

ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ
«Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις»

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ: ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: 1. Καρατσώλης Κων/νος
 2. Ανδρουλάκη Δέσποινα

ΤΗΛΕΦΩΝΟ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: 2106475181-3

E-MAIL: 1. k.karatsolis@gmail.com
 2. d.androulaki@prv.ypeka.gr

ΤΙΤΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ

«Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις»

ΠΕΡΙΛΗΠΤΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ ΣΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΩΝ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ

Με το Σχέδιο Νόμου «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις»:

Με το κεφάλαιο Α επέρχονται οι αναγκαίες τροποποιήσεις στην ισχύουσα νομοθεσία σχετικά με: α) την αντιμετώπιση της ιδιοκτησίας κατά τη σύνταξη πράξης εφαρμογής, τον τρόπο υπολογισμού της εισφοράς σε γη και τον τρόπο υπολογισμού και καταβολής των εισφορών σε χρήμα και β) την τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης

Οι διατάξεις του κεφαλαίου Β έχουν στόχο την άρση ασαφειών και την ορθή ερμηνεία και εφαρμογή των κανόνων δικαίου από τις αρμόδιες υπηρεσίες στα πλαίσια εφαρμογής προϊσχυουσών διατάξεων του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού και της Δασικής Νομοθεσίας.

ΚΥΡΙΑ ΑΞΙΟΛΟΓΟΥΜΕΝΗ ΡΥΘΜΙΣΗ

1. Αναγκαιότητα

1.1. Περιγράψτε το πρόβλημα (οικονομικό, κοινωνικό ή άλλο), το οποίο καθιστά αναγκαία την προώθηση και ψήφιση της αξιολογούμενης ρύθμισης

Για τις ρυθμίσεις του κεφαλαίου Α:

Η τροποποίηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου επιβάλλεται από την ανάγκη για:

- επιτάχυνση της διαδικασίας ολοκλήρωσης των πράξεων εφαρμογής, διαδικασία η οποία αν καθυστερήσει καθιστά αναχρονιστικό και ανεφάρμοστο τον όποιο προηγούμενο σχεδιασμό
- θέσπιση νέων κριτηρίων για τον υπολογισμό των εισφορών με βάση τους κατευθυντήριους φάρους του άρθρου 24 του Σ
- βελτίωση του πλαισίου διαδικασίας κατάρτισης κτηματογράφησης κατά τις πράξεις εφαρμογής
- αντιμετώπιση της αδυναμίας καταβολής των εισφορών σε χρήμα από τους υπόχρεους λόγω των νέων οικονομικών συνθηκών

Για τις ρυθμίσεις του κεφαλαίου Β:

Η τροποποίηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου επιβάλλεται από την ανάγκη για:

- επίλυση επιμέρους ερμηνευτικών ζητημάτων που έχουν ανακύψει κατά την έως τώρα εφαρμογή των νόμων 4067/2012, 4269/2014 και 4280/2014
- ρύθμιση θεμάτων προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς του κέντρου της Αθήνας, όπου μεγάλο τμήμα του κέντρου της Αθήνας χαρακτηρίστηκε παραδοσιακό (Ιστορικό Κέντρο)

1.2. Αναφέρατε τους στόχους που επιδιώκει η αξιολογούμενη ρύθμιση συμπεριλαμβάνοντας επιπλέον τυχόν ποσοτικοποιημένα και ποιοτικά στοιχεία των επιδιωκόμενων στόχων και αποτελεσμάτων

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις του κεφαλαίου Α στοχεύουν:

- στη συγκέντρωση μέσω της εισφοράς σε γη των εκτάσεων που απαιτούνται για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων
- στην εναρμόνιση των πράξεων εφαρμογής με τα τηρούμενα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου
- στη μείωση του χρόνου κτηματογράφησης και εν γένει της πράξης εφαρμογής
- στην παροχή δυνατοτήτων αποπληρωμής των εισφορών σε χρήμα από τους υπόχρεους εν μέσω των τωρινών οικονομικών συνθηκών
- στον καθορισμό σαφούς διαδικασίας αποδέσμευσης ή αποπληρωμής, κατά περίπτωση, των ιδιοκτησιών που χαρακτηρίστηκαν ως κοινόχρηστοι ή κοινωφελείς χώροι και ο δήμος ή ο αρμόδιος φορέας δεν έχει επιτύχει να αποκτήσει
- στην απόκτηση των βασικών κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων που στερήθηκαν λόγω άρσης ή αποδέσμευσης

