατά την κρίση του Προέδρου της, το θέμα δεν είναι ιδιαίζουσας σημασίας. Στις περιπτώσεις αυτές, η Επιτροπή προεδρεύεται από το Γενικό Γραμματέα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

ε. Οι Εισηγητές της Επιτροπής ορίζονται από τον Πρόεδρό της και μπορεί να είναι:

1. Μέλη της Επιτροπής.

2. Ο Προϊστάμενος ή κάποιος υπάλληλος της Επιστημονικής Γραμματείας που αναφέρεται στην παράγραφο 4.

3. Υπάλληλοι του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, άλλων Υπουργείων και δημοσίων οργανισμών και επιχειρήσεων, με γνώση και εμπειρία στο σχετικό θέμα.

4. Μέλη Δ.Ε.Π. των Α.Ε.Ι. και ερευνητές των αναγνωρισμένων ερευνητικών κέντρων και ινστιτούτων της χώρας που έχουν ειδίκευση στα σχετικά θέματα, καθώς και ειδικοί επιστήμονες με γνώσεις και εμπειρία σε θέματα χωροταξίας.

2. Η Επιτροπή αποφασίζει για θέματα χωροταξίας γενικότερης σημασίας και παίρνει τα αναγκαία μέτρα για την εφαρμογή της πολιτικής αειφόρου ανάπτυξης του εθνικού χώρου. Παρακολουθεί εποπτεύει και συντονίζει την εφαρμογή της Πολιτικής αυτής και των λοιπών αποφάσεων της.

Στην αρμοδιότητα της Επιτροπής ανήκουν ιδίως:

α. Ο σχεδιασμός ενιαίας και συντονισμένης πολιτικής για τη χωροταξία και την αειφόρο ανάπτυξη σε εθνικό επίπεδο και η επεξεργασία μέτρων για την αποτελεσματική εφαρμογή τους.

β. Η έγκριση του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και η εναρμόνισή τους με τις γενικότερες κατευθύνσεις της Κυβέρνησης στους τομείς της οικονομικής πολιτικής και της πολιτικής κοινωνικής συνοχής και ποιότητας ζωής.

γ. Ο συντονισμός των φορέων εφαρμογής, καθώς και η εποπτεία εφαρμογής των παραπάνω πλαισίων.

δ. Η λήψη αποφάσεων για θέματα χωροταξίας και αειφόρου ανάπτυξης που εμπίπτουν στην αρμοδιότητα περισσότερων Υπουργείων.

3. Η συγκρότηση και οι αρμοδιότητες της Επιτροπής μπορούν να μεταβάλλονται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 8 του ν. 1558/1985 (ΦΕΚ137 Α.), όπως ισχύει σήμερα.

4. α. Για την επιστημονική και διοικητική στήριξη της Επιτροπής, συνιστάται Επιστημονική Γραμματεία στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Έργο της Γραμματείας είναι η σύνταξη εισηγήσεων προς την Επιτροπή για τα θέματα αρμοδιότητάς της, η παρακολούθηση της εφαρμογής των αποφάσεών της και η διοικητική υποστήριξή της, με την προετοιμασία συνεδριάσεων και αλληλογραφίας, τήρηση πρακτικών, καθώς και κάθε άλλης ενέργειας που απαιτείται για την ομαλή λειτουργία της. Η Γραμματεία συνεργάζεται με όλες τις αρμόδιες υπηρεσίες και φορείς του ευρύτερου δημόσιου τομέα, οι οποίοι οφείλουν να τη διευκολύνουν στο έργο της, παρέχοντας εγκαίρως τα κατά περίπτωση απαιτούμενα στοιχεία και πληροφορίες.

β. Στη Γραμματεία συνιστώνται οι ακόλουθες θέσεις επιστημονικού και διοικητικού προσωπικού:

1. Μία (1) θέση Προϊσταμένου της Γραμματείας, με σύμβαση εργασίας ιδιωτικού δικαίου διάρκειας πέντε (5) ετών, που μπορεί να ανανεώνεται. Ως Προϊστάμενος της Γραμματείας προσλαμβάνεται πρόσωπο εγνωσμένου κύρους, με προσόντα ειδικού επιστήμονα, που διαθέτει υψηλή επιστημονική κατάρτιση και εμπειρία σε θέματα χωροταξίας.

2. Δεκαπέντε (15) θέσεις Ειδικού Επιστημονικού Προσωπικού, κατά την έννοια της παρ. 2 του άρθρου 25 του ν. 1943/1991, με σύμβαση εργασίας ιδιωτικού δικαίου διάρκειας πέντε (5) ετών που μπορεί να ανανεώνεται.

3. Πέντε (5) θέσεις διοικητικού προσωπικού. Οι θέσεις αυτές καλύπτονται από πτυχιούχους πανεπιστημιακής και τεχνολογικής εκπαίδευσης. Καθώς και από αποφοίτους της δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, με βάση τα συγκεκριμένα προσόντα που ορίζονται στην προκήρυξη της επόμενης περιπτώσεως.

γ. Η πλήρωση των ανωτέρω θέσεων γίνεται κατά τη διαδικασία του ν. 2190/1994 (ΦΕΚ 28 Α), όπως κάθε φορά ισχύει, ύστερα από δημόσια προκήρυξη. Στην προκήρυξη προσδιορίζονται οι κατηγορίες των θέσεων και εξειδικεύονται τα κατά το νόμο απαιτούμενα γενικά και ειδικά προσόντα που πρέπει να συγκεντρώνουν οι υποψήφιοι κάθε κατηγορίας για την κατάληψη των θέσεων.

δ. Η πλήρωση των θέσεων μπορεί να γίνει και με απόσπαση προσωπικού που υπηρετεί με κάθε είδους σχέση στο Δημόσιο και τον ευρύτερο δημόσιο τομέα, όπως αυτός είχε οριοθετηθεί με το άρθρο 1 του ν. 1256/1982, που συγκεντρώνει τα απαιτούμενα για κάθε θέση προσόντα. Η απόσπαση γίνεται μετά από αίτηση του ενδιαφερόμενου υπαλλήλου με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και του οικείου Υπουργού, χωρίς γνώμη του υπηρεσιακού συμβουλίου, κατά παρέκκλιση των κειμένων διατάξεων. Η διάρκεια της απόσπασης μπορεί να ορίζεται μέχρι πέντε (5) έτη και μπορεί να παρατείνεται μέχρι άλλα πέντε

(5) έτη. Ο χρόνος της απόσπασης θεωρείται ως χρόνος πραγματικής υπηρεσίας για κάθε συνέπεια στην υπηρεσία ή το φορέα του αποσπασθέντος.

ε. Η πρόσληψη όλων των κατηγοριών προσωπικού γίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

στ. Οι αποδοχές του προσωπικού της Γραμματείας καθορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων. Οι αποσπώμενοι λαμβάνουν το μισθό, τα επιδόματα και όλες τις επιπλέον τακτικές αποδοχές, καθώς και τις οποιεσδήποτε λοιπές απολαβές της οργανικής τους θέσης, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 2 του άρθρου 10 του ν. 2470/1997 (ΦΕΚ 40 Α'). Το σύνολο των παραπάνω αποδοχών καταβάλλεται από της αποσπάσεως από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

5. Μέχρι τη συγκρότηση της Γραμματείας που προβλέπεται στην προηγούμενη παράγραφο, η επιστημονική και διοικητική στήριξη της Επιτροπής παρέχεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

4. Καταργείται το άρθρο 4 του ν. 2742/1999 (Α' 207) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 4

Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

1. Συνιστάται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, το οποίο συγκροτείται :

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

β. Από έναν (1) εκπρόσωπο της Κεντρικής Ένωσης Δήμων και Κοινοτήτων Ελλάδος (Κ.Ε.Δ.Κ.Ε.) και έναν εκπρόσωπο της Ένωσης Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων Ελλάδος (Ε.Ν.Α.Ε.).

γ. Από έναν (1) εκπρόσωπο από: το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος(Τ.Ε.Ε.), το Γεωτεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΓΕΩ.Τ.Ε.Ε.), το Οικονομικό Επιμελητήριο Ελλάδος (Ο.Ε.Ε.), το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδας (Ξ.Ε.Ε.), το Σύνδεσμο Ελληνικών Βιομηχανιών (Σ.Ε.Β.) τη Γενική Συνομοσπονδία Εργατών Ελλάδος (Γ.Σ.Ε.Ε.), τη Γενική Συνομοσπονδία Επαγγελματιών Βιοτεχνών Εμπόρων Ελλάδας (Γ.Σ.Ε.Β.Ε.Ε.) και την Πανελλήνια Συνομοσπονδία Ενώσεων Γεωργικών Συνεταιρισμών(ΠΑ.Σ.Ε.ΓΕ.Σ.).

δ. Από έναν (1) εκπρόσωπο από: το Σύλλογο Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών (Σ.Α.Δ.Α.Σ.), το Σύλλογο Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών (Σ.Ε.ΠΟ.Χ.) και το Σύνδεσμο Ελλήνων Περιφερειολόγων (Σ.Ε.Π.).

ε. Τρεις (3) εκπροσώπους μη κυβερνητικών περιβαλλοντικών οργανώσεων εθνικής εμβέλειας, οι οποίες επιλέγονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων με βάση το κριτήριο της αντιπροσωπευτικότητας.

στ. Δύο (2) μέλη Διδακτικού και Ερευνητικού Προσωπικού (Δ.Ε.Π.) Ανωτάτων Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων (Α.Ε.Ι.), που έχουν εκλεγεί στο γνωστικό αντικείμενο της χωροταξίας. Τα μέλη της περιπτώσεως αυτής ορίζονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

Οι εκπρόσωποι των φορέων των περιπτώσεων α` έως ε` ορίζονται με τους αναπληρωτές τους από τις διοικήσεις τους, μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από την αποστολή σχετικής πρόσκλησης από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Η θητεία των μελών του Συμβουλίου είναι τριετής.

2. Το Συμβούλιο συγκροτείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Με όμοια απόφαση ορίζεται ο κανονισμός, λειτουργίας του. Η γραμματειακή και τεχνική υποστήριξη του παρέχεται από την Επιστημονική Γραμματεία που προβλέπεται στο προηγούμενο άρθρο. Μέχρι τη συγκρότηση της Επιστημονικής Γραμματείας, η γραμματειακή και τεχνική υποστήριξη του Συμβουλίου παρέχεται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Το Συμβούλιο συνέρχεται τακτικά μια φορά το εξάμηνο, εκτάκτως δε κατά την κρίση του Προέδρου του. Στις συνεδριάσεις του Συμβουλίου μετέχει, χωρίς δικαίωμα ψήφου, και ο Προϊστάμενος της Επιστημονικής Γραμματείας που προβλέπεται στο προηγούμενο άρθρο.

3. Το Συμβούλιο αποτελεί όργανο κοινωνικού διαλόγου και διαβούλευσης για θέματα ιδιαίτερης σημασίας που αφορούν την άσκηση της εθνικής χωροταξικής πολιτικής και πολιτικής αειφόρου ανάπτυξης. Έργο του Συμβουλίου είναι η υποβολή γνωμοδοτήσεων ή εγγράφων παρατηρήσεων και η διατύπωση προτάσεων σχετικό με την εθνική χωροταξική πολιτική και πολιτική αειφόρου ανάπτυξης και τα αναγκαία μέτρα και ενέργειες για την εφαρμογή τους. Ειδικά, το Συμβούλιο γνωμοδοτεί για το περιεχόμενο του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και συμμετέχει περιοδικώς με γνώμες και παρατηρήσεις στη διαδικασία παρακολούθησης, αξιολόγησης και αναθεώρησής τους. Οι γνωμοδοτήσεις, παρατηρήσεις και προτάσεις του Συμβουλίου υποβάλλονται προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

4. Για την εκπλήρωση της αποστολής του, το Συμβούλιο ζητεί 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 του οργάνου αυτού, οι οποίοι και υποχρεούνται να προσέλθουν σε αυτές.

5. Καταργείται το άρθρο 6 του ν. 2742/1999 (Α' 207) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 6

Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

1. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης αποτελεί σύνολο κειμένων ή και διαγραμμάτων με το οποίο: α) καταγράφονται και αξιολογούνται οι παράγοντες εκείνοι που επηρεάζουν την μακροπρόθεσμη χωρική ανάπτυξη και διάρθρωση του εθνικού χώρου, β) αποτιμώνται οι χωρικές επιπτώσεις των διεθνών, ευρωπαϊκών και εθνικών πολιτικών και γ) προσδιορίζονται, με προοπτική δεκαπέντε (15) ετών, οι βασικές προτεραιότητες και οι στρατηγικές κατευθύνσεις για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου.

Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης καθορίζει ειδικότερα τις βασικές κατευθύνσεις 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 των στρατηγικής σημασίας δικτύων υποδομών και μεταφορών, καθώς και των κόμβων διευρωπαϊκής ακτινοβολίας.
- γ) τη χωρική διάρθρωση, εξειδίκευση και συμπληρωματικότητα των παραγωγικών τομέων,
- δ) το ρόλο των μητροπολιτικών και λοιπών σημαντικών αστικών κέντρων και τη σχέση με την ενδοχώρα τους, τη χωρική διάρθρωση του αστικού δικτύου, καθώς και τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του ορεινού, αγροτικού, παράκτιου και νησιωτικού χώρου και άλλων κρίσιμων περιοχών του εθνικού χώρου,
- ε) τη διατήρηση και ανάδειξη της ποικιλομορφίας της υπαίθρου, τη συνετή διαχείριση των φυσικών πόρων, καθώς και τη διατήρηση, ανάδειξη και προστασία της εθνικής φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς,

στ) τη γεωγραφική ανασυγκρότηση της χώρας με σκοπό τη δημιουργία βιώσιμων διοικητικών και αναπτυξιακών ενοτήτων σε διαπεριφερειακό επίπεδο.

Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης αποτελεί τη βάση αναφοράς για το συντονισμό και την εναρμόνιση των επιμέρους πολιτικών, προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων του Κράτους, των δημόσιων νομικών προσώπων και των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτου και δεύτερου βαθμού που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη συνοχή και ανάπτυξη του εθνικού χώρου.

2. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης καταρτίζεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, σε συνεργασία με άλλα αρμόδια Υπουργεία και οργανισμούς του ευρύτερου δημόσιου τομέα. Για την κατάρτισή του λαμβάνονται υπόψη οι διεθνείς, ευρωπαϊκές, διακρατικές και διασυνοριακές ή διαπεριφερειακές δράσεις, συνεργασίες και υποχρεώσεις της χώρας, καθώς και οι ιδιαιτερότητες και ανάγκες κάθε περιοχής του εθνικού χώρου. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης εναρμονίζεται επίσης με το εθνικό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, τον προγραμματισμό για την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη της χώρας και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα εθνικής κλίμακας που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη διάρθρωση και ανάπτυξη του εθνικού χώρου.

Με απόφαση της Επιτροπής που προβλέπεται στο άρθρο 3, η οποία εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως καθορίζονται ειδικότερα η διαδικασία κατάρτισης τα συνεργαζόμενα μέρη, το είδος της απαιτούμενης επιστημονικής και τεχνικής στήριξης και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

3. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης υπόκειται σε έγκριση της Ολομέλειας της Βουλής κατά το άρθρο 79 παρ. 8 του Συντάγματος. Για την υποβολή του στη Βουλή απαιτείται προηγούμενη γνωμοδότηση του Εθνικού Συμβουλίου χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και έγκριση της Επιτροπής που προβλέπεται στο άρθρο 3.

4. Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης -αναθεωρείται ανά πενταετία, εφόσον από την αξιολόγηση που διενεργείται κατά την επόμενη παράγραφο προκύπτει τεκμηριωμένη προς τούτο ανάγκη. Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται και για την αναθεώρηση του Γενικού Πλαισίου χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

5. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημόσιων Έργων παρακολουθεί και αξιολογεί την τήρηση των βασικών επιλογών, προτεραιοτήτων και κατευθύνσεων του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Για το σκοπό αυτόν, συντάσσει ανά διετία

έκθεση, στην οποία αναφέρεται ο βαθμός και ο τρόπος εφαρμογής του Γενικού Πλαισίου από τις υπηρεσίες του, υπηρεσίες άλλων αρμόδιων Υπουργείων, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ή δημόσιων επιχειρήσεων και λοιπών οργανισμών του ευρύτερου δημόσιου τομέα. Στην ίδια έκθεση υποδεικνύει τα μέτρα, τα προγράμματα, τις πρωτοβουλίες, δράσεις και κάθε είδους ενέργειες που κατά περίπτωση απαιτούνται για την εφαρμογή του Γενικού Πλαισίου, καθώς και ενέργειες που αντίκεινται ή δεν εναρμονίζονται προς τις κατευθύνσεις του. Τα πορίσματα της Έκθεσης αυτής διαβιβάζονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων στο Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, το οποίο και γνωμοδοτεί σχετικά. Μετά τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου, υποβάλλονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος χωροταξίας και Δημόσιων Έργων προς έγκριση στην Επιτροπή που προβλέπεται στο άρθρο 3. Μετά την έγκριση της Επιτροπής, τα πορίσματα της έκθεσης γνωστοποιούνται στα κατ' ύλην αρμόδια Υπουργεία και λοιπούς αρμόδιους οργανισμούς, προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη κατά την προώθηση μέτρων, προγραμμάτων, δράσεων, ενεργειών και ρυθμίσεων αρμοδιότητάς τους που αφορούν την εφαρμογή του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται ειδικότερα η διαδικασία παρακολούθησης και αξιολόγησης, τα συνεργαζόμενα μέρη, το είδος της απαιτούμενης επιστημονικής και τεχνικής στήριξης, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

6. Ο Υπουργός Χωροταξίας Περιβάλλοντος και Δημόσιων Έργων υποβάλλει ανά διετία έκθεση στη Βουλή για την πορεία εφαρμογής του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

6. Καταργείται το άρθρο 7 του ν. 2742/1999 (Α' 207) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 7

Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

1. Τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης αποτελούν σύνολα κειμένων ή και διαγραμμάτων με τα οποία εξειδικεύονται ή και συμπληρώνονται οι κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης που αφορούν την ανάπτυξη και οργάνωση του εθνικού χώρου και ιδίως:

- τη χωρική διάρθρωση ορισμένων τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων εθνικής σημασίας,

- τη χωρική διάρθρωση των δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος, με εξαίρεση τα δίκτυα και υπηρεσίες τηλεπικοινωνιών, καθώς και τη χωρική κατανομή των υποδομών γνώσης και καινοτομίας,

- ορισμένες ειδικές περιοχές του εθνικού χώρου, όπως ο θαλάσσιος χώρος, οι παράκτιες και νησιωτικές περιοχές, οι ορεινές και προβληματικές ζώνες, οι περιοχές που υπάγονται σε διεθνείς ή ευρωπαϊκές συμβάσεις για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και άλλες ενότητες του εθνικού χώρου που παρουσιάζουν κρίσιμα περιβαλλοντικά, αναπτυξιακά και κοινωνικά προβλήματα.

2. Τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης συνοδεύονται από πρόγραμμα δράσης στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους ενέργειες, δράσεις, ρυθμίσεις και προγράμματα, το κόστος, οι πηγές και οι φορείς χρηματοδότησής τους, καθώς και το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσης των αναγκαίων έργων και μέτρων και οι φορείς εφαρμογής.

3. Τα Ειδικά Πλαίσια χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης καταρτίζονται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημόσιων Έργων σε συνεργασία με τα κατά περίπτωση αρμόδια Υπουργεία και λοιπούς αρμόδιους οργανισμούς. Με αποφάσεις της Επιτροπής που προβλέπεται στο άρθρο 3, οι οποίες εκδίδονται ύστερα από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται ειδικότερα η διαδικασία κατάρτισης, τα συνεργαζόμενα μέρη, το είδος της απαιτούμενης τεχνικής και επιστημονικής στήριξης και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

4. Τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης εγκρίνονται με απόφαση της Επιτροπής που προβλέπεται στο άρθρο 3, ύστερα από γνώμη του Εθνικού Συμβουλίου χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Η απόφαση δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

5. Τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης αναθεωρούνται ανά πενταετία, εφόσον από την αξιολόγηση που διενεργείται κατά την επόμενη παράγραφο προκύψει τεκμηριωμένη ανάγκη αναθεώρησης. Στο χρονικό αυτό διάστημα είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η τροποποίησή τους προκειμένου: α) να αντιμετωπισθούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων και δράσεων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διασυνοριακού, διακρατικού ή διαπεριφερειακού χαρακτήρα, β) να καθορισθούν εθνικές κατευθύνσεις για την αντιμετώπιση εξαιρετικών αναγκών από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές και κινδύνους, γ) να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές και απρόβλεπτες ανάγκες που προκύπτουν από την εκτέλεση

έργων και προγραμμάτων κοινωνικής και τεχνικής υποδομής εθνικής κλίμακας, δ) να προσαρμοσθούν σε σχετικές παρατηρήσεις και υποδείξεις της έκθεσης παρακολούθησης και αξιολόγησης που προβλέπεται στην επόμενη παράγραφο.

Οι διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου εφαρμόζονται και για τις διαδικασίες αναθεώρησης ή τροποποίησης των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

6. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων παρακολουθεί και αξιολογεί την τήρηση των βασικών επιλογών, προτεραιοτήτων και κατευθύνσεων των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Για το σκοπό αυτόν συντάσσει ανά διετία εκθέσεις, στις οποίες αναφέρεται ο βαθμός και ο τρόπος εφαρμογής των Ειδικών Πλαισίων από τις υπηρεσίες του, υπηρεσίες άλλων αρμόδιων Υπουργείων, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ή δημοσίων επιχειρήσεων και λοιπών οργανισμών του ευρύτερου δημόσιου τομέα. Στις ίδιες εκθέσεις υποδεικνύονται τα μέτρα, τα προγράμματα, οι πρωτοβουλίες, δράσεις και οι κάθε είδους ενέργειες που κατά περίπτωση απαιτούνται για την αποτελεσματική εφαρμογή των Ειδικών Πλαισίων, καθώς και επισημαίνονται ενέργειες που είναι αντίθετες ή που δεν εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις τους. Τα πορίσματα των εκθέσεων αυτών διαβιβάζονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων στο Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, το οποίο και γνωμοδοτεί σχετικά. Μετά τη γνωμοδότηση, υποβάλλονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων προς έγκριση στην Επιτροπή που προβλέπεται στο άρθρο 3. Μετά την έγκριση της Επιτροπής, τα πορίσματα των εκθέσεων γνωστοποιούνται στα καθ' ύλην αρμόδια Υπουργεία και λοιπούς αρμόδιους οργανισμούς, προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη κατά την προώθηση μέτρων, προγραμμάτων, δράσεων, ενεργειών και ρυθμίσεων αρμοδιότητάς τους που αφορούν την εφαρμογή των Ειδικών Πλαισίων χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται ειδικότερα η διαδικασία παρακολούθησης και αξιολόγησης, τα συνεργαζόμενα μέρη, το είδος της απαιτούμενης επιστημονικής και τεχνικής στήριξης, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

7. Καταργείται το άρθρο 8 του ν. 2742/1999 (Α' 207) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 8

Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

1. Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης καταρτίζονται για κάθε περιφέρεια της χώρας και αποτελούν σύνολα κειμένων ή και διαγραμμάτων με τα οποία: α) καταγράφεται και αξιολογείται η θέση της περιφέρειας στο διεθνή και ευρωπαϊκό χώρο, ο ρόλος της σε εθνικό επίπεδο και σε σύγκριση με άλλες περιφέρειες και οι λειτουργίες διαπεριφερειακού χαρακτήρα που έχει ή μπορεί να αναπτύξει, β) καταγράφονται και αξιολογούνται οι παράγοντες εκείνοι που επηρεάζουν τη μακροπρόθεσμη ανάπτυξη και διάρθρωση του χώρου στο επίπεδο της περιφέρειας, γ) αποτιμώνται οι χωρικές επιπτώσεις των ευρωπαϊκών, εθνικών και περιφερειακών πολιτικών και προγραμμάτων στο επίπεδο της περιφέρειας και δ) προσδιορίζονται, με προοπτική δεκαπέντε (15) ετών, οι βασικές προτεραιότητες και οι στρατηγικές επιλογές για την Ολοκληρωμένη και αειφόρο ανάπτυξη του χώρου στο επίπεδο της περιφέρειας, οι οποίες θα προωθούν την ισότιμη ένταξή της στον ευρύτερο διεθνή, ευρωπαϊκό και εθνικό χώρο.

Τα Περιφερειακά Πλαίσια χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης υποδεικνύουν ειδικότερα τις κατευθύνσεις για τη χωρική διάρθρωση των βασικών δικτύων και υπηρεσιών διοικητικής, κοινωνικής και τεχνικής υποδομής περιφερειακού και διανομαρχιακού ενδιαφέροντος, καθώς και τις κατευθύνσεις για τη διοικητική και οικονομική ανασυγκρότηση του περιφερειακού χώρου και ιδίως αυτές που αφορούν στη δημιουργία βιώσιμων διοικητικών και αναπτυξιακών ενοτήτων σε ενδοπεριφερειακό επίπεδο.

Περιλαμβάνουν επίσης τις κατευθύνσεις και τα προγραμματικά πλαίσια για τη χωροθέτηση των βασικών παραγωγικών δραστηριοτήτων του πρωτογενούς, δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα και ιδίως τις περιοχές, υπό μορφή εναλλακτικών δυνατοτήτων, στις οποίες θα αναζητηθεί κατά προτεραιότητα ο καθορισμός Περιοχών Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων, καθώς και τις περιοχές για τις οποίες αντίστοιχα απαιτείται ο καθορισμός Περιοχών Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων και Σχεδίων Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων.

Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης περιλαμβάνουν επίσης τις κατευθύνσεις και τα προγραμματικά πλαίσια για τη βιώσιμη αξιοποίηση του ενεργειακού δυναμικού των περιφερειών, με προτεραιότητα στις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 1650/1986, όπως ισχύει, και τις παραγράφους 1 εδάφιο δ' και 2 εδάφιο ιβ' του άρθρου 2 του παρόντος νόμου.

Περιλαμβάνουν, τέλος, τις κατευθύνσεις για την ισόρροπη και αειφόρο διάρθρωση του περιφερειακού οικιστικού δικτύου, καθώς και τις βασικές προτεραιότητες για την προστασία, διατήρηση και ανάδειξη της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς της περιφέρειας.

Οι γενικές κατευθύνσεις και προτάσεις των Περιφερειακών Πλαισίων, εφόσον προκύπτει τεκμηριωμένη προς τούτο ανάγκη από ειδικές οικονομικές, κοινωνικές ή πολιτισμικές συνθήκες που επικρατούν σε συγκεκριμένες περιφέρειες, μπορούν να εξειδικεύονται περαιτέρω στο επίπεδο των εδαφικών ορίων των νομαρχιακών αυτοδιοικήσεων ή και άλλων γεωγραφικών ενότητων της περιφέρειας.

Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης συνοδεύονται από πρόγραμμα δράσης, στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους ενέργειες, ρυθμίσεις, μέτρα και προγράμματα, το κόστος και οι πηγές χρηματοδότησης των προτεινόμενων παρεμβάσεων, καθώς και οι φορείς και το χρονοδιάγραμμα εφαρμογής των προτεινόμενων μέτρων και δράσεων.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται προδιαγραφές για τη σύνταξη των Περιφερειακών Πλαισίων χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

2. Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και εξειδικεύουν και συμπληρώνουν τις βασικές προτεραιότητες και επιλογές τους με στόχο τον καλύτερο συντονισμό των διαδικασιών χωροταξικού σχεδιασμού και επιλογών χωρικής ανάπτυξης σε εθνικό και περιφερειακό επίπεδο. Επιδιώκουν παράλληλα την, σύμφωνα με τις φυσικές, οικονομικές και κοινωνικές ιδιαιτερότητες κάθε περιφέρειας, προώθηση της αειφόρου, ισόρροπης και διαρκούς ανάπτυξης της. Για την κατάρτισή τους λαμβάνονται υπόψη το περιφερειακό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, τα προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης, καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη διάρθρωση και ανάπτυξη του χώρου της περιφέρειας.

Τα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης αποτελούν τη βάση αναφοράς για το συντονισμό και την εναρμόνιση των επιμέρους πολιτικών, προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων του Κράτους, των δημόσιων οργανισμών και επιχειρήσεων και των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης και δεύτερης βαθμίδας που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη συνοχή και ανάπτυξη του περιφερειακού χώρου.

Στο αναπτυξιακό πρόγραμμα κάθε περιφέρειας περιλαμβάνονται κατά προτεραιότητα τα έργα και οι δράσεις που προωθούν την εφαρμογή του Περιφερειακού Πλαισίου χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης με προοπτική πέντε (5) ετών από την έγκρισή του.

3 α. Η διαδικασία σύνταξης των Περιφερειακών Πλαισίων κινείται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μετά από σχετική ενημέρωση της οικείας

περιφέρειας. Η διαδικασία μπορεί επίσης να κινηθεί με πρωτοβουλία της περιφέρειας μετά από προηγούμενη ενημέρωση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Στην περίπτωση αυτήν, κατ' εξαίρεση κάθε άλλης διάταξης, η περιφέρεια έχει αρμοδιότητα για την εκπόνηση και χρηματοδότηση μελετών Περιφερειακών Πλαισίων.

β. Όταν η διαδικασία κινείται από την περιφέρεια, η σχετική μελέτη πρέπει να συνοδεύεται από γνωμοδότηση του οικείου Περιφερειακού Συμβουλίου. Ειδικά για τη σύνταξη Περιφερειακών Πλαισίων για τις Περιφέρειες Αττικής και Κεντρικής Μακεδονίας απαιτείται, επιπλέον της προαναφερόμενης γνωμοδότησης, η γνώμη της εκτελεστικής επιτροπής των Οργανισμών Αθήνας και Θεσσαλονίκης αντίστοιχα. Για τη σύνταξη Περιφερειακών Πλαισίων στις λοιπές περιφέρειες γνωμοδοτούν, για τις περιοχές αρμοδιότητάς τους, και οι οργανισμοί του άρθρου 3 του ν.2508/1997 που έχουν συσταθεί και λειτουργούν. Οι γνωμοδοτήσεις αυτές πρέπει να περιέχονται στις αρμόδιες υπηρεσίες της περιφέρειας μέσα σε προθεσμία τριών (3) μηνών από τη λήψη της σχετικής μελέτης. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτή, δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας.

γ. Όταν η διαδικασία κινείται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, η σχετική μελέτη αποστέλλεται στην αρμόδια περιφέρεια για γνωμοδότηση του Περιφερειακού Συμβουλίου.

Αποστέλλεται επίσης και στους οργανισμούς της προηγούμενης περίπτωσης. Οι ανωτέρω γνωμοδοτήσεις των συμβουλίων και οργανισμών πρέπει να περιέχονται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μέσα σε προθεσμία τριών (3) μηνών από τη λήψη της σχετικής μελέτης. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτή, δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας.

4. Τα Περιφερειακά Πλαίσια χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης εγκρίνονται με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

5. Τα Περιφερειακά Πλαίσια χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης αναθεωρούνται ανά πενταετία, εφόσον από την αξιολόγηση που διενεργείται κατά την επόμενη παράγραφο προκύπτει τεκμηριωμένη προς τούτο ανάγκη. Στο χρονικό αυτό διάστημα είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η τροποποίησή τους προκειμένου: α) να αντιμετωπισθούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων και δράσεων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διασυνοριακού, διακρατικού ή διαπεριφερειακού χαρακτήρα. β) να ληφθούν υπόψη απρόβλεπτες και επείγουσες ανάγκες από φυσικές και τεχνολογικές καταστροφές ή κινδύνους, γ) να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές και απρόβλεπτες ανάγκες που προκύπτουν από την εκτέλεση έργων και

προγραμμάτων κοινωνικής και τεχνικής υποδομής εθνικής κλίμακας, δ) να προσαρμοσθούν σε παρατηρήσεις και υποδείξεις της ετήσιας έκθεσης παρακολούθησης και αξιολόγησης της επόμενης παραγράφου. Οι διατάξεις των παραγράφων 3 και 4 του άρθρου αυτού εφαρμόζονται και για την αναθεώρηση ή τροποποίηση των Περιφερειακών Πλαισίων.

6. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημόσιων Έργων παρακολουθεί και αξιολογεί την τήρηση των βασικών επιλογών, προτεραιοτήτων και κατευθύνσεων των Περιφερειακών Πλαισίων χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Για το σκοπό αυτόν, συντάσσει ανά διετία εκθέσεις, στις οποίες αναφέρεται ο βαθμός και ο τρόπος εφαρμογής των Περιφερειακών Πλαισίων από τις υπηρεσίες του, υπηρεσίες άλλων αρμόδιων Υπουργείων, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ή δημόσιων επιχειρήσεων και λοιπών οργανισμών του ευρύτερου δημόσιου τομέα.

Στις ίδιες εκθέσεις υποδεικνύει τα μέτρα, τα προγράμματα, τις πρωτοβουλίες, δράσεις και κάθε είδους ενέργειες που κατά περίπτωση απαιτούνται για την εφαρμογή των Περιφερειακών Πλαισίων, καθώς και ενέργειες που αντίκεινται ή δεν εναρμονίζονται προς τις κατευθύνσεις τους. Τα πορίσματα των εκθέσεων αυτών διαβιβάζονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων στα καθ' ύλην αρμόδια Υπουργεία, στο Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας και στο οικείο Περιφερειακό Συμβούλιο, καθώς και στα νομαρχιακά συμβούλια της περιφέρειας, προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη κατά την προώθηση μέτρων, προγραμμάτων, δράσεων και ρυθμίσεων αρμοδιότητάς τους που αφορούν την εφαρμογή των Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται ειδικότερα η διαδικασία παρακολούθησης και αξιολόγησης, τα συνεργαζόμενα μέρη, το είδος της απαιτούμενης επιστημονικής και τεχνικής στήριξης, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

7. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μπορεί να μεταβιβάζεται στο Γενικό Γραμματέα της Περιφέρειας η αρμοδιότητα έγκρισης, παρακολούθησης, αξιολόγησης, τροποποίησης και αναθεώρησης των Περιφερειακών Πλαισίων χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης και να ορίζεται κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής.

8. Καταργείται το άρθρο 9 του ν. 2742/1999 (Α' 207) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 9

Συνέπειες της έγκρισης των Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

1. Ρυθμιστικά σχέδια, γενικά πολεοδομικά σχέδια, σχέδια χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτών πόλεων, σχέδια ανάπτυξης περιοχών δεύτερης κατοικίας, ζώνες οικιστικού ελέγχου, περιοχές του άρθρου 24 του ν. 1650/1986 ή άλλα σχέδια χρήσεων γης, που εγκρίνονται μετά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, οφείλουν να εναρμονίζονται προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Περιφερειακών Πλαισίων και αν αυτά ελλείπουν προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Γενικού και των εγκεκριμένων Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

Μέχρι την έγκριση των ανωτέρω πλαισίων, η έγκριση των ρυθμιστικών σχεδίων, των γενικών πολεοδομικών σχεδίων και λοιπών σχεδίων χρήσεων γης, καθώς και η έκδοση άλλων κανονιστικών και ατομικών πράξεων με τις οποίες επιχειρείται ρύθμιση του χώρου, γίνεται μετά από συνεκτίμηση των διαθέσιμων στοιχείων του ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού και ιδίως αυτών που απορρέουν από υφιστάμενες ή υπό εξέλιξη μελέτες χωροταξικού χαρακτήρα.

2. Εγκεκριμένα κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού ρυθμιστικά σχέδια, γενικά πολεοδομικά σχέδια, ζώνες οικιστικού ελέγχου, σχέδια ανάπτυξης περιοχών δεύτερης κατοικίας ή άλλα σχέδια χρήσεων γης επιβάλλεται να τροποποιηθούν ή αναθεωρηθούν με τη διαδικασία που ορίζεται στις διατάξεις που τα διέπουν, προκειμένου να εναρμονισθούν προς τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Γενικού και των εγκεκριμένων Ειδικών και Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

3. Εγκεκριμένα Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης επιβάλλεται να τροποποιούνται ή να αναθεωρούνται προκειμένου να εναρμονίζονται προς τις κατευθύνσεις του Γενικού και των Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης.

Στις περιπτώσεις ήδη θεσμοθετημένων Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, ρυθμιστικών σχεδίων, γενικών πολεοδομικών σχεδίων, ζωνών οικιστικού ελέγχου ή άλλων σχεδίων χρήσεως γης, το περιεχόμενο των οποίων δεν καλύπτει επαρκώς τις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας και μέχρι την εναρμόνισή τους προς τις κατευθύνσεις αυτές, η χωροθέτηση των έργων Α.Π.Ε. γίνεται με άμεση και αποκλειστική εφαρμογή των κατευθύνσεων του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες

Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ 2464 Β'). Ειδικότερα, στην Αττική επιτρέπεται, κατά τα ανωτέρω, η εγκατάσταση σταθμών ηλεκτροπαραγωγής από Α.Π.Ε. κατά παρέκκλιση των διατάξεων των υποκείμενων σχεδίων χωροταξικού σχεδιασμού, στα οποία περιλαμβάνεται και το προεδρικό διάταγμα "Περί τροποποιήσεως των όρων δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών, του Νομού Αττικής" (707/Δ/13.12.1979) και κατ' εφαρμογή του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας.

9. Καταργείται το άρθρο 13 του ν. 2742/1999 (Α' 207) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 13

Χρηματοδοτικοί μηχανισμοί χωροταξικού σχεδιασμού

1. Μετά το πρώτο εδάφιο της παρ. 12 του άρθρου 3 του ν. 2242/1994(ΦΕΚ 162 Α'), προστίθενται εδάφια ως εξής:

Είναι δυνατή η έναντι τιμήματος διάθεση από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων προς τρίτους των χρηματοδοτούμενων ή συντασσόμενων υπ' αυτού χωροταξικών, ρυθμιστικών, πολεοδομικών και περιβαλλοντικών μελετών, περιλαμβανομένων και των στοιχείων χαρτογραφικής απεικόνισης των μελετών σε ψηφιακό υλικό. Τα εκτης διαθέσεως αυτής έσοδα εισπράττονται κατά τις διατάξεις για την είσπραξη δημοσίων εσόδων.

Ο τρόπος, τα όργανα και η διαδικασία είσπραξης των εσόδων αυτών και κάθε σχετική λεπτομέρεια καθορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

Με όμοια απόφαση, που αναθεωρείται ανά διετία, καθορίζεται το αναγκαία για τη διάθεση των ως άνω στοιχείων και μελετών τίμημα, το οποίο μπορεί να διαφοροποιείται αναλόγως του είδους των διατιθέμενων στοιχείων και των φυσικών ή νομικών προσώπων προς τα οποία διατίθενται."

2. Για την προέγκριση χωροθέτησης έργου ή δραστηριότητας, ή, στις περιπτώσεις που αυτή δεν απαιτείται, για την έγκριση αντίστοιχα περιβαλλοντικών όρων, επιβάλλεται ειδικό τέλος που εισπράττεται ως δημόσιο έσοδο, το τέλος αυτό βαρύνει το πρόσωπο επ' ονόματι του οποίου εξετάζεται η προέγκριση χωροθέτησης ή αντίστοιχα η έγκριση περιβαλλοντικών όρων, δεν επιστρέφεται σε περίπτωση μη πραγματοποίησης του έργου ή της δραστηριότητας για οποιονδήποτε λόγο και ούτε οφείλεται εκ νέου σε περίπτωση επέκτασης, μετεγκατάστασης ή

εκσυγχρονισμού υφιστάμενου έργου ή δραστηριότητας, εφόσον για την επέκταση, μετεγκατάσταση ή εκσυγχρονισμό δεν απαιτείται προέγκριση χωροθέτησης ή αντίστοιχα έγκριση περιβαλλοντικών όρων. Το ως άνω τέλος δεν καταβάλλεται όταν η προέγκριση χωροθέτησης ή η έγκριση αντίστοιχα των περιβαλλοντικών όρων εκδίδεται επ' ονόματι του Ελληνικού Δημοσίου και των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης και δεύτερης βαθμίδας.

Το ύψος και τα κριτήρια υπολογισμού του τέλους, ο τρόπος, τα όργανα και η διαδικασία είσπραξής του και κάθε σχετική λεπτομέρεια καθορίζονται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Με την ίδια απόφαση, το ύψος του επιβαλλόμενου κατά τα ανωτέρω τέλους μπορεί να διαφοροποιείται ανά είδος και κατηγορία έργου ή δραστηριότητας.

3.α. Τα έσοδα της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου διατίθενται αποκλειστικό για την εκπόνηση μελετών, ερευνών, ανάθεση έργων με σύμβαση μίσθωσης, εκτέλεση έργων, προμήθεια υλικών, οργάνων και μέσων που συμβάλλουν στην παρακολούθηση, αξιολόγηση και αποτίμηση των διεθνών ευρωπαϊκών και εθνικών χωρικών εξελίξεων και στην εν γένει προώθηση και εφαρμογή του χωροταξικού, πολεοδομικού και περιβαλλοντικού σχεδιασμού, καθώς και για ενέργειες, δράσεις και προγράμματα που κατατείνουν στην προβολή και δημοσιοποίηση των κατευθύνσεων και των αποτελεσμάτων του χωροταξικού σχεδιασμού και της αειφόρου ανάπτυξης, στην ενημέρωση των επιχειρήσεων, των δημόσιων οργανισμών και των πολιτών και στην κατάρτιση ειδικευμένων στελεχών σε θέματα χωροταξίας, περιβάλλοντος και πολεοδομίας.

β. Τα τέλη της παραγράφου 2 διατίθενται σε οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης πρώτης και δεύτερης βαθμίδας, στην περιοχή των οποίων εκτελούνται έργα προστασίας περιβάλλοντος ή αντιρρύπανσης.

10. Καταργείται το άρθρο 14 του ν. 2742/1999 (Α' 207) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 14

Εθνικό Δίκτυο Πληροφοριών για το Χωροταξικό Σχεδιασμό

1. Για την τεκμηρίωση και υποστήριξη της διαδικασίας του εθνικού και περιφερειακού χωροταξικού σχεδιασμού και ιδίως της διαδικασίας κατάρτισης, παρακολούθησης και αξιολόγησης των προβλεπόμενων από το νόμο αυτόν Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, ειδικών χωροταξικών μελετών και σχεδίων ολοκληρωμένων αστικών παρεμβάσεων, συγκροτείται, με πρωτοβουλία και ευθύνη του Υπουργείου Περιβάλλοντος,

χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, Εθνικό Δίκτυο Πληροφοριών για το χωροταξικό Σχεδιασμό (Εθνικό Δίκτυο). Για το σκοπό αυτόν, το Υπουργείο Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, απευθύνει πρόσκληση σε κάθε αρμόδιο Υπουργείο, νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου και οργανισμό του ευρύτερου δημόσιου τομέα, καθώς και σε συναφή με το χωροταξικό σχεδιασμό δημόσια εκπαιδευτικό και ερευνητικό ιδρύματα, κέντρα και ινστιτούτα, με την οποία προσκαλεί τις υπηρεσίες και τους φορείς αυτούς να εκδηλώσουν ενδιαφέρον για τη συμμετοχή τους στο δίκτυο. Με την ίδια πρόσκληση τους καλεί να υποδείξουν, μεταξύ των υπηρεσιών, μονάδων ή οργάνων τους, ένα ειδικό κομβικό σημείο που θα είναι επιφορτισμένο με το συντονισμό και τη διαβίβαση προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή και προς άλλα μέλη του δικτύου, των διατιθέμενων ή παραγόμενων από αυτούς και σχετικών με το χωροταξικό σχεδιασμό χαρτογραφικών, θεματικών, στατιστικών, οικονομικών και λοιπών στοιχείων και των απαραίτητων γι' αυτό πληροφοριών. Τα παρεχόμενα κατά τα ανωτέρω στοιχεία καταχωρίζονται και αξιοποιούνται στο σύστημα πληροφορικής για το χωροταξικό σχεδιασμό που λειτουργεί στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

2. Σε κάθε περίπτωση, οι οργανισμοί της ανωτέρω παραγράφου υποχρεούνται να ενημερώνουν αναλυτικό, εντός εξαμήνου από της έναρξης ισχύος του νόμου αυτού, τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, για το σύνολο των διατιθέμενων ή και παραγόμενων από αυτούς σχετικών στοιχείων και πληροφοριών και για τα υπό εξέλιξη σχετικά τους προγράμματα. Επίσης πρέπει να ενημερώνουν ανά εξάμηνο τις ως όνω υπηρεσίες για τις τυχόν αναθεωρήσεις, τροποποιήσεις, διορθώσεις και βελτιώσεις των σχετικών με την άσκηση του χωροταξικού σχεδιασμού στοιχείων τους.

3. Ο συντονισμός του Εθνικού Δικτύου αναλαμβάνεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, το οποίο προσδιορίζει ειδικότερα, μεταξύ των αρμόδιων υπηρεσιών του ή των εποπτευόμενων από αυτό οργανισμών, ένα εθνικό κομβικό σημείο που είναι επιφορτισμένο με τη συλλογή, οργάνωση, ταξινόμηση, επεξεργασία και ανάλυση των παρεχόμενων κατά την προηγούμενη παράγραφο στοιχείων και πληροφοριών, καθώς και με τη διάθεσή τους στα υπόλοιπα μέλη του δικτύου και σε άλλα ομοειδή ή συναφή δίκτυα ή οργανισμούς διεθνούς, ευρωπαϊκού ή διακρατικού χαρακτήρα.

4. Οι κατά την προηγούμενη παράγραφο παραγόμενες από το εθνικό κομβικό σημείο αναλύσεις και επεξεργασίες μπορούν να δημοσιεύονται ή και να διατίθενται επιπλέον σε κάθε άλλη δημόσια υπηρεσία, νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου και οργανισμό του ευρύτερου δημόσιου τομέα, που δεν μετέχει στο δίκτυο, καθώς και σε φυσικό ή νομικό πρόσωπα του ιδιωτικού τομέα, με την

επιφύλαξη των διατάξεων του ν. 2472/1997 (ΦΕΚ50 Α), Για τη διάθεση των προαναφερόμενων αναλύσεων και επεξεργασιών σε τρίτους, μη μέλη του Εθνικού Δικτύου έχει εφαρμογή η παράγραφος 1 του άρθρου 13 του νόμου αυτού.

5. Το Εθνικό Δίκτυο συντονίζεται και συνεργάζεται με αντίστοιχα συστήματα άλλων Υπουργείων.

6. Για την τεχνική και επιστημονική στήριξη του Εθνικού Δικτύου και του συστήματος πληροφορικής για το χωροταξικό σχεδιασμό, καθώς και για την τεχνική και επιστημονική στήριξη της κατάρτισης, εφαρμογής και αξιολόγησης πολιτικών, προγραμμάτων και μέτρων σχετικών με το χωροταξικό σχεδιασμό και την αειφόρο ανάπτυξη, με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μπορεί να ιδρυθεί νομικό πρόσωπο ιδιωτικού δικαίου που τελεί υπό την εποπτεία του Υπουργού Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Με το ίδιο προεδρικό διάταγμα προσδιορίζονται οι ειδικότεροι σκοποί, αρμοδιότητες και δραστηριότητες του νομικού αυτού προσώπου τα όργανα και ο τρόπος διοίκησης, οργάνωσης, λειτουργίας και ελέγχου του, οι πόροι, το προσωπικό και οι τρόποι συνεργασίας του με τρίτους, καθώς και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την εφαρμογή της παραγράφου αυτής. Η πρόσληψη προσωπικού γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 1 του ν. 2527/1997 (ΦΕΚ 198 Α.). Επιτρέπεται επίσης η απόσπαση προσωπικού που υπηρετεί με οποιαδήποτε σχέση στο Δημόσιο και τον ευρύτερο δημόσιο τομέα, ύστερα από αίτηση του ενδιαφερομένου και κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και του οικείου Υπουργού, χωρίς γνώμη του υπηρεσιακού συμβουλίου.

11. Καταργείται το άρθρο 18 του ν. 2742/1999 (Α' 207) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 18

Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις

1. Καταργούνται από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού:

α. Οι διατάξεις του ν. 360/1976, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε μεταγενέστερα.

β. Οι παράγραφοι 4α και 4γ του άρθρου 6 του ν. 2052/1992.

γ. Η παράγραφος 13 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997, καθώς και η παράγραφος 6 του άρθρου 5 του ίδιου νόμου.

δ. Η περίπτωση Θ' της παραγράφου 3 του άρθρου 24 του ν. 1558/1985(ΦΕΚ 137 Α'),

2. Το άρθρο 24 του ν. 1650/1986, όπως αυτό αντικαθίσταται με την Παράγραφο 1 του άρθρου 10 του νόμου αυτού, έχει εφαρμογή και στα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτών Πόλεων, που εγκρίνονται κατά τις διατάξεις των άρθρων 4 και 5 του ν.2508/1997.
3. Όρια, κατευθύνσεις και ρυθμίσεις που περιλαμβάνονται σε εγκεκριμένες αποφάσεις του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος, σύμφωνα με το ν. 360/1976, και οι οποίες βρίσκονται εντός των καταρτιζόμενων κατά τις διατάξεις του παρόντος Γενικού, ιδικών και Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, καθώς και εντός περιοχών ειδικών χωρικών παρεμβάσεων, αναθεωρούνται, τροποποιούνται, συμπληρώνονται ή καταργούνται σύμφωνα με τη διαδικασία και τις λοιπές προϋποθέσεις που ορίζονται στις διατάξεις των άρθρων 6 έως και 8 και 11 του νόμου αυτού. Εκκρεμείς κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού διαδικασίες τροποποίησης της απόφασης 16/1981 του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και Περιβάλλοντος συνεχίζονται και ολοκληρώνονται σύμφωνα με την παράγραφο 9 του άρθρου 23 του ν. 2300/1995 (ΦΕΚ 69 Α'), εάν για την έκδοση των Υπουργικών αποφάσεων που προβλέπονται σε αυτήν έχει ήδη γνωμοδοτήσει το οικείο νομαρχιακό συμβούλιο.
4. Στο δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 6 του άρθρου 4 του ν. 1650/1986, όπως αυτό συμπληρώθηκε με την παράγραφο 2 του άρθρου 6 του ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Α') διαγράφεται, αφ' ης στιγμής ίσχυσε, η φράση "και κατ' ανώτατο χρονικό διάστημα Τριών (3) ετών από της ενάρξεως ισχύος του παρόντος".
5. Κατά την πρώτη εφαρμογή του νόμου αυτού, η κατάρτιση και έγκριση Ειδικών και Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης χωρεί ανεξάρτητα από το αν έχουν εκδοθεί οι προβλεπόμενες στην παράγραφο 3 του άρθρου 7 αποφάσεις της Επιτροπής ή αντίστοιχα οι προδιαγραφές του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 1 του άρθρου 8 και μπορεί να διενεργείται και χωρίς την ύπαρξη εγκεκριμένου Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται τα όσα ορίζονται στα άρθρα 7 και 8 του νόμου αυτού.
6. Κατά την πρώτη εφαρμογή του νόμου αυτού η κατάρτιση του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης χωρεί ανεξάρτητα από το αν έχει εκδοθεί η προβλεπόμενη στην παράγραφο 2 του άρθρου 6 απόφαση της Επιτροπής. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 6.
7. α. Φορείς διαχείρισης προστατευόμενων περιοχών που έχουν συσταθεί μέχρι τη δημοσίευση του νόμου αυτού υποχρεούνται να προσαρμοσθούν στις διατάξεις του άρθρου 15 μέσα σε προθεσμία τριών (3) ετών από της ενάρξεως ισχύος του παρόντος.

β. Εκκρεμείς κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού διαδικασίες ίδρυσης φορέων διαχείρισης συνεχίζονται και ολοκληρώνονται σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 21 του ν. 1650/1986, εάν για την έκδοση του προεδρικού διατάγματος που προβλέπεται σε αυτές έχει ήδη γνωμοδοτήσει το οικείο νομαρχιακό συμβούλιο.

12. Καταργείται το άρθρο 1 του ν. 2508/1997 (Α' 124) «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 1

Σκοπός - Κατευθυντήριες αρχές

1. Σκοπός του νόμου αυτού είναι ο καθορισμός των κατευθυντήριων αρχών, των όρων, των διαδικασιών και των μορφών πολεοδομικού σχεδιασμού για τη βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των ευρύτερων περιοχών των πόλεων και οικισμών της χώρας, που θα κατατείνει ειδικότερα :

α) στη σταδιακή ανάδειξη και οργάνωση στο μη αστικό χώρο των "ανοικτών πόλεων", στην ανάδειξη της συνοχής και στην ανασυγκρότηση του αστικού και περιαστικού χώρου,

β) στη διασφάλιση της οικιστικής οργάνωσης των πόλεων και οικισμών με τον επιθυμητό συσχετισμό των οικιστικών παραμέτρων, την προστασία του περιβάλλοντος και την ανακοπή της άναρχης δόμησης, με τον καθορισμό κριτηρίων ανάπτυξης που συντείνουν στη μεγαλύτερη δυνατή οικονομία των οικιστικών επεκτάσεων,

γ) στην αναβάθμιση του περιβάλλοντος και ιδίως των υποβαθμισμένων περιοχών, με την εξασφάλιση του αναγκαίου κοινωνικού εξοπλισμού, της τεχνικής υποδομής και τον έλεγχο χρήσεων σύμφωνα με πολεοδομικά σταθερότυπα και κριτήρια καταλληλότητας,

δ) στην προστασία, ανάδειξη και περιβαλλοντική αναβάθμιση των κέντρων πόλεων, των πολιτιστικών πόλεων και παραδοσιακών πυρήνων των οικισμών, των χώρων πρασίνου και λοιπών στοιχείων φυσικού, αρχαιολογικού, ιστορικού και πολιτιστικού, περιβάλλοντος των πόλεων, των οικισμών και του περιαστικού χώρου.

2. Η οικιστική οργάνωση και ο πολεοδομικός σχεδιασμός εναρμονίζονται με τις αρχές και κατευθύνσεις του αναπτυξιακού προγραμματισμού και του χωροταξικού σχεδιασμού, που συγκεκριμενοποιούνται με τα χωροταξικά σχέδια των περιφερειών, των νομών και τα ειδικά χωροταξικά σχέδια, όπως και με τα αντιστοίχου επιπέδου αναπτυξιακά προγράμματα.

Επίσης, η οικιστική οργάνωση και ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρέπει να είναι σύμφωνοι με τους όρους προστασίας του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος, με τις αρχές της πολεοδομικής

επιστήμης και τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους μέσα στους οποίους περιλαμβάνεται και η διαφύλαξη της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.

3. Η οικιστική οργάνωση και ο πολεοδομικός σχεδιασμός πραγματοποιούνται σε δύο επίπεδα. Στο πρώτο επίπεδο περιλαμβάνονται: α) το ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος (Ρ.Σ.), όπου αυτό προβλέπεται κατά το άρθρο 2 ή τους ειδικούς νόμους 1515/1985 (ΦΕΚ 18 Αύ) και 1561/1985 (ΦΕΚ 148 Αύ) για την περιοχή της Αθήνας και Θεσσαλονίκης και β) το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) για τον αστικό και περιαστικό χώρο και το σχέδιο χωρικής και οικιστικής οργάνωσης "ανοικτής πόλης" (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) για τον μη αστικό χώρο. Το δεύτερο επίπεδο αποτελεί την εξειδίκευση και εφαρμογή του πρώτου επιπέδου και περιλαμβάνει την Πολεοδομική μελέτη και την πράξη εφαρμογής της, καθώς και τις πολεοδομικές μελέτες αναπλάσεων, παραγωγικών πάρκων ή άλλες ειδικές πολεοδομικές μελέτες.
4. Εκτός από τους προβλεπόμενους από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία τρόπους πολεοδομικής επέμβασης με κανονιστικούς όρους δόμησης, ενεργό πολεοδομικό και αστικό αναδασμό, η πολεοδομική επέμβαση σε συγκεκριμένες περιοχές που προβλέπονται για το σκοπό αυτόν στα πλαίσια του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού μπορεί να γίνεται, κατά τις σχετικές διατάξεις: α) με παροχή πολεοδομικών ή οικονομικών κινήτρων ή άλλων ρυθμίσεων σε περιοχές αναπλάσεων, ζώνες ειδικών κινήτρων (Ζ.Ε.Κ.), ειδικές ζώνες υποδοχής συντελεστή (Ε.Ζ.Υ.Σ.) και Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.) και β) με ρυθμιζόμενη πολεοδομική δραστηριότητα των ιδιοκτητών γής, κατά το άρθρο 24 του παρόντος.
5. Η πραγμάτωση των σκοπών του νόμου επιδιώκεται με διαδικασίες συμμετοχής και αποκέντρωσης, που, εκτός από τις πρωτοβουλίες, τη σύμπραξη και τις αρμοδιότητες της τοπικής αυτοδιοίκησης, περιλαμβάνουν κατά το δυνατόν την ενεργό συμμετοχή του πολίτη και των κοινωνικών φορέων στη διαμόρφωση των επιλογών, των στόχων και προτεραιοτήτων, στη διάρθρωση των επί μέρους σχεδίων και προγραμμάτων και στην παρακολούθηση της εφαρμογής τους.
6. Επίσης, η πραγμάτωση του σκοπού του νόμου επιδιώκεται με επιμόρφωση, εκπαίδευση και ενημέρωση, σε θέματα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, του προσωπικού, με οποιαδήποτε σχέση εργασίας, υπηρεσιών του Δημοσίου, της τοπικής αυτοδιοίκησης και των Ν.Π.Δ.Δ., των μελών των αιρετών οργάνων και των στελεχών της τοπικής αυτοδιοίκησης και ιδιωτών επιστημόνων. Για το σκοπό αυτόν το Ειδικό Ταμείο Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.) μπορεί να χρηματοδοτεί προγράμματα του Ινστιτούτου Διαρκούς Επιμόρφωσης του Εθνικού Κέντρου Δημόσιας Διοίκησης, του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ή άλλων αρμόδιων φορέων.

Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων καθορίζεται ο τρόπος και το είδος των προγραμμάτων χρηματοδότησης και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

7. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδεται μετά γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Κ.Σ.Χ.Ο.Π.) και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εγκρίνονται πολεοδομικά σταθερότυπα (standards) στα οποία περιλαμβάνονται ανώτατα όρια πυκνοτήτων και κορεσμού που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης "ανοικτής πόλης" και των πολεοδομικών μελετών. Τα σταθερότυπα αυτά μπορεί να διαφοροποιούνται μεταξύ τους κυρίως ανάλογα με το μέγεθος και τη φυσιογνωμία του αστικού κέντρου ή της υπό σχεδιασμό περιοχής, τα ιστορικά, αρχαιολογικά, μορφολογικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά και τις επιθυμητές παραμέτρους εξέλιξης. Με την ίδια διαδικασία μπορεί να εγκρίνονται οι προδιαγραφές εκπόνησης των μελετών αυτών, καθώς και του απαραίτητου χαρτογραφικού και τοπογραφικού υποβάθρου τους.

8. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων καθορίζεται για κάθε περίπτωση το είδος των απαιτούμενων γενικών ή ειδικών μελετών, ιδίως γεωλογικών, μικροζωνικών σεισμικής επικινδυνότητας, γεωτεχνικών, σεισμολογικών, εδαφοτεχνικών, υδραυλικών, υδρολογικών, για την προστασία των οικισμών και των ευρύτερων περιοχών τους από φυσικούς και ανθρωπογενείς κινδύνους, οι προδιαγραφές εκπόνησης αυτών, οι ειδικότητες των μελετητών, ο τρόπος υπολογισμού της αμοιβής τους και γενικά ό,τι αφορά την εκπόνηση, έλεγχο και εφαρμογή αυτών.

13. Καταργείται το άρθρο 2 του ν. 2508/1997 (Α' 124) «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 2

Ρυθμιστικά σχέδια και προγράμματα προστασίας περιβάλλοντος

1. Για την οικιστική οργάνωση, την προστασία του περιβάλλοντος και τη γενικότερη ανάπτυξη των ευρύτερων περιοχών των αστικών συγκροτημάτων της Πάτρας, του Ηρακλείου Κρήτης, της Λάρισας, του Βόλου, της Καβάλας και των Ιωαννίνων, καταρτίζονται και εγκρίνονται ρυθμιστικά σχέδια και προγράμματα προστασίας του περιβάλλοντος κατά τις διατάξεις του παρόντος. Τα όρια καθεμιάς από τις ανωτέρω ευρύτερες περιοχές καθορίζονται κατ' αρχή με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδονται ύστερα από γνώμη του περιφερειακού και του νομαρχιακού συμβουλίου του αντίστοιχου νομού. Τα όρια της περιοχής οριστικοποιούνται με την έγκριση του ρυθμιστικού σχεδίου.

2. Οι διατάξεις του παρόντος μπορεί να εφαρμοστούν και για άλλα μεγάλα αστικά συγκροτήματα της χώρας εκτός των αναφερομένων στην παρ.1, τα οποία προσδιορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, με κριτήρια ιδίως το μητροπολιτικό χαρακτήρα του αστικού συγκροτήματος, το μέγεθος του πληθυσμού, τις τάσεις οικονομικής και κοινωνικής εξέλιξης της περιοχής ή τη γενικότερη σημασία της περιοχής για τη χώρα, τη σύνδεση ή τις σχέσεις της με άλλες χώρες. Η απόφαση αυτή εκδίδεται ύστερα από γνώμη του περιφερειακού συμβουλίου, του νομαρχιακού συμβουλίου και του δημοτικού συμβουλίου του μεγαλύτερου δήμου του αστικού συγκροτήματος αυτού. Για την έκδοση της απόφασης, το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μπορεί να ζητήσει τη διατύπωση απόψεων και άλλων υποργείων ή υπηρεσιών. Με την ίδια απόφαση γίνεται και οκατό αρχή καθορισμός των ορίων της υπό ρύθμιση περιοχής, τα όρια της οποίας οριστικοποιούνται με την έγκριση του ρυθμιστικού σχεδίου.

3. Το ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος εναρμονίζεται με τυχόν υπάρχοντα μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα προγράμματα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της περιοχής στην οποία αναφέρεται και εγκρίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά από γνώμη των οικείων περιφερειακών και νομαρχιακών συμβουλίων, των δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων των δήμων και κοινοτήτων που περιλαμβάνονται στην περιοχή του και της εκτελεστικής επιτροπής του οικείου κατά το επόμενο άρθρο Οργανισμού, εφόσον ο Οργανισμός αυτός έχει ήδη συσταθεί. Το διάταγμα αυτό, με το οποίο καθορίζονται οι στόχοι, κατευθύνσεις, προγράμματα και μέτρα, διέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 2, των άρθρων 2 έως 4 και των άρθρων 10-13 του ν.1515/1985 (ΦΕΚ 18 Αύ), όπως ισχύουν, οι οποίες εφαρμόζονται αναλόγως δυνάμενες και να τροποποιούνται. Οι περιλαμβανόμενες στις διατάξεις αυτές εξουσιοδοτήσεις για τη ρύθμιση ειδικότερων θεμάτων με προεδρικά διατάγματα ή αποφάσεις εφαρμόζονται και για τα ρυθμιστικά σχέδια του παρόντος. Οι παραπάνω γνωμοδοτήσεις των συμβουλίων πρέπει να περιέρχονται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μέσα σε δύο (2) το πολύ μήνες από τη λήψη του φακέλου. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτή, δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας.

14. Καταργείται το άρθρο 3 του ν. 2508/1997 (Α' 124) «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 3

Οργανισμοί εφαρμογής ρυθμιστικού σχεδίου

1. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, ιδρύεται σε κάθε περιοχή ρυθμιστικού σχεδίου, κατά το προηγούμενο άρθρο, νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου, με έδρα το αστικό κέντρο της περιοχής και επωνυμία τη λέξη "Οργανισμός" ακολουθούμενη από το όνομα του αστικού κέντρου στο οποίο αναφέρεται. Ο Οργανισμός εποπτεύεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, όπως ειδικότερα ορίζεται με το προεδρικό διάταγμα ίδρυσής του. Μπορεί δε να ιδρυθεί και πριν από την έγκριση του ρυθμιστικού σχεδίου στην περιοχή του οποίου αναφέρεται.
 2. Έργο του Οργανισμού είναι η συστηματική ενεργοποίηση και παρακολούθηση της εφαρμογής και η εξασφάλιση της υλοποίησης των κατευθύνσεων, προτάσεων και μέτρων του ρυθμιστικού σχεδίου και προγράμματος προστασίας περιβάλλοντος της αντίστοιχης περιοχής. Έργο του Οργανισμού είναι επίσης η προώθηση των διαδικασιών κατάρτισης του ρυθμιστικού σχεδίου, αν ο Οργανισμός ιδρυθεί πριν από την ολοκλήρωσή τους, όπως επίσης και η κίνηση των διαδικασιών για τις μετέπειτα τροποποιήσεις ή προσαρμογές του. Η παρ. 5 του άρθρου 5 του ν. 1515/1985 (ΦΕΚ 18 Αύ), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 3 του άρθρου 11 του ν. 2052/1992 (ΦΕΚ 94 Αύ), εφαρμόζεται ανάλογα και για τους Οργανισμούς του παρόντος άρθρου.
 3. Τον Οργανισμό διοικεί εκτελεστική επιτροπή, της οποίας η σύνθεση ορίζεται με το προεδρικό διάταγμα της παρ. 1 και περιλαμβάνει τον πρόεδρο, τον αντιπρόεδρο και πέντε ακόμη μέλη με τους αναπληρωτές τους, όλοι με γνώσεις και πείρα στα σχετικά θέματα. Ο Οργανισμός εκπροσωπείται ενώπιον δικαστικών αρχών και εξωδίκως από τον πρόεδρο. Τον πρόεδρο και αντιπρόεδρο ορίζει ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, μετά από προτάσεις του περιφερειακού συμβουλίου. Ένα μέλος ορίζει το δημοτικό συμβούλιο του μεγαλύτερου σε πληθυσμό δήμου της περιοχής, δύο ορίζονται αντίστοιχα από το περιφερειακό και νομαρχιακό συμβούλιο της περιοχής, ένα μέλος ορίζει η Τοπική Ενωση Δήμων και Κοινοτήτων και ένα μέλος ορίζεται από το Τεχνικό Επιμελητήριο της Ελλάδος. Ο πρόεδρος, ο αντιπρόεδρος και τα μέλη της εκτελεστικής επιτροπής ορίζονται με τριετή θητεία που μπορεί να ανανεώνεται. Ανάκληση είναι πάντοτε δυνατή και γίνεται από το όργανο που ορίζει το αντίστοιχο μέλος. Με την απόφαση ανάκλησης ορίζεται πάντοτε αντικαταστάτης του ανακαλούμενου μέλους για τον υπόλοιπο χρόνο της θητείας.
- Η συγκρότηση της εκτελεστικής επιτροπής γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας. Με την ίδια απόφαση ανατίθενται χρέη γραμματέα της επιτροπής σε υπάλληλο του Οργανισμού. Η επιτροπή έχει νόμιμη σύνθεση εάν διορισθούν ο πρόεδρος, αντιπρόεδρος και ένα εκ των μελών, εφόσον τα λοιπά μέλη δεν ορισθούν μέσα σε δύο (2) μήνες από τότε που έλαβε τη σχετική πρόσκληση ο οικείος φορέας, για να διατυπώσουν τις απόψεις τους.

Οι εκπρόσωποι αυτοί παρίστανται σε όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης μεσυμβουλευτική ψήφο.

Οι διατάξεις του άρθρου 7 παρ. 4, 5, 6, 7 και 8 του ν. 1515/1985 εφαρμόζονται ανάλογα και για την εκτελεστική επιτροπή των Οργανισμών του παρόντος άρθρου. Οι αποφάσεις που προβλέπονται στις ανωτέρω παρ. 6 και 8 του άρθρου 7 του ν. 1515/1985 εκδίδονται από το Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας. Η παρ. 8 του ίδιου άρθρου 7 του ν. 1515/1985 έχει εφαρμογή και για τη μεταβίβαση αρμοδιότητας εκπροσώπησης του Οργανισμού.

4. Η εκτελεστική επιτροπή γνωμοδοτεί αντί του συμβουλίου χωροταξίας, οικισμού και περιβάλλοντος του νομού σε όλες τις περιπτώσεις έγκρισης Γ.Π.Σ. που αναφέρονται στην περιοχή του αντίστοιχου ρυθμιστικού σχεδίου. Καταρτίζει έκθεση κατά ανάλογη εφαρμογή της διάταξης της παρ. 5 του άρθρου 10 του ν. 1515/1985, την οποία διαβιβάζει στο οικείο περιφερειακό συμβούλιο.

5. Την πορεία του έργου του Οργανισμού παρακολουθεί το οικείο περιφερειακό συμβούλιο και υποβάλλει σχετικές γνωμοδοτικές εκθέσεις στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, τα οικεία νομαρχιακά συμβούλια, τις οποίες κοινοποιεί και στην εκτελεστική επιτροπή του Οργανισμού.

Επίσης, γνωμοδοτεί ή διατυπώνει, απόψεις για κάθε θέμα σχετικό με τους εν γένει σκοπούς και δραστηριότητες του Οργανισμού που τις κοινοποιεί στην εκτελεστική επιτροπή και συζητά σε ειδική συνεδρίασή του την κατά την παρ. 4 ετήσια έκθεση της εκτελεστικής επιτροπής υποχρεωτικά μέσα σε δύο (2) μήνες από τη λήψη και κοινοποιεί τη σχετική γνωμοδότηση στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και στα νομαρχιακά συμβούλια.

Για τη συζήτηση της ετήσιας έκθεσης, στις συνεδριάσεις του περιφερειακού συμβουλίου καλείται να μετάσχει με γνώμη χωρίς ψήφο ο πρόεδρος της εκτελεστικής επιτροπής του Οργανισμού.

6. Πόροι του Οργανισμού είναι :

α) Τακτική ετήσια κρατική επιχορήγηση που εγγράφεται στον προϋπολογισμό του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και αποδίδεται στον Οργανισμό με απόφαση του Υπουργού, όπως ειδικότερα ορίζεται σε αυτή.

β) Εκτακτη ετήσια κρατική επιχορήγηση από τον προϋπολογισμό δημοσίων επενδύσεων που δεν μπορεί να είναι μικρότερη από το 2% των πόρων που διαθέτει ο προϋπολογισμός αυτός για έργα στην περιοχή του ρυθμιστικού σχεδίου.

γ) Ποσοστό 10% έως 20% από τα έσοδα των δήμων και κοινοτήτων που περιλαμβάνονται στην περιοχή του ρυθμιστικού και που προέρχονται από το μέρος του τέλους ακίνητης περιουσίας του άρθρου 24 του ν. 2130/1993 (ΦΕΚ 62 Αύ). Για τον καθορισμό του ως άνω ποσοστού δεν

λαμβάνονται υπόψη ποσά που περιέχονται στους δήμους και κοινότητες από το αναδιανεμόμενο κατά την παρ. 19 του ίδιου άρθρου 24 ποσό του τέλους. Hέναρξη, το ύψος και ο τρόπος της απόδοσης του ποσοστού αυτού από τους δήμους και κοινότητες στον κάθε Οργανισμό και κάθε σχετική λεπτομέρεια ρυθμίζονται με απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του νομαρχιακού συμβουλίου και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

δ) Πρόστιμα και τέλη που επιβάλλονται από τον Οργανισμό στους ρυπαίνοντες το περιβάλλον.

ε) Τα έσοδα που προκύπτουν από την εφαρμογή στην περιοχή του ρυθμιστικού σχεδίου μέσων πολεοδομικής επέμβασης και πολεοδομικών θεσμών, όπως ο κοινωνικός συντελεστής δόμησης. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, προσδιορίζονται ειδικότερα οι πόροι αυτοί, με δυνατότητα διαφορετικών ρυθμίσεων από Οργανισμό σε Οργανισμό, ρυθμίζονται οι προκύπτουσες από τη χρησιμοποίηση των πολεοδομικών αυτών μέσων σχέσεις μεταξύ Οργανισμών και Ο.Τ.Α. και γενικά κανονίζεται κάθε λεπτομέρεια που ανάγεται στον πόρο αυτόν.

στ) Μέρος από ειδικές φορολογίες για την προστασία του περιβάλλοντος και αντιρρυπαντική πολιτική, όπως το μέρος αυτό καθορίζεται για κάθε Οργανισμό του παρόντος άρθρου, με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Εθνικής Οικονομίας και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Με το ανωτέρω προεδρικό διάταγμα καθορίζονται οι φόροι ή τέλη και το μέρος τους που αποδίδεται στους Οργανισμούς του παρόντος, ο χρόνος και τρόπος της απόδοσης και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

ζ) Κάθε άλλο έσοδο από οποιαδήποτε αιτία.

7. Το άρθρο 8 παρ. 2, 3 και 4 του ν. 1515/1985 εφαρμόζεται ανάλογα και για τη διάθεση και διαχείριση των πόρων και τα δικονομικά προνόμια των Οργανισμών του παρόντος άρθρου.

8. Για το προσωπικό, την κατάρτιση του Οργανισμού και γενικά τη νοργάνωση καθενός από τους Οργανισμούς του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 9 του ν. 1515/1985, όπως ισχύει. Η κατά το άρθρο αυτό εξάμηνη προθεσμία αρχίζει από τη δημοσίευσή του κατά την παρ. 1 του παρόντος άρθρου προεδρικού διατάγματος. Οι θέσεις του μόνιμου και με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου προσωπικού, ο βαθμός και τα προσόντα του προϊσταμένου του Οργανισμού καθορίζονται με το προεδρικό διάταγμα της παρ. 1 του παρόντος άρθρου. Οι θέσεις αυτές μπορεί να πληρούνται με διορισμό ή μετατάξεις κατά τις οικείες διατάξεις.

15. Καταργείται το άρθρο 4 του ν. 2508/1997 (Α' 124) «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 4

Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο

2. Το Γ.Π.Σ. που περιλαμβάνεται στην περιοχή ρυθμιστικού σχεδίου μπορεί να αφορά ένα μόνο δήμο ή κοινότητα ανεξαρτήτως του πληθυσμού του. Στην περίπτωση αυτή, το Γ.Π.Σ. εναρμονίζεται προς τις κατευθύνσεις και τα προγράμματα του ρυθμιστικού σχεδίου και περιέχει τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών του.

3. Με το Γ.Π.Σ. καθορίζονται : α) οι περιοχές ειδικής προστασίας κατά την παρ. 4 του παρόντος άρθρου που δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν, β) οι περιοχές γύρω από πόλεις ή οικισμούς για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης, συμπεριλαμβανομένων και των περιοχών που καθορίστηκαν ως ζώνες οικιστικού ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 1337/1983, γ) τα εγκεκριμένα κατά τη δημοσίευση του παρόντος Γ.Π.Σ. και δ) όλες οι πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές. Ειδικότερα, περιλαμβάνει όλες τις πολεοδομημένες περιοχές του οργανισμού ή των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και τους προϋφιστάμενους του έτους 1923 οικισμούς, τις προς πολεοδόμηση περιοχές συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες, στο μέτρο που η πολεοδόμηση των περιοχών αυτών κρίνεται απολύτως αναγκαία, εν όψει ιδίως της δημογραφικής εξέλιξης, της ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, των οικιστικών και γενικότερα των πολεοδομικών συνθηκών και στο μέτρο που απαιτείται για κάλυψη των σχετικών αναγκών. Οι προς πολεοδόμηση περιοχές μπορούν να αφορούν κύρια ή δευτέρα κατοικία ή την εγκατάσταση αναπτυξιακών δραστηριοτήτων, όπως τη δημιουργία παραγωγικών πάρκων ή τουριστικών ζωνών. Με το Γ.Π.Σ. μπορεί να προσδιορίζονται Περιοχές ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.), τμήματα του οικισμού που έχουν ανάγκη ανάπλασης ή αναμόρφωσης, καθώς και Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης (Ζ.Ε.Ε.) κατά το άρθρο 22 του παρόντος.

Για τις περιοχές, οι οποίες σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. προορίζονται για την εγκατάσταση παραγωγικών δραστηριοτήτων, μπορεί να ορίζεται με το σχέδιο αυτό και συντελεστής δόμησης για την ανέγερση κτιρίων με την προβλεπόμενη σύ αυτές χρήση γης που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 80% του ανώτατου συντελεστή, που προβλέπεται για την αντίστοιχη χρήση με το άρθρο 18 του παρόντος νόμου. Αν οριστεί συντελεστής δόμησης για την περιοχή παραγωγικών δραστηριοτήτων κατά το προηγούμενο εδάφιο, δεν επιτρέπεται να εκδοθεί οικοδομική άδεια για κτίριο με αντίστοιχη χρήση στην υπόλοιπη εκτός σχεδίου πόλεως περιοχή του ίδιου δήμου ή κοινότητας με συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο από το 80% του συντελεστή που ισχύει για την ίδια χρήση στις

εκτός σχεδίου περιοχές. Ο ανώτερος συντελεστής δόμησης που ορίζεται σύμφωνα με την παρούσα παράγραφο υπολογίζεται στοεμβαδόν που αντιστοιχεί στο τμήμα της ιδιοκτησίας, το οποίο απομένει μετά την αφαίρεση έκτασης ίσης προς την Εισφορά σε γη που θα αναλογούσε στο συγκεκριμένο ακίνητο με βάση το άρθρο 20 παρ. 1 και 2.

4. Με το Γ.Π.Σ. καθορίζονται επίσης περιοχές ειδικής προστασίας (Π.Ε.Π.) που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση, συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες ή τις προς πολεοδόμηση περιοχές, όπως είναι ιδίως χώροι αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού ή λαογραφικού ενδιαφέροντος, παραθαλάσσιες ή παραποτάμιες ζώνες, βιότοποι και τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δάση και δασικές εκτάσεις. Επίσης, με το Γ.Π.Σ. καθορίζονται περιοχές γύρω από πόλεις ή οικισμούς για τις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης. Για τις περιοχές της παρούσας παραγράφου μπορεί με το Γ.Π.Σ. να ορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, το όριο εμβαδού, κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση των ιδιοκτησιών, και να επιβάλλονται και άλλα μέτρα ειδικής προστασίας.

Αν κατά την έγκριση Γ.Π.Σ. έχουν καθορισθεί Ζ.Ο.Ε. σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 1337/1983, τα όρια και οι ρυθμίσεις που τις διέπουν περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο του Γ.Π.Σ. δυνάμενες να τροποποιηθούν για μεγαλύτερη προστασία της περιοχής.

Εξαιρούνται οι περιοχές - ζώνες περιαστικού ελέγχου της δόμησης γύρω από πόλεις και οικισμούς που δεν είναι προστατευόμενες, στο μέτρο που κρίνονται αναγκαίες και είναι οι μόνες κατάλληλες ή οι καταλληλότερες για πολεοδόμηση κατά τις διατάξεις της παραγράφου 3δ του παρόντος άρθρου. Μέχρι την έγκριση της σχετικής πολεοδομικής μελέτης «για τις περιοχές πρώτης ή δεύτερης κατοικίας», με την οποία καθορίζονται το ρυμοτομικό σχέδιο και ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής επέκτασης, εξακολουθούν να ισχύουν οι χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης που έχουν καθορισθεί με τα προεδρικά διατάγματα των ΖΟΕ.

5. Το Γ.Π.Σ. αποτελείται από τους απαραίτητους χάρτες, σχέδια, διαγράμματα και κείμενα, ώστε να περιέχει όλα τα απαιτούμενα στοιχεία και ιδίως, προκειμένου για τις περιοχές της παρ. 4 τα όρια των ζωνών ανάλογα με το βαθμό προστασίας και επέμβασης, προκειμένου για τις προς πολεοδόμηση περιοχές τα όρια κάθε πολεοδομικής ενότητας, τη γενική εκτίμηση των αναγκών των πολεοδομικών ενότητων σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον τομέα της στέγης και τη γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης, ανάπτυξης, ανάπλασης ή αναμόρφωσης των πολεοδομικών ενότητων και των ζωνών αναπτυξιακών δραστηριοτήτων σε συνάρτηση προς τις παραπάνω ανάγκες.

Η πρόταση αυτή στηρίζεται σε εκτίμηση των αναγκών σε χώρο για τις δραστηριότητες των τομέων παραγωγής στον αστικό και στον περιαστικό χώρο, στα πλαίσια των χωροταξικών σχεδίων ή

ελλείπει αυτών των κατευθύνσεων χωροταξικής οργάνωσης του νομού, σύμφωνα με τα μεσοπρόθεσμα και μακροπρόθεσμα προγράμματα οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης της περιοχής, καθώς και των αναμενόμενων επιπτώσεων στο περιβάλλον.

Η παραπάνω πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης αναφέρεται στις χρήσεις γης, στα πολεοδομικά κέντρα, στο κύριο δίκτυο κυκλοφορίας, στην πυκνότητα και στο μέσο συντελεστή δόμησης κατά πολεοδομική ενότητα ή τμήμα της, σε απαγορεύσεις δόμησης και χρήσης, στις γενικές κατευθύνσεις και στο γενικό πλαίσιο προστασίας των περιοχών ειδικής προστασίας. Ο μέσος συντελεστής δόμησης αφορά και υπολογίζεται μόνο γιατί οικοδομήσιμες εκτάσεις που καταλαμβάνονται από τα οικοδομικά τετράγωνα της πολεοδομικής ενότητας ή τμήματός της.

6. Η πολεοδόμηση γίνεται κατά οργανικές πολεοδομικές ενότητες, τομέγες και τα όρια των οποίων καθορίζονται με το Γ.Π.Σ. με κριτήριο την εξασφάλιση της καλύτερης δυνατής οργάνωσης των περιοχών κατοικίας, λοιπών γενικών χρήσεων και αναπτυξιακών δραστηριοτήτων, με πρόβλεψη και των απαραίτητων εξυπηρετήσεων των κατοίκων, την αντιμετώπιση των στεγαστικών αναγκών, την απόκτηση γης και κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και την εκτέλεση προγραμμάτων οργανωμένης οικιστικής ανάπτυξης ή παραγωγικών και επαγγελματικών δραστηριοτήτων.

7. Αναθεώρηση ή τροποποίηση Γ.Π.Σ. δεν επιτρέπεται πριν παρέλθει πενταετία από την έγκρισή του. Στο χρονικό αυτό διάστημα είναι κατ'εξάιρεση δυνατή η τροποποίηση του σχεδίου μόνον προκειμένου :

α) να καθορισθούν περιοχές ειδικής προστασίας σύμφωνα με την παρ. 4,

β) να καθορισθούν ζώνες ειδικών περιβαλλοντικών ενισχύσεων σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου αυτού και

γ. να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές πολεοδομικές ανάγκες που δεν μπορούν να καλυφθούν στο πλαίσιο του ισχύοντος Γ.Π.Σ. και αφορούν τον κοινωνικό εξοπλισμό της πόλης ή την εφαρμογή έργων και προγραμμάτων ή αναπλάσεων ή κυκλοφοριακών παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή τεχνικής υποδομής, καθώς και προκειμένου αυτό να εναρμονισθεί προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις εγκεκριμένων, κατά τα άρθρα 6 έως και 8 του Ν. 2742/1999, Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ή και κατά τα άρθρα 11 και 12 του Ν. 2742/1999 Περιοχών Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων και Σχεδίων και Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων.

Με την επιφύλαξη της παρ. 11 του άρθρου αυτού η παρούσα παράγραφος ισχύει και για ήδη εγκεκριμένα Γ.Π.Σ.

8. Απαγορεύεται η χορήγηση οικοδομικών αδειών για την ανέγερση κτιρίων μη συμβιβαζομένων προς τη χρήση που τυχόν προβλέπει το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. για τη συγκεκριμένη θέση. Μετά την έγκριση του Γ.Π.Σ. και μέχρι την αναθεώρηση του σχεδίου πόλεως της περιοχής και την προσαρμογή του προς το Γ.Π.Σ. δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικών αδειών με βάση συντελεστή δόμησης ανώτερο από το μέσο συντελεστή που ορίζεται στο Γ.Π.Σ. Αν ο συντελεστής δόμησης που προβλέπεται από το σχέδιο πόλεως της περιοχής είναι κατώτερος από τον οριζόμενο στο Γ.Π.Σ. μέσο συντελεστή, οι οικοδομικές άδειες εκδίδονται με βάση τον κατώτερο από αυτό συντελεστή. Η προβλεπόμενη στο δεύτερο εδάφιο απαγόρευση δεν ισχύει, αν κατά τη δημοσίευση της πράξης έγκρισης του Γ.Π.Σ. έχει υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία αίτηση για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας, συνοδευόμενη από όλα τα απαιτούμενα κατά νόμο δικαιολογητικά ή έχουν θεωρηθεί τα στοιχεία που υποβλήθηκαν για προέλεγχο, σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 8/13.7.1993 π.δ/τος (ΦΕΚ 795 Α'), εφόσον στην τελευταία αυτή περίπτωση υποβληθεί πλήρης φάκελος για την έκδοση της οικοδομικής άδειας μέσα σε έξι (6) μήνες από τη δημοσίευση της πράξης έγκρισης του Γ.Π.Σ. Η παρούσα παράγραφος έχει εφαρμογή και στις περιπτώσεις αναθεώρησης ή τροποποίησης του Γ.Π.Σ.

9. Οι απαγορεύσεις που προβλέπονται στην προηγούμενη παράγραφο δεν ισχύουν στις περιοχές Γ.Π.Σ. εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου.

Ειδικότερα προκειμένου για ξενοδοχεία, τα οποία λειτούργησαν νόμιμα στο παρελθόν, έστω και αν διέκοψαν τη λειτουργία τους για οποιονδήποτε λόγο και τα οποία θα επαναλειτουργήσουν και θα εξυπηρετήσουν τις ανάγκες της ολυμπιακής φιλοξενίας, οι απαγορεύσεις αυτές δεν ισχύουν, ακόμη και αν τα ξενοδοχεία αυτά βρίσκονται σε περιοχές χαρακτηρισμένες από το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. ή ειδικό διάταγμα ως περιοχές "αμιγούς κατοικίας" και υπερβαίνουν σε δυναμικότητα τις 20 κλίνες, υπό τον όρο ότι είχαν λειτουργήσει ως ξενοδοχεία πριν την έναρξη ισχύος του Ν. 2508/1997. Η παρούσα διάταξη έχει αναδρομική ισχύ.

10. Η έγκριση και αναθεώρηση Γ.Π.Σ. γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας μετά από γνώμη του Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Στις περιπτώσεις λειτουργίας των Ν.Π.Δ.Δ. και των αντίστοιχων επιτροπών των άρθρων 3 και 6 του παρόντος νόμου, γνωμοδοτεί, αντί του Σ.Χ.Ο.Π. περιφέρειας, το οικείο όργανο των ως άνω Ν.Π.Δ.Δ. ή οι επιτροπές, που μπορούν να κινήσουν τη διαδικασία έγκρισης και αναθεώρησης του Γ.Π.Σ. Κατά τα λοιπά, για τη διαδικασία εκπόνησης, έγκρισης και συνέπειες του Γ.Π.Σ. εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των άρθρων 3, 4, 5 του ν. 1337/1983. Οπου στις διατάξεις αυτές αναφέρεται Υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή Υπουργείο Χωροταξίας,

Οικισμού και Περιβάλλοντος, νοείται ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας ή η αρμόδια υπηρεσία της περιφέρειας.

Ειδικά στις περιοχές των ρυθμιστικών σχεδίων της ευρύτερης περιοχής Αθήνας και Θεσσαλονίκης η έγκριση και αναθεώρηση των Γ.Π.Σ. γίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των διατάξεων του άρθρου 5 παρ. 4 του ν. 1515/1985 (ΦΕΚ 18 Αύ) και του άρθρου 5 παρ. 4 του ν. 1561/1985 (ΦΕΚ 148 Αύ), αντίστοιχα.

11. Η αναθεώρηση και τροποποίηση εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού Γ.Π.Σ. γίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Γ.Π.Σ. συνεχίζονται και το Γ.Π.Σ. εγκρίνεται ή τροποποιείται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, αν κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου :

Για την έγκριση του Γ.Π.Σ. έχει δημοσιευθεί η απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, για την κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γ.Π.Σ.

Για την τροποποίηση του Γ.Π.Σ. εφόσον έχει προκηρυχθεί η μελέτη του Γ.Π.Σ. και εφόσον ανατεθεί σε τρεις (3) μήνες από τη δημοσίευση του παρόντος.

Σε περίπτωση δε που η μελέτη τροποποίησης Γ.Π.Σ. εκπονείται από τον Οργανισμό Αθήνας ή Θεσσαλονίκης ή την αρμόδια Κεντρική Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, εφόσον η Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Αθήνας ή Θεσσαλονίκης ή το Κεντρικό Σ.Χ.Ο.Π., αντίστοιχα, έχουν γνωμοδοτήσει για να αρχίσει η εκπόνηση της μελέτης τροποποίησης του Γ.Π.Σ.

Εκκρεμής διαδικασία, που κινήθηκε με πρωτοβουλία του δήμου ή της κοινότητας, συνεχίζεται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, αν κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχει γνωμοδοτήσει το δημοτικό ή κοινοτικό συμβούλιο.

Επίσης σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις επιτρέπεται η τροποποίηση ή αναθεώρηση εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. χωρίς επέκταση των ορίων τους, εφόσον συντρέχουν οι λόγοι που αναφέρονται στην παράγραφο 7 του παρόντος άρθρου.

12. Οι διατάξεις των άρθρων 21 και 23 του ν. 1650/1986 και 91 του ν. 1892/1990 δεν θίγονται. Ο χαρακτηρισμός περιοχών, στοιχείων ή συνόλων της φύσης και του τοπίου, καθώς και ο καθορισμός ζωνών ειδικών περιβαλλοντικών ενισχύσεων με βάση τα ως άνω άρθρα 21 και 23 πρέπει να εναρμονίζεται προς τις τυχόν υφιστάμενες κατευθύνσεις ή προτάσεις των χωροταξικών σχεδίων, καθώς και προς την πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης και τις γενικές κατευθύνσεις, που περιέχονται στα Γ.Π.Σ. και στα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., τα οποία εγκρίνονται κατόπιν εφαρμογή του

παρόντος νόμου. Σε περίπτωση που η ειδική μελέτη του άρθρου 23 του ν. 1650/1986 απαιτείμετρα ή ρυθμίσεις που μεταβάλλουν τις προτεινόμενες από τα παραπάνω σχέδια χρήσεις γης και ειδικότερους όρους και περιορισμούς, επιβάλλεται τροποποίηση των σχεδίων αυτών σύμφωνα με τις απαιτήσεις της σχετικής ειδικής μελέτης.

16. Καταργείται το άρθρο 4Α του ν. 2508/1997 (Α' 124) «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 4Α

Κατ' εξαίρεση από την παράγραφο 7 του άρθρου 4, οι λέξεις πριν ή και εφόσον έχει κινηθεί και εκκρεμεί διαδικασία αναθεώρησης ή τροποποίησης εγκεκριμένου ΓΠΣ στις περιοχές των ρυθμιστικών σχεδίων της ευρύτερης περιοχής Αθήνας και Θεσσαλονίκης, επιτρέπεται να προταχθεί η έγκριση αναθεώρησης ή τροποποίησης για τμήμα ή τμήματα του εν λόγω σχεδίου για περιοχές του οικείου ΟΤΑ, με τους ακόλουθους όρους και προϋποθέσεις:

α) Η πρόταξη της μερικής έγκρισης ΓΠΣ επιτρέπεται μόνο για την προστασία και την ανάδειξη του φυσικού και του πολιτιστικού περιβάλλοντος ή την κάλυψη άμεσων οικιστικών αναγκών ή αναγκών σε χώρους υποδοχής παραγωγικών δραστηριοτήτων για την τόνωση της οικονομίας και την αντιμετώπιση της ανεργίας σε τοπικό επίπεδο και εφόσον είναι συμβατή με τον ισχύοντα πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό της περιοχής.

β) Πριν από τη μερική έγκριση ΓΠΣ εκπονείται Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) με την οποία αξιολογούνται, ιδίως, η συμβατότητα της προτεινόμενης τμηματικής έγκρισης, με το περιεχόμενο και τις κατευθύνσεις του ευρύτερου χωροταξικού σχεδιασμού, και στην περίπτωση που ήδη εκκρεμεί διαδικασία αναθεώρησης ή τροποποίησης με το περιεχόμενο της συνολικής πρότασης αναθεώρησης του εγκεκριμένου ΓΠΣ και με το σκοπό της προστασίας του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

Αν πρόκειται για εντοπισμένη τροποποίηση του Γ.Π.Σ., δεν ακολουθείται η διαδικασία του προηγούμενου εδαφίου, του άρθρου 7 της με αριθ. 107017/2006 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (Β' 1225), αλλά η διαδικασία του άρθρου 5 της παραπάνω υπουργικής απόφασης.

γ) Το τμήμα του ΓΠΣ εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου και του άρθρου 4. Με την απόφαση αυτή εγκρίνεται και η ΣΜΠΕ για την τροποποίηση του επίμαχου τμήματος ή τμημάτων ΓΠΣ, κατά τις οικείες διατάξεις «με την επιφύλαξη του τελευταίου εδαφίου της περίπτωσης β'».

Οι προθεσμίες για την έκδοση των κάθε είδους αναγκαίων γνωμοδοτήσεων και πράξεων, καθώς και για την περάτωση των προβλεπόμενων διαδικασιών, συμπεριλαμβανομένης της εκπόνησης και έγκρισης ΣΜΠΕ, όπως αυτές ορίζονται στις κείμενες διατάξεις, συντέμνονται στο ήμισυ αυτών, με εξαίρεση τις προθεσμίες για τη διαβούλευση του ενδιαφερόμενου κοινού. Στην περίπτωση που έχουν προηγουμένως εκδοθεί αρμοδίως οι απαιτούμενες πράξεις, εγκρίσεις και γνωμοδοτήσεις για το τμήμα ή τμήματα ΓΠΣ δεν απαιτείται η έκδοση νέων.»

17. Καταργείται το άρθρο 5 του ν. 2508/1997 (Α' 124) «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 5

Οικιστική οργάνωση ανοικτής πόλης

1. Ως ανοικτή πόλη νοείται σύνολο γειτονικών οικισμών του μη αστικού χώρου, καθένας από τους οποίους έχει πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους, σύμφωνα με την εκάστοτε τελευταία απογραφή.
2. Για την οικιστική οργάνωση και ανάπτυξη κάθε ανοικτής πόλης εκπονείται και εγκρίνεται σχέδιο χωρικής και οικιστικής οργάνωσης της ανοικτής πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.). Τα όρια της ανοικτής πόλης ταυτίζονται κατ' αρχήν με τα όρια του αντίστοιχου συμβουλίου περιοχής στο οποίο δεν περιλαμβάνεται οικισμός πάνω από 2.000 κατοίκους, σύμφωνα με την εκάστοτε τελευταία απογραφή. Κατ' εξαίρεση, στα διοικητικά όρια του συμβουλίου περιοχής μπορεί να οριοθετούνται μέχρι και τρεις ανοικτές πόλεις και να καταρτίζονται αντίστοιχα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. κατ' ανάλογη εφαρμογή της παρ. 1 του άρθρου 4. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται ανάλογα οι παράγραφοι 3, 4, 5, 6, 7 και 8 του προηγούμενου άρθρου.
3. Η έγκριση και αναθεώρηση του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας μετά από γνώμη του οικείου Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Κατά τα λοιπά και ειδικότερα ως προς τη διαδικασία εκπόνησης, έγκρισης και συνεπειών του σχεδίου αυτού εφαρμόζονται ανάλογα με τα άρθρα 3, 4 και 5 του ν. 1337/1983. Οπου στα άρθρα αυτά αναφέρεται Υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ή Υπουργείο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, νοείται ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας ή η αρμόδια υπηρεσία της περιφέρειας.
4. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου, ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μπορεί με πρωτοβουλία του να κινήσει τη διαδικασία εκπόνησης ορισμένων Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., τα οποία θα χρησιμοποιηθούν ως πρότυπα για τη συναγωγή συμπερασμάτων και

απόκτησης εμπειρίας για την περαιτέρω προώθηση του θεσμού των σχεδίων αυτών. Στην περίπτωση αυτή, η κίνηση της διαδικασίας γνωστοποιείται στο νομάρχη και το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού ύστερα από γνώμη των οικείων πρωτοβαθμίων οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των διατάξεων του παρόντος άρθρου.

5. Οι διατάξεις του ν. 1337/1983, που αναφέρονται στα Γ.Π.Σ. εφαρμόζονται ανάλογα και στα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.

18. Καταργείται το άρθρο 6 του ν. 2508/1997 (Α' 124) «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 6

Όργανα εφαρμογής των γενικών πολεοδομικών σχεδίων και των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης

1. Με την επιφύλαξη της παρ. 2 του παρόντος άρθρου, σε κάθε νομαρχιακή αυτοδιοίκηση μπορεί να συνίσταται, με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου που έχει ως σκοπό την παρακολούθηση της εφαρμογής των Γ.Π.Σ., των Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και των Ζ.Ο.Ε. του νομού. Με την απόφαση αυτή ορίζεται η έδρα του νομικού προσώπου και η επωνυμία του, η οποία περιέχει τον όρο "Οργανισμός Εφαρμογής Πολεοδομικού Σχεδιασμού....." ακολουθούμενο από το όνομα του νομού.

Κατό εξαιρεση, επιτρέπεται η σύσταση και δεύτερου νομικού προσώπου στην ίδια νομαρχιακή αυτοδιοίκηση, αν αυτό κριθεί αναγκαίο από το νομαρχιακό συμβούλιο για την εκπλήρωση του παραπάνω σκοπού. Η ανάγκη σύστασης δεύτερου νομικού προσώπου κρίνεται με βάση κυρίως τον αριθμό Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και τις τυχόν υφιστάμενες ειδικές συνθήκες και ιδιαίτερες δυσχέρειες για την παρακολούθηση της εφαρμογής τους. Στην περίπτωση αυτή με την απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου για τη σύσταση κάθε νομικού προσώπου καθορίζονται και τα Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και Ζ.Ο.Ε. που ανήκουν στην αρμοδιότητά του, στη δε επωνυμία του αντί του ονόματος του νομού εμπεριέχεται ονομασία προσδιοριστική της γεωγραφικής περιοχής που εμπίπτει στην αρμοδιότητα του νομικού προσώπου. Με απόφαση του ίδιου οργάνου μπορεί να μεταβάλλεται η κατά το προηγούμενο εδάφιο κατανομή της αρμοδιότητας.

2. Για την παρακολούθηση της εφαρμογής του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, το οποίο περιλαμβάνει πρώτης βαθμίδας οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης με συνολικό πληθυσμό άνω

των 20.000 κατοίκων, μπορεί να συσταθεί ιδιαίτερο νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με απόφαση του νομαρχιακού συμβουλίου, που εκδίδεται ύστερα από σύμφωνη γνώμη των δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων των πρωτοβαθμίων αυτών Ο.Τ.Α., η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Με την ίδια απόφαση καθορίζεται η έδρα του νομικού προσώπου και η επωνυμία του ως προς την οποία έχει εφαρμογή το προτελευταίο εδάφιο της προηγούμενης παραγράφου. Για τον καθορισμό της έδρας και της επωνυμίας απαιτείται απλή γνώμη των οικείων δημοτικών και κοινοτικών συμβουλίων. Σε κάθε νομό επιτρέπεται να συσταθούν με βάση την παρούσα παράγραφο δύο το πολύ νομικά πρόσωπα.

3. Τα νομικά πρόσωπα που συνιστώνται σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους διοικούνται από πενταμελή εκτελεστική επιτροπή, η οποία συγκροτείται με απόφαση του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου. Ως μέλη της εκτελεστικής επιτροπής, τακτικά και αναπληρωματικά, ορίζονται μέλη του νομαρχιακού συμβουλίου, δημοτικοί και κοινοτικοί σύμβουλοι, υπάλληλοι του Δημοσίου, των οργανισμών της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης, των νομικών προσώπων του δημοσίου τομέα και των λοιπών δημόσιων επιχειρήσεων και ιδιώτες με ειδικές γνώσεις και πείρα σε θέματα συναφή προς τις αρμοδιότητες του νομικού προσώπου.

Σε κάθε περίπτωση, στην εκτελεστική επιτροπή ορίζεται ως τακτικό μέλος ένα τουλάχιστον μέλος του νομαρχιακού συμβουλίου, αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο της παρ. 1, ή ένας τουλάχιστον δημοτικός ή κοινοτικός σύμβουλος πρώτης βαθμίδας Ο.Τ.Α. που περιλαμβάνεται στην περιοχή του νομικού προσώπου το οποίο συστήνεται κατά την παρ. 2. Σε κάθε επίσης περίπτωση, δύο τουλάχιστον μέλη της εκτελεστικής επιτροπής πρέπει να έχουν ειδικές γνώσεις και πείρα σε θέματα συναφή προς τις αρμοδιότητες του νομικού προσώπου.

4. Με την απόφαση συγκρότησης της εκτελεστικής επιτροπής ορίζεται μεταξύ των μελών της ο πρόεδρος και ο αντιπρόεδρος. Όταν ο πρόεδρος ελλείπει, απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνεται από τον αντιπρόεδρο. Με την ίδια απόφαση ορίζονται και τρία αναπληρωματικά μέλη της επιτροπής τα οποία αναπληρώνουν, κατά τη σειρά ορισμού τους, τα τακτικά μέλη όταν αυτά ελλείπουν, απουσιάζουν ή κωλύονται. Τα μέλη της εκτελεστικής επιτροπής ορίζονται για τριετή θητεία που μπορεί να ανανεώνεται. Ανάκληση μέλους κατά τη διάρκεια της θητείας του είναι δυνατή και γίνεται με απόφαση του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου. Η εκτελεστική επιτροπή μπορεί, ανάλογα με τα συζητούμενα θέματα, να καλεί στις συνεδριάσεις εκπροσώπους υπουργείων και άλλων φορέων του δημόσιου τομέα, καθώς και εκπροσώπους των παραγωγικών τάξεων, των επιστημονικών και κοινωνικών φορέων. Οι εκπρόσωποι αυτοί παρίστανται σε όλη τη διάρκεια της συνεδρίασης με συμβουλευτική ψήφο.

5. Για την παρακολούθηση της εφαρμογής των Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και των Ζ.Ο.Ε., μπορεί, αντί των νομικών προσώπων που προβλέπονται στις προηγούμενες παραγράφους, να συνιστώνται πενταμελείς επιτροπές πολεοδομικού σχεδιασμού με απόφαση του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου. Ως προς την συγκρότηση των επιτροπών αυτών, τις ιδιότητες των μελών τους, τον τρόπο ορισμού τους και τη θητεία τους εφαρμόζονται αναλόγως οι παρ. 3 και 4.

6. Για την εκπλήρωση της αποστολής τους τα νομικά πρόσωπα και οι επιτροπές πολεοδομικού σχεδιασμού καταρτίζουν ετήσια και μεσοπρόθεσμα προγράμματα. Με τα προγράμματα αυτά καθορίζονται τα έργα, οι εργασίες και κάθε είδους ενέργειες που απαιτούνται κατά περίπτωση για την εφαρμογή του Γ.Π.Σ., του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και της Ζ.Ο.Ε. καθώς και οι επιβαλλόμενες προτεραιότητες κατά την εκτέλεση των προγραμμάτων αυτών.

Τα παραπάνω νομικά πρόσωπα ή επιτροπές εισηγούνται τα προγράμματα αυτά στους οικείους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης και τα αποστέλλουν στις ενδιαφερόμενες δημόσιες ή ιδιωτικές επιχειρήσεις και παρακολουθούν την εφαρμογή τους, συντονίζουν τις ενέργειες των αρμόδιων υπηρεσιών για την εφαρμογή των προγραμμάτων αυτών και συνεργάζονται για το σκοπό αυτόν με τους οικείους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης, επισημαίνουν ενέργειες αντίθετες ή μη εναρμονιζόμενες προς τις ρυθμίσεις και κατευθύνσεις Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και Ζ.Ο.Ε., καθώς και καθυστερήσεις κατά την εκτέλεση των προγραμμάτων εφαρμογής των σχεδίων αυτών και απευθύνουν προς τις αρμόδιες υπηρεσίες και τους υπεύθυνους ιδιώτες σχετικές συστάσεις και συγκεκριμένες προτάσεις. Παρακολουθούν ειδικότερα τις ενέργειες των οικείων πολεοδομικών υπηρεσιών κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους που σχετίζονται με την εφαρμογή των Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και Ζ.Ο.Ε. και ιδίως με την πρόοδο των σχετικών διοικητικών διαδικασιών και άλλων αναγκαίων ενεργειών και απευθύνουν προς τις υπηρεσίες αυτές οδηγίες για γενικά ή ειδικά θέματα που αφορούν την εφαρμογή των σχεδίων αυτών και προβαίνουν σε κάθε αναγκασία κατά την κρίση τους ενέργεια, ώστε να εξασφαλιστεί η ορθή και ταχεία εφαρμογή των Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και των αντίστοιχων Ζ.Ο.Ε.

7. Τα παραπάνω νομικά πρόσωπα και επιτροπές ασκούν, τις κατά το άρθρο 48 παρ. 4 του ν. 2218/1994 αρμοδιότητες των τελευταίων που αφορούν την υλοποίηση του πολεοδομικού σχεδιασμού.

8. Η εκτελεστική επιτροπή των νομικών προσώπων του παρόντος άρθρου και οι επιτροπές πολεοδομικού σχεδιασμού, που συνιστώνται κατά την παρ. 5 του άρθρου αυτού, έχουν την υποχρέωση να υποβάλλουν το Φεβρουάριο κάθε έτους στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, στο οικείο νομαρχιακό συμβούλιο ή στα οικεία δημοτικά και κοινοτικά συμβούλια αν πρόκειται για νομικό πρόσωπο της παρ. 2, έκθεση, στην οποία περιέχεται

γενική εκτίμηση της πορείας εφαρμογής των Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και Ζ.Ο.Ε. κατά το προηγούμενο ημερολογιακό έτος, αναφέρονται οι περιπτώσεις παραβίασής τους και καθυστέρησης της εφαρμογής τους και οι σχετικές ενέργειες του νομικού προσώπου ή επιτροπής και μέτρα για την αντιμετώπιση των προβλημάτων που διαπιστώθηκαν. Η έκθεση αυτή κοινοποιείται σε όλους τους δήμους και κοινότητες που εμπίπτουν στην αρμοδιότητα του νομικού προσώπου ή της επιτροπής, καθώς και στην αντίστοιχη νομαρχιακή επιτροπή χωροταξίας και περιβάλλοντος του Υπουργείου Γεωργίας και στις αρμόδιες περιφερειακές υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού και του Υπουργείου Ανάπτυξης (Τομέα Βιομηχανίας).

9. Ως προς τους πόρους των νομικών προσώπων που συνιστώνται κατά τις παρ. 1 και 2 του παρόντος άρθρου, τη διάθεση και διαχείριση των πόρων αυτών και τα δικονομικά προνόμια των νομικών αυτών προσώπων, εφαρμόζονται αναλόγως οι παρ. 6 και 7 του άρθρου 3.

10. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Οικονομικών, καθορίζονται οι ειδικότερες αρμοδιότητες των νομικών προσώπων που συνιστώνται κατά τις παρ. 1 και 2 και ρυθμίζονται τα θέματα που αφορούν τον τρόπο άσκησης των αρμοδιοτήτων των νομικών αυτών προσώπων, την οργάνωση και λειτουργία τους, το προσωπικό και την υπηρεσιακή κατάστασή τους, την οικονομική διοίκηση και διαχείριση, τα έργα, τις μελέτες και τις προμήθειες, τις κάθε είδους αποδοχές των οργάνων διοίκησης και κάθε ζήτημα σχετικό με τη διοίκηση του νομικού προσώπου. Με το διάταγμα αυτό επιτρέπεται να ορίζεται ότι ορισμένα θέματα που αφορούν την οργάνωση και τη διάρθρωση των υπηρεσιών, την εσωτερική λειτουργία του νομικού προσώπου, τις κατηγορίες και κλάδους προσωπικού, τον αριθμό των οργανικών θέσεων, των απαιτούμενων προσόντων, ρυθμίζονται για κάθε νομικό πρόσωπο με την απόφαση του νομαρχιακού ή του δημοτικού συμβουλίου για τη σύστασή του.

11. Για την εξυπηρέτηση των επιτροπών πολεοδομικού σχεδιασμού διατίθεται διοικητικό, επιστημονικό, τεχνικό και βοηθητικό προσωπικό της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης ή των οικείων πρωτοβαθμίων Ο.Τ.Α. Η διάθεση του προσωπικού αυτού γίνεται με απόφαση του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου ή δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, αντιστοίχως. Για την εκπλήρωση του έργου των επιτροπών αυτών επιτρέπεται να ανατίθεται η εκτέλεση συγκεκριμένων εργασιών και σε ιδιώτες, αν, κατά την κρίση της επιτροπής, αυτό καθίσταται αναγκαίο, σύμφωνα με τις διατάξεις που αφορούν την ανάθεση έργων των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης. Οι δαπάνες λειτουργίας των παραπάνω επιτροπών, καθώς και οι δαπάνες για την εκτέλεση των παραπάνω εργασιών βαρύνουν τον προϋπολογισμό της οικείας νομαρχιακής αυτοδιοίκησης ή του οικείου πρώτης βαθμίδας Ο.Τ.Α., κατά περίπτωση.

12. Με το προεδρικό διάταγμα της παρ. 10 του παρόντος καθορίζονται οι ειδικότερες αρμοδιότητες των επιτροπών πολεοδομικού σχεδιασμού και ρυθμίζονται τα θέματα που αφορούν τον τρόπο άσκησης των αρμοδιοτήτων των επιτροπών αυτών, τους όρους και τη διαδικασία διάθεσης προσωπικού για την εξυπηρέτησή τους, την υπηρεσιακή κατάσταση και τις αποδοχές του, τις αμοιβές των μελών των επιτροπών αυτών και κάθε ζήτημα σχετικό με τη λειτουργία τους.

13. Το παρόν άρθρο δεν έχει εφαρμογή στις περιοχές που υπάγονται στα ρυθμιστικά σχέδια της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης, σύμφωνα με το ν. 1515/1985 (ΦΕΚ 18 Αύ) και το ν. 1561/1985 (ΦΕΚ 148 Αύ) αντιστοίχως και σε ρυθμιστικό σχέδιο εγκρινόμενο κατά το άρθρο 2 του παρόντος νόμου. Με την έγκριση ρυθμιστικού σχεδίου κατά το τελευταίο αυτό άρθρο παύει αυτοδικαίως για την περιοχή, την οποία αφορά, η αρμοδιότητα του νομικού προσώπου ή της επιτροπής πολεοδομικού σχεδιασμού που είχε τυχόν συσταθεί προηγουμένως κατά τις προηγούμενες παραγράφους ή καταργείται αυτοδικαίως το νομικό αυτό πρόσωπο ή επιτροπή, αν η αρμοδιότητά του περιορίζεται στην περιοχή αυτή. Για την κατάργηση εκδίδεται διαπιστωτική πράξη του οργάνου που συνέστησε το καταργούμενο νομικό πρόσωπο ή επιτροπή. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ρυθμίζονται όλα τα θέματα που προκύπτουν από την αυτοδίκαιη αυτή κατάργηση και ιδίως τα σχετικά με το προσωπικό και την παρουσία του καταργούμενου νομικού προσώπου.

19. Καταργείται το άρθρο 7 του ν. 2508/1997 (Α' 124) «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 7

Πολεοδομική μελέτη

1. Για την πολεοδόμηση συγκεκριμένης περιοχής απαιτείται εγκεκριμένο κατά τις διατάξεις του παρόντος Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Μέχρι την έγκρισή των ανωτέρω Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., είναι επιτρεπτή η πολεοδόμηση σε περιοχές που προβλέπονται για το σκοπό αυτόν από εγκεκριμένο ρυθμιστικό σχέδιο ή Ζ.Ο.Ε. ή ειδικό χωροταξικό σχέδιο ή Γ.Π.Σ., σύμφωνα με τις διατάξεις που τις διέπουν.

2. Για την πολεοδόμηση ορισμένης περιοχής απαιτείται πολεοδομική μελέτη, η οποία πρέπει, να εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ. ή του Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Πολεοδομική μελέτη επίσης απαιτείται για την ανάπλαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Β' του παρόντος, η οποία εμπεριέχεται στις σχετικές ειδικές μελέτες.

3. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με προεδρικό διάταγμα μεπρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Για την εκπόνηση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 6 (παρ.1 έως 5 και 8) και 7 (παρ.1 έως 4 και 6) του ν. 1337/1983. (Όπου στις διατάξεις αυτές αναφέρεται Υπουργός ή Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, νοούνται αντίστοιχα ο νομάρχης ή η αρμόδια υπηρεσία της νομαρχιακής αυτοδιοίκησης.)

Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 19 του παρόντος. Για Πολεοδομική μελέτη περιοχής δευτέρας κατοικίας εφαρμόζονται οι διατάξεις του π.δ/τος 16/30.8.1985 (ΦΕΚ 416 Δύ), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Αύ). Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης ενεργού πολεοδομίας και αστικού αναδασμού γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 6 του άρθρου 10 του ν. 1337/1983.

4. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με την εκπόνηση πράξης εφαρμογής. Η εκπόνηση αυτή μπορεί να γίνεται ταυτόχρονα σε άμεση συσχέτιση με την Πολεοδομική μελέτη. Η πράξη εφαρμογής κυρώνεται με απόφαση του οικείου νομάρχη. Κατά εξαίρεση, οι δήμοι ή κοινότητες στους οποίους μεταβιβάζεται η αρμοδιότητα έγκρισης πολεοδομικής μελέτης είναι επίσης αρμόδιοι και για την κύρωση της πράξης εφαρμογής, η οποία γίνεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 12 του ν. 1337/1983, όπως ισχύουν.

5. Μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης απαγορεύεται η τροποποίησή της για μία πενταετία. Επίσης, απαγορεύεται η τροποποίησή της μέχρι και την κύρωση της πράξης εφαρμογής της, εκτός από εξαιρετικές περιπτώσεις, κατά τις οποίες είναι απόλυτα αναγκαίες ειδικότερες επί μέρους τροποποιήσεις για τη διευκόλυνση και μόνο της εφαρμογής του σχεδιασμού στην περιοχή. Η παραπάνω πάντως απαγόρευση δεν πρέπει να υπερβαίνει την πενταετία.

20. Καταργείται το άρθρο 18 του ν. 2508/1997 (Α' 124) «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 18

Ανώτατα όρια συντελεστή δόμησης

1. Στις περιοχές που πολεοδομούνται με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 και του παρόντος νόμου, ο συντελεστής δόμησης που καθορίζεται από την Πολεοδομική μελέτη δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,8.
Ο συντελεστής δόμησης για περιοχές δεύτερης κατοικίας δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,4.
Ο συντελεστής δόμησης για χρήσεις που προβλέπονται από τα άρθρα 5 και 6 του π.δ/τος της 23.2/6.3.1987 (ΦΕΚ 166 Αύ), όπως ισχύει κάθε φορά ή από τα άρθρα 6 και 7 του π.δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27 Αύ), δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 1,6 για χρήσεις που προβλέπονται από το άρθρο 7 του ως άνω π.δ/τος της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Αύ) του 1,2 και για τουριστικές δραστηριότητες του 0,6.
2. Σε κέντρα πόλεων ή πολεοδομικών ενοτήτων ή σε θέσεις πόλεων και οικισμών με ιδιαίτερο πολεοδομικό ενδιαφέρον, καθώς και σε ζώνες ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων, η Πολεοδομική μελέτη βάσει αιτιολογίας μπορεί να προβλέπει για οικοδομικά τετράγωνα ή τμήματά τους και για κτίρια ορισμένων χρήσεων αυξημένους ή μειωμένους σε σχέση με τους προβλεπόμενους από αυτή συντελεστές δόμησης. Ο καθοριζόμενος κατά την παράγραφο αυτή αυξημένος συντελεστής δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα ανώτατα όρια της προηγούμενης παραγράφου. Ο ανώτατος αυτός συντελεστής μπορεί να χρησιμοποιηθεί, εφόσον ολόκληρο το κτίριο έχει την προβλεπόμενη χρήση. Δεν επιτρέπεται αλλαγή της χρήσης κτιρίων σε άλλη χρήση για την οποία αντιστοιχεί μικρότερος συντελεστής δόμησης. Ο καθοριζόμενος μειωμένος συντελεστής δόμησης εφαρμόζεται και όταν τμήμα μόνο του κτιρίου έχει τη χρήση για την οποία καθορίστηκε ο συντελεστής αυτός.
3. Σε περιοχές επεκτάσεων του ν. 1337/1983 και του παρόντος νόμου που προορίζονται για ανάπτυξη βιομηχανίας, βιοτεχνίας ή χονδρεμπορίου, όπως σε ΒΙΟ.ΠΑ., ΒΙ.ΠΑ., παραγωγικά πάρκα, μπορεί να ορίζεται από την Πολεοδομική μελέτη για το σύνολο της περιοχής ή τμήματός της ή και για ορισμένες χρήσεις αυξημένο ποσοστό κάλυψης, που δεν μπορεί όμως να υπερβαίνει το εβδομήντα τοις εκατό (70%) του οικοπέδου. Το ποσοστό αυτό κάλυψης καθορίζεται, εφόσον επιβάλλεται για τη λειτουργικότητα των χρήσεων σε συνδυασμό με τη διαθέσιμη γη. Ο καθορισμός του αυξημένου ποσοστού κάλυψης πρέπει να αιτιολογείται από την Πολεοδομική μελέτη. Δεν επιτρέπεται αλλαγή της χρήσης κτιρίων σε άλλη χρήση για την οποία ισχύει μικρότερο ποσοστό κάλυψης.
4. Σε περιοχές που πολεοδομούνται με τις διατάξεις του ν. 1337/1983, καθώς και του παρόντος νόμου, που προορίζονται για στεγαστικά προγράμματα ή προγράμματα κοινής ωφέλειας, μπορεί να καθορίζεται και δεύτερος αυξημένος συντελεστής που δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 2,0. Ο αυξημένος αυτός συντελεστής καθορίζεται ύστερα από αιτιολογημένη εκτίμηση των

πολεοδομικών και οικιστικών συνθηκών και των γενικότερων στεγαστικών αναγκών της περιοχής, από την Πολεοδομική μελέτη. Ουδιοκτήτες των ακινήτων που βρίσκονται στα πιο πάνω τμήματα μπορεί να χρησιμοποιήσουν τη διαφορά των δύο συντελεστών μόνον αν εκχωρήσουν στο Δημόσιο, τους Ο.Τ.Α. ή τους εξουσιοδοτημένους από το Δημόσιο αρμόδιους φορείς μέρος της επιπλέον ωφέλειας που προκύπτει από τη διαφορά αυτών δύο συντελεστών δόμησης.

Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση των Υπουργών Οικονομικών, Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων καθορίζονται οι ειδικότερες προϋποθέσεις και οι όροι με τους οποίους θα μπορεί να χρησιμοποιείται η πιο πάνω διαφορά των δύο συντελεστών, τα της σχετικής διαδικασίας, τα των μεταγραφόμενων πράξεων, τα των αμοιβών συμβολαιογράφων, υποθηκοφυλάκων ή άλλων συμπραττόντων προσώπων και κάθε σχετική λεπτομέρεια. Στη διαδικασία αυτή μπορεί να προβλέπονται και ο τρόπος κατάρτισης σχετικών συμβάσεων μεταξύ του Δημοσίου, των Ο.Τ.Α. ή των παραπάνω φορέων και των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών για τον προσδιορισμό σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση των μεταβιβαζόμενων στο Δημόσιο ή τους άλλους φορείς ποσοστών συνιδιοκτησίας με τα αντίστοιχα τμήματα διαιρεμένης ιδιοκτησίας, ο τρόπος κατασκευής των έργων και κάθε σχετική λεπτομέρεια, η τυχόν σεχρήμα εκπλήρωση της υποχρέωσης των ιδιοκτητών και όλες οι άλλες σχετικές υποχρεώσεις. Οι πιο πάνω συμβάσεις απαλλάσσονται από κάθε φόρο, τέλος χαρτοσήμου ή άλλο τέλος ή εισφορά ή κράτηση υπέρ του Δημοσίου ή οποιουδήποτε τρίτου, πλην Φ.Π.Α.

21. Καταργείται το άρθρο 25 του ν. 2508/1997 (Α' 124) «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 25

Τροποποιούμενες - Καταργούμενες διατάξεις

1. Η παρ. 6 του άρθρου 6 του ν. 1337/1983, όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το άρθρο 8 του ν. 1512/1983, καταργείται με την επιφύλαξη εφαρμογής της σε περιοχές που καθορίζονται ως Ζώνες Κοινωνικού Συντελεστή (Ζ.Κ.Σ.) από Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια που έχουν εγκριθεί ή εγκρίνονται κατά τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 σε συνδυασμό με το άρθρο 4 παρ. 11 του νόμου αυτού.
2. Η παρ. 7 του άρθρου 7 του ν. 1337/1983, όπως συμπληρώθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 5 του ν. 2052/1992 (ΦΕΚ 94 Α'), καταργείται.
3. Στο τέλος του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 προστίθεται παράγραφος 13 ως εξής:

"13. Στις περιπτώσεις κατάτμησης οικοπέδων μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και πριν την κύρωση της πράξης εφαρμογής, επιβάλλεται, πέρα από τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων, η εξασφάλιση στη μεταβιβαζόμενη και στην εναπομένονσα έκταση του αναλογούντος σε κάθε τμήμα ποσοστού της εισφοράς σε γη που προκύπτει βάσει των διατάξεων του άρθρου αυτού. Κάθε δικαιοπραξία (εν ζωή ή αιτία θανάτου) που έχει αντικείμενο μεταβίβαση κυριότητας κατά παράβαση των ανωτέρω είναι αυτοδικαίως και εξ υπαρχής άκυρη.

4. α) Καταργείται η παράγραφος 3 του άρθρου 9 του ν. 1337/1983 και η παράγραφος 4 του ίδιου άρθρου αριθμείται ως 3. Το πρώτο εδάφιο της νέας παραγράφου 3 αντικαθίσταται ως εξής:

"3. Η Εισφορά σε χρήμα υπολογίζεται στο εμβαδόν της ιδιοκτησίας, όπως αυτή διαμορφώνεται με την πράξη εφαρμογής και στην οικοπεδική αξία που έχει κάθε ιδιοκτησία κατά το χρόνο κύρωσης της πράξης εφαρμογής.

β) Οι παρ. 5 και 6 του ίδιου άρθρου 9 του ν. 1337/1983 αριθμούνται ως 4 και 5 και προστίθεται νέα παράγραφος 6 ως εξής:

"6. Οι οργανισμοί κοινής ωφέλειας και τα λοιπά νομικά πρόσωπα δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου δεν απαλλάσσονται της εισφοράς σε χρήμα για τους προβλεπόμενους από την Πολεοδομική μελέτη κοινωφελείς χώρους αρμοδιότητάς τους. Η καταβολή της εισφοράς αυτής γίνεται μετά την απόκτηση του χώρου από το φορέα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις".

5. Μέχρι την έγκριση Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. κατά τον παρόντα νόμο, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 1337/1983.

6. Οι διατάξεις του άρθρου 14 του ν.δ. 17.7/16.8.1923 έχουν εφαρμογή:

α) σε συγκροτημένους οικισμούς προϋφιστάμενους του ν.δ/τος της 17.7.1923 που στερούνται εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, β) σε ρυμοτομικά σχέδια εγκεκριμένα με τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/16.8.1923 ή με τις προγενέστερες του ν.δ/τος αυτού διατάξεις, γ) σε ρυμοτομικά σχέδια διανομών για αστική αποκατάσταση δικαιούχων του Υπουργείου Γεωργίας, τα οποία έχουν κυρωθεί κατά τις διατάξεις της εποικιστικής νομοθεσίας, πριν από τη δημοσίευση του ν. 1337/1983, δ) σε ρυμοτομικά σχέδια του άρθρου 37 του ν. 1337/1983, ε) και σε ρυμοτομικά σχέδια εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών, τα οποία έχουν ενσωματωθεί σε ευρύτερες περιοχές με ρυμοτομικό σχέδιο εγκεκριμένο πριν από την έναρξη ισχύος του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α').

Ως όριο του οικισμού για τον υπολογισμό της ζώνης λαμβάνεται το όριο του οικισμού του προϋφιστάμενου του ν.δ/τος 17.7.1923 ή το όριο του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου. Σε περίπτωση που η ζώνη επικαλύπτεται κατά τμήμα της με επέκταση ρυμοτομικού σχεδίου κατά τις

διατάξεις του ν. 1337/1983 ή με οικισμό οριοθετημένο κατ' εφαρμογή του από 24.4/3.5.1985 π.δ/τος (ΦΕΚ 181 Δ'), οι διατάξεις του άρθρου 14 του ν.δ.17.7/16.8.1923 έχουν εφαρμογή μόνο στο υπόλοιπο τμήμα της ζώνης.»

7. Η παρ. 3 του άρθρου 33 του ν.1337/1983 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

"3. Με προεδρικά διατάγματα που εκδίδονται με πρόταση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, μπορεί να μεταβιβαστούν στους δήμους και τις κοινότητες που αποδεδειγμένα διαθέτουν οργανωμένη υπηρεσία πολεοδομικού σχεδιασμού όλες οι αρμοδιότητες που αφορούν την υλοποίηση και εξειδίκευση των στόχων και κατευθύνσεων του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και κυρίως η εκπόνηση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και ο καθορισμός των χρήσεων γης και των όρων και περιορισμών δόμησης. Η έγκριση και ο καθορισμός αυτός γίνεται με απόφαση του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μαζί με τις συμκρύνσεις των σχετικών διαγραμμάτων με παραγγελία του δημάρχου ή του προέδρου της κοινότητας. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων καθορίζονται οι προϋποθέσεις που πρέπει να συντρέχουν για τη διαπίστωση, σε κάθε συγκεκριμένη περίπτωση, της ύπαρξης της οργανωμένης υπηρεσίας πολεοδομικού σχεδιασμού".

8. Οι διατάξεις της παρ. 10 του άρθρου 43 του ν.1337/1983, όπως ισχύει, καθώς και όλες οι διατάξεις του ν.1337/1983 που αναφέρονται σε διάκριση πυκνοδομημένων, αραιοδομημένων και αδόμητων περιοχών, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης, που διέπονται από τον παραπάνω νόμο 1337/1983. Επίσης, εφαρμόζονται μόνο σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης οι διατάξεις των άρθρων 1 και 2 της παρ. 7 του άρθρου 6, των παρ. 1 και 2 του άρθρου 8, των παρ. 1 και 2 του άρθρου 9 και του άρθρου 13 του ν.1337/1983, όπως ισχύουν.

9.α. Οι ρυθμίσεις που προβλέπονται από την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν.2242/1994 γίνονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας, μετά από γνώμη του Περιφερειακού Σ.Χ.Ο.Π.. Εκκρεμείς διαδικασίες για ρυθμίσεις κατά τα ανωτέρω συνεχίζονται με τις προϊσχύουσες διατάξεις, εφόσον κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχει γνωμοδοτήσει για αυτές το Κεντρικό Σ.Χ.Ο.Π..

β. Ειδικά ο καθορισμός των ορίων και των όρων και περιορισμών δόμησης, καθώς και η έγκριση ή τροποποίηση σχεδίων πόλεων και πολεοδομικών μελετών χαρακτηρισμένων ως παραδοσιακών, γίνεται με προεδρικό διάταγμα, κατόπιν προτάσεως του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Σ.Χ.Ο.Π.. Προκειμένου για παραδοσιακούς οικισμούς περιοχών αρμοδιότητας Υπουργών Μακεδονίας - Θράκης και Αιγαίου,

οι ανωτέρω ρυθμίσεις ασκούνται από τους Υπουργούς αυτούς, αντίστοιχα. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι κείμενες διατάξεις.

22. Καταργείται το άρθρο 26του ν. 2508/1997 (Α' 124) «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»

Άρθρο 26

Κωδικοποίηση πολεοδομικής νομοθεσίας

1. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης, Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, μπορεί να συσταθεί στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ειδική νομοπαρασκευαστική επιτροπή της οποίας τα μέλη δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν τα εννέα, για τη σύνταξη κώδικα περιβάλλοντος χωροταξίας και πολεοδομίας. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται το ποσό και ο τρόπος καταβολής της αποζημίωσης των μελών της επιτροπής, των ειδικών εισηγητών που τυχόν ορίζονται σύμφωνα με την παρ. 2 και των γραμματέων και ρυθμίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια.
 2. Η επιτροπή που προβλέπεται στην προηγούμενη παράγραφο συγκροτείται από δικαστικούς λειτουργούς, καθηγητές ανώτατων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων και δημοσίους υπαλλήλους, εν ενεργεία και συνταξιούχους, καθώς και από ιδιώτες επιστήμονες ειδικευμένους σε θέματα της πολεοδομίας. Ο πρόεδρος και τα μέλη της επιτροπής ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με την οποία και τάσσεται ο χρόνος περάτωσης του έργου της. Με την ίδια απόφαση ορίζονται έως τρεις υπάλληλοι του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, οι οποίοι ασκούν καθήκοντα γραμματέα της επιτροπής. Με την απόφαση αυτή μπορεί επίσης να ορίστούν ως ειδικοί εισηγητές έως τρεις υπάλληλοι του παραπάνω Υπουργείου κατηγορίας ΠΕ.
 3. Ο κατά την παρ.1 κώδικας θα περιλαμβάνει τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων, που αφορούν «την προστασία του περιβάλλοντος», τα ρυθμιστικά σχέδια, τον πολεοδομικό σχεδιασμό, την ανάπτυξη, επέκταση, ανάπλαση και διαμόρφωση των οικισμών, την εφαρμογή των ρυμοτομικών σχεδίων και πολεοδομικών μελετών, τους γενικούς κανόνες δόμησης εντός και εκτός σχεδίου και οικισμών, τη διαδικασία απαλλοτρίωσης, τακτοποίησης και προσκύρωσης ακινήτων και έκδοσης οικοδομικών αδειών, την αυθαίρετη δόμηση, τη μεταφορά συντελεστή και κάθε άλλη διάταξη που εντάσσεται στη βασική πολεοδομική νομοθεσία.
- Κατά τη σύνταξη του κώδικα, επιτρέπεται η κατάργηση διατάξεων που κρίνονται ατελέσφορες για την επίτευξη πρακτικών αποτελεσμάτων, η απόρριψη 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 χάρινα πλουστεύσεως ή άρσεως ερμηνευτικών αμφιβολιών ή συσχετισμού προς παρεμφερείς διατάξεις, ο καθορισμός των αρμόδιων οργάνων σε συνάρτησή με το υφιστάμενο οργανωτικό σχήμα των κεντρικών και αποκεντρωμένων υπηρεσιών και των οργάνων της αυτοδιοίκησης, η ενοποίηση και η αναδιάρθρωση νομοθετημάτων, η μεταγλώττιση του κειμένου στη δημοτική και κάθε άλλη μεταβολή απαραίτητη για την ενότητα της ρυθμίσεως.

Ο κώδικας επιτρέπεται να περιέχει εξουσιοδοτήσεις για τη μεταγενέστερη τροποποίηση συγκεκριμένων τμημάτων αυτού με προεδρικό διάταγμα ή άλλη κανονιστική πράξη.

4. Με απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης, Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων μπορεί να συσταθεί στη Γενική Γραμματεία Δημόσιων Έργων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ειδική νομοπαρασκευαστική επιτροπή για τη σύνταξη Κώδικα Δημόσιων Έργων. Ο Κώδικας θα περιλαμβάνει τις ισχύουσες διατάξεις των νόμων και των κανονιστικών πράξεων που αφορούν τη μελέτη, την κατασκευή και τη συντήρηση των δημοσίων έργων. Για τη συγκρότηση της Επιτροπής, τη σύνταξη του Κώδικα και την αποζημίωση των μελών της Επιτροπής εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 και το δεύτερο και τρίτο εδάφιο της παραγράφου 3.

5. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και μετά από εισήγηση της οικείας νομοπαρασκευαστικής επιτροπής, μπορεί να ανατίθεται, με απευθείας ανάθεση, η εκτέλεση συγκεκριμένων νομοπαρασκευαστικών 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, κατά παρέκκλιση κάθε γενικής ή ειδικής διάταξης.

6. Οι Κώδικες που θα καταρτισθούν κατά τις προηγούμενες παραγράφους θα υποβληθούν στην Ολομέλεια της Βουλής προς κύρωση, με τη διαδικασία του άρθρου 76 παρ. 6 του Συντάγματος.

23. Καταργείται το άρθρο 2 του ν. 1337/1983 (Α 33) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»

Άρθρο 2.

Γενικό πολεοδομικό σχέδιο

1. Για κάθε συγκεκριμένη περίπτωση ένταξης επέκτασης πόλης ή οικισμού κατά το προηγούμενο άρθρο καταρτίζεται γενικό πολεοδομικό σχέδιο. Το σχέδιο καλύπτει όλες τις πολεοδομημένες ή προς πολεοδόμηση περιοχές ενός τουλάχιστον Δήμου ή Κοινότητας.
2. Το γενικό πολεοδομικό σχέδιο περιλαμβάνει τους απαραίτητους χάρτες, σχέδια, διαγράμματα και κείμενα όσα περιέχει όλα τα απαιτούμενα κατά το νόμο αυτόν στοιχεία και ιδιαίτερα τα όρια της κάθε πολεοδομικής ενότητας, της περιοχής επέκτασης, την υποδιαίρεση της περιοχής επέκτασης σε ζώνες πυκνοδομημένες, αραιοδομημένες ή αδόμετες, την γενική εκτίμηση των αναγκών των πολεοδομικών ενοτήτων σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και δημόσιες παρεμβάσεις ή ενισχύσεις στον τομέα της στέγης, την γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης των πολεοδομικών ενοτήτων σε συνάρτηση με τις παραπάνω ανάγκες, που αναφέρεται στις χρήσεις γης, τα κέντρα, το κύριο δίκτυο κυκλοφορίας, την πυκνότητα και το μέσο συντελεστή δόμησης και περιλαμβάνει τις τυχόν απαγορεύσεις δόμησης και χρήσης, την επιλογή των τρόπων ανάπτυξης ή αναμόρφωσης με τον καθορισμό των αντίστοιχων ζωνών και την εκτίμηση των αναφαινομένων επιπτώσεων στο περιβάλλον. Επίσης είναι δυνατό να προσδιορίζονται συγκεκριμένες περιοχές στις οποίες κατά προτεραιότητα διοχετεύονται στεγαστικά δάνεια και ενισχύσεις (Ζώνες Ειδικής Ενίσχυσης - ZEE), καθώς και πόροι για την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης.
3. Ο καθορισμός του μεγέθους και των ορίων των πολεοδομικών ενοτήτων γίνεται έτσι ώστε να εξασφαλίζεται πλέον ενδεδειγμένη οργάνωση των περιοχών κατοικίας με την πρόβλεψη των απαραίτητων εξυπηρετήσεων των κατοίκων τους, η ένταξη στο σχέδιο και προτεραιότητα των πυκνοδομημένων περιοχών σε συνδυασμό με την μεγαλύτερη δυνατή οικονομία των επεκτάσεων, η αντιμετώπιση στεγαστικών αναγκών προβληματικών περιοχών κατοικίας, η απόκτηση γης για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και η εκτέλεση προγραμμάτων οργανωμένης οικιστικής ανάπτυξης. Ο καθορισμός των πολεοδομικών ενοτήτων γίνεται και στην περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου ή οικισμού προ του 1923, δημιουργώντας το πλαίσιο για πιθανές τροποποιήσεις του.
4. Στο γενικό πολεοδομικό σχέδιο γίνεται προσδιορισμός των πυκνοδομημένων περιοχών σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από το τρίτο εδάφιο του άρθρου 10 του Ν. 1221/1981 "περί τροποποίησης και συμπλήρωσης του Ν. 960/1979" περί επιβολής υποχρεώσεων προς δημιουργία χώρων σταθμεύσεως αυτοκινήτων δια την εξυπηρέτηση των κτιρίων και ρυθμίσεως συναφών θεμάτων και άλλων τινών διατάξεων".
5. Μέσα στα πλαίσια του γενικού πολεοδομικού σχεδίου καθορίζεται η ενδεχόμενη χωροθέτηση βιομηχανικών και βιοτεχνικών περιοχών και περιοχών άλλων ειδικών

χρήσεων στην έκταση της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) περί την πόλη ή τον οικισμό που κατά τα λοιπά διέπονται από τις κείμενες διατάξεις.

6. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται ειδικές προδιαγραφές με βάση τις οποίες εκπονούνται οι μελέτες του απαραίτητου χαρτογραφικού και τοπογραφικού υπόβαθρου καθώς και το Γενικό πολεοδομικό σχέδιο.

24. Καταργείται το άρθρο 3 του ν. 1337/1983 (Α' 33) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»

Άρθρο 3.

Εκπόνηση και έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου

1. Η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου γίνεται με πρωτοβουλία του οικείου Δήμου ή Κοινότητας ή περισσότερων Δήμων ή Κοινοτήτων από κοινού. Μπορεί να κινηθεί η διαδικασία και από το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά από σχετική ενημέρωση του Δήμου ή της Κοινότητας. Για την κίνηση της διαδικασίας δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, που προσδιορίζει και τα όρια της περιοχής του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.
2. Όταν η διαδικασία κινείται από το Δήμο ή την Κοινότητα ή από περισσότερους Δήμους ή Κοινότητες από κοινού πρέπει να επιδιώκεται η συμμετοχή των ενδιαφερόμενων πολιτών στην σύνταξη του γενικού πολεοδομικού σχεδίου με κάθε πρόσφορο τρόπο, όπως π.χ. ανοικτές συγκεντρώσεις ή ενημέρωση με τον τύπο. Για τη συμμετοχή αυτή πρέπει να γίνεται ρητή μνεία στη σχετική απόφαση του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου. Επίσης ο σχετικός φάκελος πρέπει να συμπληρώνεται με την γνώμη των αρμοδίων Νομαρχιακών ή Περιφερειακών Υπηρεσιών των Υπουργείων Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών, Γεωργίας, Πολιτισμού και Επιστημών, Δημοσίων Έργων, Ενεργείας και Φυσικών Πόρων, ΕΟΤ και άλλων δημόσιων υπηρεσιών ή οργανισμών κοινής ωφέλειας, των οποίων η δραστηριότητα επεκτείνεται στην περιοχή του γενικού πολεοδομικού σχεδίου. Οι απόψεις των παραπάνω φορέων πρέπει να περιέρχονται στους οικείους Δήμους ή Κοινότητες μέσα σε δύο το πολύ μήνες από τη λήψη των σχετικών ερωτημάτων. Αν περάσει άπρακτη η προθεσμία αυτή δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας.
3. Όταν η διαδικασία κινείται από το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, η σχετική μελέτη, που εκπονείται με τις συμμετοχικές διαδικασίες της παραγράφου 2, αποστέλλεται

στον οικείο Δήμο ή Κοινότηταγια γνωμοδότηση.Αποστέλλεται επίσης και στιςκατάτηνπροηγούμενηπαράγραφο υπηρεσίες και οργανισμούς.ΗγνωμοδότησητουΔημοτικούήΚοινοτικού Συμβουλίου με τις απόψεις των πολιτών, όπως στην προηγούμενηπαράγραφο 2, καθώς και οι απόψεις των δημοσίων υπηρεσιών και οργανισμώνπρέπειναπεριέλθουνστοΥπουργείοΧωροταξίας ,ΟικισμούκαιΠεριβάλλοντοςμέσασεδύο το πολύ μήνες από τη λήψη της μελέτης.Ανπεράσειάπρακτηηπροθεσμίααυτήδενεμποδίζεταιηπρόοδοςτης διαδικασίας.

4.Οσχετικός φάκελλος με τη γνωμοδότηση του Δημοτικού ή ΚοινοτικούΣυμβουλίουκαιτις απόψεις των κατά τις παρ. 2 και 3 του άρθρου αυτούυπηρεσιώνκαιοργανισμώνεισάγεταιαπότηναρμόδιαυπηρεσίατουΥπουργείου Χωροταξίας, ΟικισμούκαιΠεριβάλλοντοςτοπολύμέσασεπροθεσμία ενός μηνόςστοΣυμβούλιοΧωροταξίας,ΟικισμούκαιΠεριβάλλοντος τουΝομού. Το αρμόδιο Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού καιΠεριβάλλοντος τουΝομούμπορείναγνωμοδοτήσειθετικάή αρνητικά,ιδιαίτεραως προς τοανσυντρέχουνόλεςοικατάτο νόμο αυτόνπροϋποθέσειζένταξηστηςπεριοχήςστοσχέδιοήναπροτείνειτροποποιήσεις. ΟΥπουργόςμπορεί σεορισμένες περιπτώσεις να ζητήσει τη γνώμη του αρμοδίουΠεριφερειακού ή Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας,Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού.

5. Ο Υπουργός, εκτιμώντασταστοιχείατου φακέλλου, μπορεί είτε ναεγκρίνειτογενικόπολεοδομικόσχέδιοείτενααπορρίψειμεαιτιολογημένη απόφασητηνπρόταση του Δήμου ή της Κοινότητας είτε νατροποποιήσει την πρότασηεφόσον κρίνεταιότι θα προκαλέσει δυσανάλογαμεγάλες δαπάνες για το Δημόσιο ή το Δήμο ή την Κοινότηταήεπιβλαβείςσυνέπειες για τηγενική οικονομίαήτηνπροστασίατου φυσικούήπολιτιστικού περιβάλλοντος ή τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους.

6.ΤοΓενικό πολεοδομικό σχέδιοεγκρίνεται με απόφαση του ΥπουργούΧωροταξίας , ΟικισμούκαιΠεριβάλλοντοςπου περιλαμβάνει την πρόταση της μελέτης καισυνοδεύεταιαπότους σχετικούς χάρτες.Η απόφαση μεσμίκρυνση τωνχαρτώνδημοσιεύεταιστην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως καιαποτελεί την πράξη αναγνώρισης της περιοχής ως οικιστικής.

7. Ολες οιυπηρεσίεςκαιλοιποί φορείς που αναφέρονται στην παρ. 2πρέπει ,κατάτη διάρκεια εκπόνησης τουγενικού πολεοδομικού σχεδίου και μέχρι τηνέγκρισήτου ,νασυμπράττουνγιατην εναρμόνιση των ενεργειώντουςκαιτωνπρογραμμάτωντουςπροσκατευθύνσεις του σχεδίου, όπως αυτό θα διαμορφώνεται σταδιακάκατά την κατάρτισή του.Τοσυντονισμότης δράσηςτωνφορέωναυτώνέχουνοι υπηρεσίες του ΥπουργείουΧωροταξίας, Οικισμού καιΠεριβάλλοντος. Οι διάφοροι φορείς οφείλουνναθέσουν υπόψη της Υπηρεσίαςπου

κινείται διαδικασία του γενικού πολεοδομικού σχεδίου τα προγράμματά τους μέσα σ' ένα μήνα από τη δημοσίευσή της απόφασης κίνησης της διαδικασίας που προβλέπεται από την παράγραφο 1 του άρθρου αυτού.

25. Καταργείται το άρθρο 5 του ν. 1337/1983 (Α' 33) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»

Άρθρο 5.

Συνέπειες του γενικού πολεοδομικού σχεδίου

1. Μετά την έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, κάθε δόμηση στην περιοχή επεκτάσεων που περιλαμβάνονται σ' αυτό επιτρέπεται κατά τους όρους της, εκτός πολεοδομικού σχεδίου δόμησης, μόνον εφόσον δεν αντίκειται σε σχετικές απαγορεύσεις του σχεδίου αυτού.
2. Οι δημόσιες υπηρεσίες και οι οργανισμοί και επιχειρήσεις κοινής ωφελείας είναι υποχρεωμένες να προσαρμόσουν τα στεγαστικά προγράμματα και τα προγράμματα και σχέδια ανάπτυξης των δικτύων υποδομής ή παροχής υπηρεσιών για την ικανοποίηση των αναγκών της περιοχής, σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.
3.
Επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων μέσα στην περιοχή του γενικού πολεοδομικού σχεδίου για τους σκοπούς που αναφέρονται στο άρθρο 22 του Ν. 947/1979 "περί οικιστικών περιοχών" με ανάλογη εφαρμογή και των λοιπών διατάξεων του άρθρου αυτού.
4. Από τη δημοσίευσή της απόφασης που προβλέπει η παράγραφος 1 του άρθρου 3 του νόμου αυτού για την κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και μέχρι την έγκριση της πράξεως εφαρμογής, το Δημόσιο ασκεί δικαίωμα προτίμησης σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 55 του Ν. 947/1979 "περί οικιστικών περιοχών" που εφαρμόζονται ανάλογα στην περίπτωση αυτή. Το δικαίωμα προτίμησης δεν ασκείται στο τμήμα της πολεοδομικής ενότητας που έχει εγκεκριμένο σχέδιο πόλης ή βρίσκεται μέσα στα όρια οικισμού προ του 1923, με την επιφύλαξη της παραγράφου 4 του άρθρου 13.
Το δικαίωμα προτίμησης έχει παράλληλα με το Δημόσιο και ο οικείος Δήμος ή Κοινότητα, που μπορούν να το ασκούν και για λογαριασμό δημοτικής ή κοινοτικής επιχείρησης.

Το προηγούμενο εδάφιο εφαρμόζεται και σε όλες τις περιπτώσεις που προβλέπεται αισκήση δικαιώματος προτίμησης από τον νόμο αυτόν ή τις διατάξεις στις οποίες αυτός παραπέμπει.

Με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μπορεί να οριστεί ότι παύει το δικαίωμα προτίμησης και σε προγενέστερο της έγκρισης της πράξεως εφαρμογής χρόνο.

26. Καταργείται το άρθρο 6 του ν. 1337/1983 (Α' 33) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»

Άρθρο 6.

Πολεοδομική μελέτη

1. Η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης της πολεοδομικής μελέτης γίνεται από τον οικείο Δήμο ή Κοινότητα από τους ενδιαφερόμενους Δήμους ή Κοινότητες από κοινού. Η διαδικασία μπορεί επίσης να κινηθεί και από το Υπουργείο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μετά από σχετική ενημέρωση του Δήμου ή της Κοινότητας.
2. Η μελέτη εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και εξειδικεύει τις προτάσεις και τα σχετικά προγράμμάτα του.
3.
Η πολεοδομική μελέτη εκπονείται βάσει οριζοντιογραφικού και υψομετρικού τοπογραφικού και κτηματογραφικού διαγράμματος.
4. Η πολεοδομική μελέτη περιέχει: α) την οριστικοποίηση των ορίων των προς πολεοδόμηση ζωνών του γενικού πολεοδομικού σχεδίου, β) τις χρήσεις γης και τους σχετικούς περιορισμούς, απαγορεύσεις, ή υποχρεώσεις, γ) τα διαγράμματα δικτύων υποδομής, δ) τους προβλεπόμενους, κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους, βάσει των σχετικών γενικών εκτιμήσεων αναγκών όπως αυτές προκύπτουν από το γενικό πολεοδομικό σχέδιο, ε) τους οικοδομήσιμους χώρους, στ) τα συστήματα, τους όρους και περιορισμούς δόμησης, ζ) τυχόν όρους που αφορούν τα δομικά υλικά, τον τρόπο διαμόρφωσης, χρήσης και σύνδεσης των ακάλυπτων χώρων με τους κοινόχρηστους χώρους της πόλης, η) την κατά προσέγγιση έκταση γης που προκύπτει από τις εισφορές κατά το άρθρο 8 του νόμου αυτού, υπολογισμένη με τις ενδείξεις του κτηματογραφικού διαγράμματος και την πρόταση κατανομής της σε κοινόχρηστα και κοινωφελή, θ) τα τυχόν οικονομικά και οργανωτικά μέτρα που πρέπει να ληφθούν και τα έργα που πρέπει να εκτελεστούν, το κόστος και η χρηματοδότηση των έργων (εισφορές, πόροι, δάνεια κλπ.) καθώς και την

προτεραιότητα εκτέλεσής τους, ι) την ιεράρχηση εφαρμογής κατά φάσεις, ια) τους φορείς και τους τρόπους παρέμβασης, ιβ) τυχόν ειδικά μέτρα προς αντιμετώπιση ιδιαίτερων πολεοδομικών ή κοινωνικών προβλημάτων, ιγ) κάθε άλλη ρύθμιση επιβαλλόμενη από πολεοδομικούς λόγους.

5. Η Πολεοδομική μελέτη αποτελείται από α) το πολεοδομικό σχέδιο που συντάσσεται με βάση τα διαγράμματα που προβλέπονται στην παράγραφο 3 του άρθρου αυτού, β) τον πολεοδομικό κανονισμό, γ) έκθεση που να περιγράφει και αιτιολογεί τις προτεινόμενες από τη μελέτη ρυθμίσεις.

7. Δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 1.6 ο συντελεστής δόμησης στις περιοχές επεκτάσεων, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 1 του παρόντος, όπως ισχύει, στις οποίες προβλέπονται χρήσεις γης σύμφωνα με τα άρθρα 5 και 6 του π.δ./τος της 23.2/6.3.1987 "Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης (ΦΕΚ 166 Δ')", όπως ισχύει κάθε φορά και του 1.2 για τη χρήση του άρθρου 7 του ίδιου π.δ./τος. Το αυτό ισχύει και για τα άρθρα 6 και 7 του π.δ./τος 81/1980 "Περί ειδικών χρήσεων γης και ανωτάτων μεγεθών επιτρεπόμενης εκμετάλλευσης οικοδομήσιμων χώρων" (ΦΕΚ 27 Α').

Για τις περιοχές αυτές δύναται να καθορίζονται με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων εισφορές σε γη και χρήμα διαφορετικές από τις προβλεπόμενες στα άρθρα 8 και 9 του νόμου αυτού.

8. Με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος καθορίζονται οι ειδικές προδιαγραφές εκπόνησης των τοπογραφικών, κτηματολογικών διαγραμμάτων, θεματικών χαρτών συλλογής των λοιπών απαραίτητων σχετικών στοιχείων καθώς επίσης και της πολεοδομικής μελέτης.

27. Καταργείται το άρθρο 7 του ν. 1337/1983 (Α' 33) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις»

Άρθρο 7.

Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

1. Η πολεοδομική μελέτη εγκρίνεται με Προεδρικό Διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ύστερα από γνωμοδότηση του Νομαρχιακού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του οικείου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου κατά τη διαδικασία του άρθρου 3 του Ν.Δ. της 17/ 7/1923 "περί σχεδίων πόλεων κλπ." Το Σύμβουλο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού γνωμοδοτεί αντί του Συμβουλίου

Δημοσίων Εργων που προβλέπει το άρθρο 34 του Ν.Δ. της 17.7.1923, ο Υπουργός Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος μπορεί όμως να ζητήσει και τη γνώμη του Περιφερειακού ή Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Το Π.Δ/γμα περιλαμβάνει τα στοιχεία α' και β' της παραγράφου 5 του άρθρου 6 αυτού του νόμου.

Ενστάσεις

, που τυχόν ανατρέπουν βασικά σημεία του γενικού πολεοδομικού σχεδίου και γίνονται αποδεκτές, συνεπάγονται την αναμόρφωση και νέα έγκριση του γενικού πολεοδομικού σχεδίου κατά τη διαδικασία του άρθρου 3 του παρόντος νόμου.

2. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7/16.8.1923. Για την εισφορά σε γη και την Εισφορά σε χρήμα εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του νόμου αυτού. Για τις περιπτώσεις ζωνών αστικού αναταξισμού και ενεργού πολεοδομίας εφαρμόζονται επίσης αντίστοιχα και οι διατάξεις του άρθρου 10 του νόμου αυτού.

3. Η Πολεοδομική μελέτη είναι δυνατό, σε ειδικές περιπτώσεις και με ευθύνη του οικείου Δήμου ή Κοινότητας, να υποβάλλεται ταυτόχρονα με τη μελέτη του γενικού πολεοδομικού σχεδίου.

4. Η πολεοδομική μελέτη είναι δυνατό να αναφέρεται στο σύνολο των περιοχών του γενικού πολεοδομικού σχεδίου ή και σε τμήμα του, το οποίο πρέπει πάντως να αποτελεί πολεοδομική ενότητα ή ζώνη άλλων χρήσεων. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις, όταν προβλέπονται υπερβολικές καθυστερήσεις για τη σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος ολόκληρης της πολεοδομικής ενότητας κατά την κρίση της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής, είναι δυνατό να γίνει έγκριση της

πολεοδομικής μελέτης σε τμήμα πολεοδομικής ενότητας. Στην περίπτωση αυτή επιβάλλεται η σύνταξη πολεοδομικής προμελέτης σε ολόκληρη τη συγκεκριμένη πολεοδομική ενότητα. Η πολεοδομική προμελέτη εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

Στα τμήματα πολεοδομικής ενότητας, που από το γενικό πολεοδομικό σχέδιο προβλέπονται για στεγαστικά προγράμματα δημοσίων φορέων, μπορεί πάντα να γίνει έγκριση της πολεοδομικής μελέτης χωριστά για τα τμήματα αυτά, χωρίς να απαιτείται στην περίπτωση αυτή προμελέτη για την υπόλοιπη πολεοδομική ενότητα.

5. Με τα Π.Δ/γμα που εγκρίνεται η Πολεοδομική μελέτη μπορεί να καθορίζονται συστήματα δόμησης, αρτιότητες οικοπέδων και λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης κατά παρέκκλιση των σχετικών διατάξεων του Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού.

6. Για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων προκειμένου να εφαρμοσθεί σχέδιο που εγκρίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος, αντί της κατά το άρθρο 15 του ν.δ. 797/1971 (ΦΕΚ 1/Α/1971) έκθεσης προεκτίμησης, λαμβάνεται υπόψη η κατά το άρθρο 1 του π.δ/τος 5/1986 (ΦΕΚ 2/Α) έκθεσης προσδιορισμού αξίας ακινήτων.

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Β « Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης » του Σχεδίου Νόμου καταργούνται ή τροποποιούνται οι ακόλουθες διατάξεις με την επιφύλαξη των μεταβατικών διατάξεων του Κεφαλαίου:

1. Καταργούνται όλα τα άρθρα του π.δ/τος 23.2/6.3.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 166)

Άρθρο 1

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ

Οι χρήσεις γης στις περιοχές των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, καθορίζονται σε κατηγορίες ως ακολούθως:

Α) Σύμφωνα με την γενική πολεοδομική λειτουργία τους:

1. Αμιγής κατοικία.
2. Γενική κατοικία.
3. Πολεοδικά κέντρα - κεντρικές λειτουργίες πόλης - τοπικό κέντρο συνοικίας - γειτονιάς.
4. Μη οχλούσα βιομηχανία - βιοτεχνία - βιοτεχνία, βιομηχανικό και βιοτεχνικό πάρκο (χαμηλή - μέση όχληση).
- Βιομηχανικό Πάρκο ((ΒΙΠΑ) - Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟΠΑ) προς εξυγίανση".
5. Οχλούσα βιομηχανία - βιοτεχνία (υψηλή όχληση).

6. Χονδρεμπόριο.

7. Τουρισμός - αναψυχή.

8. Ελεύθεροι χώροι : - αστικό πράσινο.

9. Κοινοφελείς εξυπηρετήσεις .

Β) Σύμφωνα με την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους :

1. Κατοικία.

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται χώροι κτιρίων κατοικίας για άσκηση επαγγέλματος συμβιβαστού προς την κύρια χρήση του κτιρίου (ιατρεία, δικηγορικά γραφεία κλπ).

2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).
3. Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.
4. Γραφεία Τράπεζα Ασφάλειες Κοινοφελείς οργανισμοί.
5. Διοίκηση.
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
9. Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
10. Χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρα κινηματογράφοι, αίθουσες συγκέντρωσης κλπ.).
11. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις (βιβλιοθήκες, αίθουσες εκθέσεων κλπ.).
 - πρωτοβάθμιας.
 - δευτοβάθμιας.
 - τριτοβάθμιας.
 - ειδικής εκπαίδευσης.
13. Θρησκευτικοί χώροι.
14. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας (Υγειονομικά κέντρα παιδικοί σταθμοί οίκοι ευγηρίας κλπ.).
15. Κτίρια περίθαλψης (νοσοκομεία κλινικές).
16. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (χαμηλής μέσης υψηλής όχλησης).
17. α) Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις (χαμηλής μέσης υψηλής όχλησης) β) Επαγγελματικά εργαστήρια (χαμηλής μέσης υψηλής όχλησης).
18. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης.
19. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
20. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου.
21. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
22. Εγκαταστάσεις γεωργικών δασικών κτηνοτροφικών αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων.
23. "Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα"

24. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
25. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι (πλατείες, πάρκα, άλση, οδοί, παιδικές χαρές, κλπ.).
26. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.
27. Άλλες ειδικές χρήσεις (στρατιωτικές εγκαταστάσεις, νεκροταφεία κλπ.).

Άρθρο 2

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΑΜΙΓΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Στις περιοχές αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται μόνο :

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.).
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
7. Θρησκευτικοί χώροι.
8. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Άρθρο 3

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Στις περιοχές γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο :

1. Κατοικία .
2. Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.
3. Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).
4. Γραφεία τράπεζες ασφαλείας κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Κτίρια εκπαίδευσης.
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Θρησκευτικοί χώροι.
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.

10. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
11. Πρατήρια βενζίνης.
12. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
13. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
14. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).
- "15. Διεξαγωγήτυχερών" ψυχαγωγικών"παιγνίων".

Άρθρο 4

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ - ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΠΟΛΗΣ
-ΤΟΠΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ - ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής επιτρέπονται μόνο :

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες ξενοδοχείακαι λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Γραφεία τράπεζες ασφαλείας κοινωφελείς οργανισμοί.
5. Διοίκηση (στα κέντρα γειτονιάς επιτρέπονται μόνο κτίρια διοίκησηςεπιπέδου γειτονιάς).
6. Εστιατόρια.
7. Αναψυκτήρια.
8. Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.
9. Χώροι συνάθροισης κοινού.
10. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
11. Κτίρια εκπαίδευσης.
12. Θρησκευτικοί χώροι.
13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
15. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
16. Πρατήρια βενζίνης.
17. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
18. "Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα"
19. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

20. Διεξαγωγή τυχερών και τεχνικών "ψυχαγωγικών" παιγνίων".

Άρθρο 5

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΜΗ ΟΧΛΟΥΣΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ - ΒΙΟΧΗΜΑΝΙΚΟΥ
ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ- ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ ΠΡΟΣ ΕΞΥΓΙΑΝΣΗ

Στις περιοχές μη οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας επιτρέπονται μόνο:

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης.
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.
4. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης.
5. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
6. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου.
7. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας.
8. Γραφεία.
9. Εστιατόρια.
10. Αναψυκτήρια.
11. Χώροι συνάθροισης κοινού.
12. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
14. "Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα"
15. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Οι πιο πάνω υπ' αριθ. 9 έως 15 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπηρεσία ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.

"Κατ' εξαίρεση σε περιοχές που χαρακτηρίζονται από το Γενικό Πολ. Σχέδιο της ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση επιτρέπεται ο καθορισμός κατηγοριών χρήσεων της ενότητας Β του άρθρου 1 του παρόντος ανάλογα με τον επιδιωκόμενο ρυθμό εξυγίανσης της περιοχής."

Άρθρο 6

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΟΧΛΟΥΣΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ - ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ

Στις περιοχές οχλούσας βιομηχανίας - βιοτεχνίας επιτρέπονται μόνο :

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις.
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις.
3. Επαγγελματικά εργαστήρια.
4. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης.
5. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
6. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου.
7. Εγκαταστάσεις γεωργικών δασικών κτηνοτροφικών αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων.
8. Κατοικία για το προσωπικό ασφαλείας.
9. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι.
10. Γραφεία.
11. Εστιατόρια.
12. Αναψυκτήρια.
13. Χώροι συνάθροισης κοινού.
14. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
15. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
16. "Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα".
17. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.

Οι πιο πάνω υπ' αριθ. 10 έως και 15 ειδικές χρήσεις επιτρέπονται μόνον υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.

Άρθρο 7

ΠΕΡΙΟΧΟΜΕΝΟ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ

Στις περιοχές χονδρεμπορίου επιτρέπονται μόνο :

1. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
2. "Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα".
3. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης.
4. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.

5. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου.

6. Γραφεία.

7. Εστιατόρια.

8. Αναψυκτήρια.

Οι πιο πάνω υπ' αριθ. 6 έως 8 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.

Άρθρο 8

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ

Στις περιοχές τουρισμού - αναψυχής επιτρέπονται μόνο :

1. Ξενώνες ξενοδοχεία και λοιπές εγκαταστάσεις.
2. Κατοικία.
3. Εμπορικά καταστήματα.
4. Εστιατόρια.
5. Αναψυκτήρια.
6. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής.
7. Χώροι συνάθροισης κοινού.
8. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές λειτουργίες.
9. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
10. Θρησκευτικοί χώροι.
11. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
12. Πρατήρια βενζίνης.
13. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
14. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.
15. Συνεδριακά κέντρα.
16. Ελικοδρόμια.
17. Καζίνα
18. Γήπεδα Γκόλφ
19. Τουριστικοί λιμένες.
20. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα.

20. Διεξαγωγή τυχερών και τεχνικών "ψυχαγωγικών" παιγνίων.

Άρθρο 9

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ - ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής επιτρέπονται μόνο :

1. Αναψυκτήρια.
2. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
3. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
4. Χώροι συνάθροισης κοινού.

Άρθρο 10

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΩΝ

Στις περιοχές κοινωνικών εξυπηρετήσεων επιτρέπονται μόνο :

1. Κτίρια εκπαίδευσης.
2. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
3. Κτίρια περίθαλψης.
4. Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
5. Αθλητικές εγκαταστάσεις.

Στις περιοχές στις οποίες καθορίζεται μία μόνο ή και περισσότερες από τις πιο πάνω (υπ' αριθ. 1 έως και 5) χρήσεις επιτρέπονται μόνο οι κατά περιπτώσεις καθοριζόμενες χρήσεις.

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Γ «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί - Εγκαταλελειμμένοι οικισμοί και Βιώσιμη ανάπτυξη» του Σχεδίου Νόμου καταργούνται ή τροποποιούνται οι ακόλουθες διατάξεις με την επιφύλαξη των μεταβατικών διατάξεων του Κεφαλαίου:

1. Καταργείται το άρθρο 24 του Ν.2508/1997 (Α' 124) «Περιοχές ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.)»

Άρθρο 24

1. Εδαφική έκταση, που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923, καθώς και εκτός οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους κατά το άρθρο 19 του παρόντος, η οποία ανήκει κατά κυριότητα σε ένα ή περισσότερα εξ αδιαιρέτου φυσικά ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου και περιλαμβάνεται στα όρια Γ.Π.Σ. εγκεκριμένου με βάση το άρθρο 4 του παρόντος νόμου ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. "ή στα όρια Γ.Π.Σ. και Ζ.Ο.Ε. εγκεκριμένων σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 και 29 του ν. 1337/1983", μπορεί να καθορίζεται ως περιοχή ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.) προς εξυπηρέτηση μιας ή περισσότερων κατηγοριών χρήσεων γης, όπως αυτές καθορίζονται με το π.δ. από 23.2.1987 (ΦΕΚ 166 Α') με εξαίρεση τις χρήσεις του άρθρου 6 αυτού, όπως ισχύει, ή προς εξυπηρέτηση της δεύτερης κατοικίας του π.δ/τος της 16.8.1985 (ΦΕΚ 416 Α'), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ν. 2242/1994 (ΦΕΚ 162 Α') και να πολεοδομείται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.
 2. Η εδαφική έκταση που καθορίζεται ως ΠΕΡΠΟ πρέπει να είναι ενιαία και να έχει ελάχιστη επιφάνεια «πενήντα (50) στρέμματα». Δεν θεωρείται ενιαία η έκταση που διακόπτεται από εγκεκριμένες εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές ή κοινοτικές οδούς. Δεν συνυπολογίζονται στην επιφάνεια της έκτασης που καθορίζεται ως ΠΕΡΠΟ τα ρέματα, οι εκτάσεις που απαγορεύεται να χρησιμοποιηθούν για οικιστικούς σκοπούς (ιδίως δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, βότοποι) και οι οποίες παραμένουν εκτός σχεδίου και οι μη εγκεκριμένες οδοί που τυχόν περιλαμβάνονται στην έκταση αυτή.
 3. Για τον καθορισμό Π.Ε.Ρ.Π.Ο. μέχρι την έγκριση "των κατά την παράγραφο 1 του άρθρου αυτού σχεδίων", απαιτείται η προηγούμενη σύνταξη και έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας ιδιοκτητών γης, σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 4 του παρόντος, οι οποίες καλύπτουν τουλάχιστον την περιφέρεια ενός νομού ή νομαρχιακού διαμερίσματος. Οι κατευθύνσεις αυτές εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του οικείου νομαρχιακού συμβουλίου και του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
- Η γνώμη του νομαρχιακού συμβουλίου εκδίδεται και κοινοποιείται στο Υπουργείο σε προθεσμία δύο (2) μηνών από τότε που περιέρχεται στο συμβούλιο η πρόταση γενικών κατευθύνσεων. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία αυτή, δύναται να εγκρίνονται γενικές κατευθύνσεις και χωρίς τη γνώμη του νομαρχιακού συμβουλίου.

Ειδικά για τις περιοχές των ρυθμιστικών σχεδίων Αθήνας και Θεσσαλονίκης, αντί για τη γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, γνωμοδοτεί η Εκτελεστική Επιτροπή του Οργανισμού Αθήνας ή Θεσσαλονίκης, αντίστοιχα.

4. Οι κατά την προηγούμενη παράγραφο γενικές κατευθύνσεις περιέχουν τουλάχιστον σχεδιάγραμμα με την οριοθέτηση των περιοχών που επιτρέπεται καταρχήν να καθοριστούν ως οικιστικά κατάλληλες για Π.Ε.Ρ.ΠΟ., το μέγιστο επιτρεπόμενο εμβαδόν εδαφικών εκτάσεων που, μέσα στα όρια των παραπάνω περιοχών, μπορούν να καθοριστούν ως Π.Ε.Ρ.ΠΟ. και να πολεοδομηθούν με βάση το παρόν άρθρο, καθώς και χρονοδιάγραμμα πολεοδόμησης, το οποίο καλύπτει διάστημα δέκα (10) ετών και ορίζει το μέγιστο εμβαδόν εδαφικών εκτάσεων που επιτρέπεται να πολεοδομούνται ως Π.Ε.Ρ.ΠΟ. ανά πενταετία. Τα στοιχεία αυτά προσδιορίζονται, ύστερα από μελέτη, με βάση τον οικιστικό ιστό του νομού, τις προοπτικές δημογραφικής εξέλιξης και γενικότερης ανάπτυξής του, τη διάταξη των λοιπών, παραγωγικών και μη, δραστηριοτήτων στον ευρύτερο χώρο, τις περιβαλλοντικές και εδαφομορφολογικές συνθήκες, τα συστήματα επικοινωνίας, την ισορροπία των χρήσεων γης και ιδίως τα ανώτατα όρια δυνατής ανάπτυξης των περιοχών χωρίς αλλοίωση της φυσιογνωμίας της περιοχής ή υποβάθμιση της ποιότητας ζωής (όρια κορεσμού). Ειδικά για καθορισμό περιοχών δεύτερης κατοικίας έχουν ανάλογη εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 1 παρ. 2 του ν. 2242/1994.

«Α. Οι διαδικασίες εκπόνησης και έγκρισης των μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Πολεοδόμησης περιοχών κατά τις διατάξεις της παρ. 11 του άρθρου 4 και της παρ. 6 του άρθρου 19 του ν. 2508/1997 (Α'124) δύναται να ολοκληρώνονται εντός προθεσμίας πέντε (5) ετών από τη δημοσίευση του παρόντος.

Β. Το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης παρατείνεται κατά πέντε (5) έτη σε περίπτωση που εντός δεκαετίας από τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως της Απόφασης Έγκρισης Γενικών Κατευθύνσεων της παραγράφου 3 δεν έχουν καθοριστεί και πολεοδομηθεί ως ΠΕΡΠΟ τα προβλεπόμενα με αυτή μέγιστα εμβαδά των εδαφικών εκτάσεων. Η σχετική βεβαίωση της παραγράφου 6 χορηγείται εντός της πενταετίας για αιτήματα που υποβάλλονται εντός δύο (2) ετών από τη λήξη της δεκαετίας.

Γ. Σε περίπτωση που εντός του χρονικού διαστήματος της δεκαετίας ή της προβλεπόμενης παράτασης των πέντε (5) ετών εγκριθεί ΓΠΣ ή ΣΧΟΑΠ για την περιοχή, παύει η ισχύς της Απόφασης έγκρισης Γενικών Κατευθύνσεων και η βεβαίωση της παραγράφου 6 χορηγείται σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις των σχεδίων αυτών.»

5. Η πολεοδόμηση των Π.Ε.Ρ.Π.Ο. γίνεται με βάση πολεοδομική μελέτη, η οποία εκπονείται με πρωτοβουλία των προσώπων της παρ. 1. Η πολεοδομική μελέτη εγκρίνεται και τροποποιείται «με απόφαση» του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και γνώμη του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, η οποία εκδίδεται και κοινοποιείται στο Υπουργείο σε προθεσμία δύο (2) μηνών από τότε που περιέρχεται στο δήμο ή κοινότητα η σχετική μελέτη. Εάν παρέλθει άπρακτη η προθεσμία αυτή, δύναται να εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη χωρίς τη γνώμη του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου. Η πολεοδομική μελέτη συνοδεύεται από πολεοδομικό σχέδιο συντασσόμενο σε οριζοντιογραφικό και υψομετρικό τοπογραφικό διάγραμμα και έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλεως κατά τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923. Τροποποίηση της πολεοδομικής μελέτης είναι δυνατή μετά πάροδο διετίας τουλάχιστον, χωρίς αύξηση του καθορισθέντα με αυτήν συντελεστή δόμησης.

Η πολεοδομική μελέτη συντάσσεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές που θα ορισθούν με την παρ. 12 του παρόντος και περιέχει ιδίως: α) τις χρήσεις γης και τις τυχόν πρόσθετες απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις, β) τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής, γ) τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους που πρέπει να ανέρχονται σε ποσοστό τουλάχιστον 40% της συνολικής έκτασης της Π.Ε.Ρ.Π.Ο. και δ) τους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης, οι οποίοι μπορεί να ορίζονται ανά οικοδομικό τετράγωνο ή τμήμα οικοδομικού τετραγώνου, εφόσον αυτό επιβάλλεται από τη διαμόρφωση του εδάφους ή την ανάγκη προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος ή άλλες ειδικές πολεοδομικές ανάγκες. Ο καθοριζόμενος μέσος συντελεστής δόμησης στο σύνολο των οικοδομήσιμων χώρων της Π.Ε.Ρ.Π.Ο. δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,6 και ειδικά για περιοχές παραθεριστικής κατοικίας το 0,4. Εν πάση περιπτώσει ο συντελεστής δόμησης κάθε οικοδομήσιμου χώρου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,8 και ειδικά για περιοχές δεύτερης κατοικίας το 0,6.

6. Για την πολεοδόμηση των Π.Ε.Ρ.Π.Ο. απαιτείται προηγουμένως η χορήγηση βεβαίωσης από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ότι η συγκεκριμένη έκταση βρίσκεται εντός των κατά την παρ. 1 "σχεδίων" ή του κατά την παρ. 4 σχεδίου γενικών κατευθύνσεων και πληροί τις προϋποθέσεις του παρόντος άρθρου. Το χρονικό διάστημα μεταξύ της ανωτέρω βεβαίωσης και της έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης δεν δύναται να είναι μεγαλύτερο της τριετίας. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων δύναται να καθορίζονται τα αναγκαία δικαιολογητικά που απαιτούνται για τη χορήγηση της σχετικής βεβαίωσης, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

7. Προϋπόθεση για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης αποτελεί η υποχρέωση των ιδιοκτητών της εδαφικής έκτασης που πολεοδομείται ως Π.Ε.Ρ.Π.Ο. να καταβάλουν στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. ειδική χρηματική εισφορά ίση με το δέκα τοις εκατό (10%) της αξίας της προς πολεοδόμηση έκτασης και η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη των 20.000.000 δραχμών, αναπροσαρμοζομένων ανά διετία με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Εργων. Η ειδική εισφορά αποτελεί έσοδο του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ., δεν επιστρέφεται (εν όλω ή εν μέρει) σε περίπτωση μη εξάντλησης του καθοριζόμενου με την πολεοδομική μελέτη συντελεστή δόμησης και δεν οφείλεται εκ νέου σε περίπτωση τροποποίησης της πολεοδομικής μελέτης.

8. Η ειδική χρηματική εισφορά υπολογίζεται με βάση την αγοραία αξία γης κατά το χρόνο της κατά την παρ. 6 χορήγησης βεβαίωσης. Η εκτίμηση της αγοραίας αξίας γης ανεξάρτητα από το ύψος αυτής γίνεται: α) για τις περιοχές που καλύπτονται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού των ακινήτων, σύμφωνα με τον τρόπο του συστήματος αυτού, της αξίας γης λαμβανομένης από τους σχετικούς πίνακες του Υπουργείου Οικονομικών,

β) για τις λοιπές περιοχές, από τις αρμόδιες οικονομικές υπηρεσίες της περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις περί φορολογίας μεταβιβάσεως ακινήτων, που επιλαμβάνονται κατόπιν αιτήσεως του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Εργων.

Η εκτίμηση γίνεται από τον αρμόδιο ελεγκτή και θεωρείται από τον οικονομικό έφορο.

Η κατά τα ανωτέρω εκτιμηθείσα αγοραία αξία είναι ανακοινώσιμη σε τρίτους, μπορεί δε να τύχει και δημοσιότητας. Η εκτίμηση πρέπει να έχει γίνει σε χρόνο όχι μεγαλύτερο των έξι (6) μηνών προ της έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης.

9. Το 20% του συνόλου της ειδικής εισφοράς χρήματος καταβάλλεται από τον αιτούντα στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. προ της υπογραφής από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Εργων του σχεδίου προεδρικού διατάγματος έγκρισης πολεοδομικής μελέτης. Ομοίως προ της υπογραφής του ως άνω σχεδίου προεδρικού διατάγματος κατατίθεται από τον αιτούντα στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ. εγγυητική επιστολή μιας των αναγνωρισμένων τραπεζών της χώρας ίση με το υπόλοιπο 80% της εισφοράς. Το υπόλοιπο αυτό πρέπει να καταβληθεί το αργότερο εντός διετίας στο Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ., το οποίο και επιστρέφει την εγγυητική επιστολή. Αλλιώς, μετά την πάροδο της διετίας, η εγγυητική επιστολή καταπίπτει οριστικά υπέρ του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ., χωρίς οποιαδήποτε οικονομική ή άλλη διεκδίκηση του αιτούντος εκ μέρους του Δημοσίου.

10. Από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης οι κοινόχρηστοι χώροι θεωρούνται ότι περιέρχονται σε κοινή χρήση, είτε γίνεται παραίτηση των κατά την παρ. 1 προσώπων από την κυριότητα, νομή και κατοχή των κοινόχρηστων χώρων είτε όχι. Η έγκριση της πολεοδομικής μελέτης έχει ως αναγκαίο, κατ' αμάχητο τεκμήριο, επακολούθημα την κατά την ελεύθερη βούληση αυτών παραίτησή τους από την κυριότητα, νομή και κατοχή των κοινόχρηστων χώρων.
11. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης γίνεται με πρωτοβουλία και ευθύνη των προσώπων της πιο πάνω παρ. 1 του παρόντος και τον έλεγχο της αρμόδιας κατά τόπο πολεοδομικής υπηρεσίας κατά τις κείμενες διατάξεις. Αμέσως μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, ο ιδιοκτήτης της έκτασης προβαίνει στην εκτέλεση των έργων διαμόρφωσης του χώρου, καθώς και στην εκτέλεση των έργων υποδομής, όπως αυτά προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη. Στη συνέχεια προβαίνει στη σύνταξη των κτιριακών μελετών και την εκτέλεση των οικοδομικών έργων στους διαμορφούμενους οικοδομήσιμους χώρους, σύμφωνα με την πολεοδομική μελέτη. Διατάξεις που προβλέπουν την υποχρέωση εισφοράς σε γη και σε χρήμα δεν έχουν εφαρμογή στις περιπτώσεις πολεοδόμησης με βάση το παρόν άρθρο.
12. Η δαπάνη της μελέτης κατασκευής και εκτέλεσης των έργων υποδομής της Π.Ε.Ρ.Π.Ο. βαρύνει τα πρόσωπα της πιο πάνω παρ. 1 του άρθρου αυτού. Η εκτέλεση των βασικών κοινόχρηστων Έργων υποδομής από τους ενδιαφερομένους μπορεί:
- α) να ανατεθεί μετά από συμφωνία στους αρμόδιους οργανισμούς (Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ε.Υ.Δ.Α.Π. κ.λπ.),
 - β) να αναληφθεί από τους ενδιαφερομένους μετά από θεώρηση των σχετικών μελετών από τους αρμόδιους οργανισμούς,
 - γ) να αναληφθεί από τους ενδιαφερομένους με βάση προδιαγραφές που θα τους παραδοθούν από την αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και που έχουν συνταχθεί από τους οικείους οργανισμούς (Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η., Ε.Υ.Δ.Α.Π.), προκειμένου βάσει αυτών να εκτελεστούν τα αντίστοιχα έργα υποδομής.
13. Από τη χορήγηση της κατά την παρ. 6 βεβαίωσης, η προς τρίτους μεταβίβαση της κυριότητας οικοδομήσιμων ή μη τμημάτων ή κτιρίων ή διαιρεμένης ιδιοκτησίας μέσα στις οικείες εκτάσεις της Π.Ε.Ρ.Π.Ο. επιτρέπεται μόνο μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και την ολοκλήρωση των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής (ύδρευσης, αποχέτευσης, ηλεκτρικής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, φυσικού αερίου πόλης, εφόσον υπάρχει στην περιοχή).

Η ολοκλήρωση των έργων αυτών πιστοποιείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, μετά από εισήγηση της αρμόδιας διεύθυνσης για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης και έκθεση επιτροπής τεχνικών υπαλλήλων που συγκροτείται με απόφαση του οικείου νομάρχη, οι οποίες αναφέρονται υποχρεωτικά στο σχετικό συμβόλαιο μεταβίβασης." Στους παραβάτες των διατάξεων της παραγράφου αυτής και ειδικότερα στους δικαιοπρακτούντες, στους συντάσσοντες τεχνικά σχέδια, στους μεσίτες, στους συμβολαιογράφους που συντάσσουν συμβόλαιο κατά παράβαση της διάταξης αυτής, στους δικηγόρους που παρίστανται και στους υποθηκοφύλακες που μεταγράφουν τέτοια συμβόλαια, επιβάλλεται διοικητική ποινή προστίμου υπέρ του Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.. Το πρόστιμο αυτό ορίζεται για το καθένα από τα ανωτέρω πρόσωπα ίσο με την αξία της συνολικής επιφάνειας της έκτασης της οποίας εγκρίνεται η πολεοδομική μελέτη, υπολογίζεται προς 10.000 δρχ. ανά τετραγωνικό μέτρο γης και δύναται να αναπροσαρμόζεται με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων. Με ανάλογη απόφαση καθορίζεται η διαδικασία και ο τρόπος επιβολής, είσπραξης και απόδοσης του προστίμου και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.

14. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, καθορίζονται οι προδιαγραφές εκπόνησης των κατά τις παρ. 2 και 3 γενικών κατευθύνσεων, οι ειδικές προδιαγραφές εκπόνησης της πολεοδομικής μελέτης της Π.Ε.Ρ.Π.Ο. και κάθε σχετική λεπτομέρεια.

15. Σε περίπτωση εκτάσεων επιφάνειας μεγαλύτερης ή ίσης των διακοσίων (200) στρεμμάτων, είναι δυνατόν να προβλέπεται στην οικεία πολεοδομική μελέτη και να αναφέρεται στη σχετική πράξη έγκρισής της ο χρόνος ολοκλήρωσης των βασικών κοινόχρηστων έργων υποδομής κατά φάσεις, που αντιστοιχούν σε τμήματα έκτασης επιφάνειας ίσης ή μεγαλύτερης των εκατό (100) στρεμμάτων έκαστο. Στην περίπτωση αυτήν οι διατάξεις της παρ. 13 ισχύουν για κάθε φάση χωριστά.

16. Εκκρεμείς διαδικασίες για την πολεοδόμηση εκτάσεων με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 1947/1991 συνεχίζονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, αν κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου έχει υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων φάκελος με τα δικαιολογητικά για την έκδοση απόφασης οικιστικής καταλληλότητας της έκτασης, "η οποία για τις περιπτώσεις αυτές ισχύει για τρία (3) έτη από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως".

Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης πολεοδομικής μελέτης σε εκτάσεις για τις οποίες έχει εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος απόφαση οικιστικής καταλληλότητας, σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ 2 του ν. 1947/1991, συνεχίζονται με τις προϊσχύουσες διατάξεις για μία "τετραετία" από τη δημοσίευση του παρόντος.

Εκκρεμείς περιπτώσεις πολεοδόμησης εκτάσεων με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 1947/1991, για τις οποίες έχει υποβληθεί φάκελος με τα δικαιολογητικά για την έκδοση απόφασης Οικιστικής Καταλληλότητας της έκτασης ή έχει εκδοθεί η απόφαση αυτή και για οποιονδήποτε λόγο δεν προωθήθηκε ή δεν εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη της έκτασης, δύναται να υπαχθούν στις διατάξεις του παρόντος άρθρου, πλην αυτών που αφορούν στην επιφάνεια της έκτασης και στον υπολογισμό της ειδικής χρηματικής εισφοράς, θέματα για τις οποίες εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις.

17. Τα άρθρα 69 μέχρι 75 του ν. 1892/1990 και 28 και 29 του ν. 1947/1991, όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα, καταργούνται.

18. Για τη χωροθέτηση εκτάσεων των οικοδομικών συνεταιρισμών έχουν ανάλογη εφαρμογή οι διατάξεις των παρ. 3 και 4 του παρόντος. Εκκρεμείς διαδικασίες χωροθέτησης εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών συνεχίζονται με τις προϊσχύουσες διατάξεις, εφόσον μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος έχει υποβληθεί στις αρμόδιες διευθύνσεις του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων φάκελος για αποδοχή της κατά το άρθρο 4 παρ. 11 του π.δ/τος 93/1987 (ΦΕΚ 52 Α'), έκθεσης σκοπιμότητας. Για την πολεοδόμηση των εκτάσεων αυτών εφαρμόζονται οι διατάξεις που τους διέπουν.

Με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Δ' «Λοιπές Διατάξεις» καταργούνται ή τροποποιούνται οι ακόλουθες διατάξεις με την επιφύλαξη των μεταβατικών διατάξεων του Κεφαλαίου:

1. Αντικαθίσταται η παράγραφος 9 του άρθρου 30 του νόμου 4178/2013 (Α' 174):

9. Με Υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την διεκπεραίωση των υπαγωγών που έχουν πραγματοποιηθεί με προγενέστερες του παρόντος διατάξεις και καθορίζονται επίσης οι περιπτώσεις και η διαδικασία διορθώσεων ή επιστροφής προστίμων όπου απαιτείται.

2. Αντικαθίσταται η περίπτωση Α 5 του άρθρου 40 του νόμου 4178/2013 (Α' 174):

5. Αποκατάσταση δημοσίων διατηρητέων κτιρίων και μνημείων.

3. Αντικαθίσταται η περίπτωση ε της παραγράφου 3 του άρθρου 41 του νόμου 4178/2013 (Α' 174):

ε. Παραδοσιακοί Οικισμοί, Περιοχές Ιδιαίτερου Φυσικού κάλους, Ιστορικοί οικισμοί, Ιστορικοί τόποι, οικιστικά σύνολα χαρακτηρισμένα ως μνημεία.

Επιλέγονται οι δράσεις 1,2,3,5,6,8,10,11,12,13,14,15 της παρ. Α και τις δράσεις των περ.1 και 2 της παρ. Γ του άρθρου 40 του παρόντος.

4. Αντικαθίσταται το τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης β της παραγράφου 6 του άρθρου 17 του ν.4067/2012 (Α' 79):

Σε κάθε περίπτωση πάνω από το χώρο της επέκτασης υπογείου δημιουργείται φύτευση με ελάχιστο πάχος εδάφους 40 εκ..

5. Αντικαθίσταται η περίπτωση α της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του ν.4067/2012 (Α' 79):

α) Η τροποποίηση της φυσικής στάθμης του εδάφους των ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου μόνο για τη διευκόλυνση της φυσικής απορροής ομβρίων και μέχρι στάθμης $\pm 1,00$ μ. από το φυσικό έδαφος, εκτός των περιπτώσεων που εγκρίνονται από Συμβούλια Αρχιτεκτονικής. Σε περίπτωση εκσκαφής ακαλύπτων χώρων του οικοπέδου με κλίση μεγαλύτερη του 20%, η στάθμη του φυσικού εδάφους μπορεί να υποβιβαστεί τεχνητά έως 2,00 μ.. Εκσκαφές ή επιχώσεις εδάφους που υπερβαίνουν τα παραπάνω όρια, για κτίρια δημόσιου ενδιαφέροντος και σημασίας επιτρέπονται ύστερα από γνωμοδότηση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

6. Τροποποιείται η παράγραφος (Δ) του άρθρου 7, Κεφάλαιο Δ, της υπ' αριθμ. 67659/9.12.2013 κοινής απόφασης των Υπουργών Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Οικονομικών, Εσωτερικών, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας, Πολιτισμού και Αθλητισμού, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Τουρισμού και Ναυτιλίας και Αιγαίου (Β' 3155):

(Δ) Διαχείριση υγρών και στερεών αποβλήτων

Απαιτείται:

- Να επιταχυνθεί και ενισχυθεί η προσπάθεια για ορθολογικό σχεδιασμό και οργάνωση της ολοκληρωμένης διαχείρισης των απορριμμάτων.
- Να ληφθούν μέτρα για τον καθαρισμό και αποκατάσταση των χώρων ανεξέλεγκτης διάθεσης απορριμμάτων στις περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού.
- Με σκοπό τη διατήρηση της αξίας και ποιότητας των τουριστικών πόρων, να απαγορεύεται η δημιουργία χώρων υγειονομικής ταφής ή άλλος τρόπος διάθεσης/διαχείρισης απορριμμάτων στις περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευομένων Περιοχών και στην άμεση περίμετρο τους καθώς και στις περιοχές που προτείνονται για προστασία ως τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλους.
- Η κατασκευή συγχρόνου, φιλικού προς το περιβάλλον αποχετευτικού συστήματος με επεξεργασία λυμάτων (βιολογικό καθαρισμό) σε όλες τις περιοχές με προτεραιότητα τουρισμού.
- Οι τουριστικές επιχειρήσεις θα πρέπει να συμβάλλουν ενεργά σε δράσεις μείωσης των παραγόμενων αποβλήτων τους και στη φιλικότερη προς το περιβάλλον διαχείρισή τους.

7. Τροποποιείται το τελευταίο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 14 του ν. 4002/2011 (Α' 180) η λέξη «τριετία» αντικαθίσταται από τη λέξη «πενταετία».

3. Οι ρυθμίσεις της υπ' αριθμ. 24208/4.6.2009 απόφασης «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό» (Β'1138) δεν εφαρμόζονται στις περιπτώσεις αιτήσεων επενδυτικών σχεδίων που υποβλήθηκαν μέχρι την 1η Σεπτεμβρίου 2008, σε συνέχεια της υπ' αριθμ. 37643/31.8.2007 απόφασης του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών. Προϋπόθεση για την εξαίρεση αυτή αποτελεί η ολοκλήρωση των

εγκρίσεων από τον ΕΟΤ εντός διετίας και η έκδοση οικοδομικής άδειας εντός **τριετίας** από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

8. Τροποποιείται τελευταίο εδάφιο της περίπτωσης γ της παραγράφου 1. του άρθρου 6Α του ν. 3891/2010 (Α' 188) όπως προστέθηκε με την περίπτωση 3α της υποπαραγράφου ΙΒ.1 του άρθρου πρώτου του ν. 4254/2014 (Α' 85), οι λέξεις «επιχειρηματικών πάρκων ενδιάμεσου βαθμού οργάνωσης», αντικαθίστανται από τις λέξεις «παραγωγικών δραστηριοτήτων χαμηλής και μέσης όχλησης»

9. Αντικαθίστανται τα πρώτα εδάφια της παραγράφου 1 του άρθρου 56^Α του Ν.2725/1999 όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 22 του Ν.4049/2012:

1. Για τη λειτουργία οποιουδήποτε αγωνιστικού χώρου ή χώρου άθλησης όλων των εθνικών, περιφερειακών, δημοτικών, κοινοτικών ή σωματειακών γυμναστηρίων όλων των κέντρων άθλησης ή χώρων αθλοπαιδιών και εν γένει των αθλητικών εγκαταστάσεων, πλην των υπαγόμενων στις διατάξεις του άρθρου 32 του παρόντος νόμου, απαιτείται άδεια για τη συνδρομή των αναγκαίων προϋποθέσεων ασφαλείας για αθλούμενους και θεατές. Η άδεια χορηγείται στη διοίκηση της αθλητικής εγκατάστασης ή στον φορέα στον οποίο αυτή ανήκει από τον Γενικό Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης με ειδικά αιτιολογημένη απόφασή του, εφόσον συντρέχουν οι όροι και οι προϋποθέσεις του παρόντος άρθρου.