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις του κεφαλαίου Β στοχεύουν στην άρση ασαφειών και στην ορθή ερμηνεία και εφαρμογή των κανόνων δικαίου από τις αρμόδιες υπηρεσίες στα πλαίσια εφαρμογής προϋσχυουσών διατάξεων.

1.3. Αναφέρατε αναλυτικά τις κοινωνικές και οικονομικές ομάδες που επηρεάζει άμεσα και αυτές που επηρεάζει έμμεσα η αξιολογούμενη ρύθμιση και προσδιορίστε τον λόγο της επιρροής.

Οι ρυθμίσεις του κεφαλαίου Α του παρόντος νομοσχεδίου επηρεάζουν:

- Το σύνολο του πληθυσμού που κατέχει είτε ιδιοκτησίες σε περιοχές που διέπονται από τις διατάξεις περί εισφορών σε γη και χρήμα και δεν έχει ολοκληρωθεί η εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού, είτε ιδιοκτησίες που έχουν δεσμευτεί για τη δημιουργία κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου χωρίς να έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση για το σκοπό αυτό.
- Τους ΟΤΑ που αναθέτουν ή επιβλέπουν μελέτες πολεοδόμησης και τους δήμους ή τους φορείς που έχουν δεσμεύσει εκτάσεις για τη δημιουργία κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων.
- Τις υπηρεσίες του ΥΠΕΚΑ που αναθέτουν ή επιβλέπουν μελέτες πολεοδόμησης.
- Τους αναδόχους μελετητές που εκπονούν μελέτες πολεοδόμησης.

Οι ρυθμίσεις του κεφαλαίου Β του παρόντος νομοσχεδίου αφορούν το σύνολο της κοινωνίας, καθώς επικαιροποιούνται προϋσχύουσες διατάξεις πολεοδομικού και οικοδομικού περιεχομένου, με στόχο την άρση ασαφειών και την ορθή ερμηνεία και εφαρμογή των κανόνων δικαίου από τις αρμόδιες υπηρεσίες. Ειδικώς με τις διατάξεις σχετικά με ρυθμίσεις στις περιοχές Ιστορικού Κέντρου, Πλάκας και Εξαρχείων Αθηνών, επηρεάζονται οι κάτοικοι και οι επιχειρηματίες των περιοχών, οι αρμόδιες υπηρεσίες του Δήμου Αθηναίων, της οικείας Περιφέρειας και της Δ/σης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του ΥΠΕΚΑ.

2. Καταλληλότητα

2.1. Αναφέρατε, εάν υπάρχουν, προηγούμενες προσπάθειες αντιμετώπισης του ίδιου ή παρόμοιου προβλήματος στην Ελλάδα και περιγράψτε αναλυτικά τα επιτυχή και τα προβληματικά σημεία των προσπαθειών αυτών.

Σχετικά με τις ρυθμίσεις του κεφαλαίου Α:

Για τις διατάξεις περί εισφορών σε γη και χρήμα, που αρχικώς τέθηκαν σε ισχύ με τον ν. 1337/1983, υπήρξαν κατά το παρελθόν αποσπασματικές προσπάθειες, ειδικά με τον ν.2508/1997, για την αντιμετώπιση επιμέρους προβλημάτων που εντοπίστηκαν κατά την εφαρμογή τους. Είναι η πρώτη φορά που γίνεται προσπάθεια επίλυσης των προβλημάτων συνολικά και εκ του βάθους,

μέσω επαναπροσδιορισμού προϋποθέσεων και προδιαγραφών. Ειδικώς για τον τρόπο καταβολής των εισφορών σε χρήμα από τους υπόχρεους είναι η πρώτη φορά που αναμορφώνεται και προσαρμόζεται στις σημερινές οικονομικές συνθήκες της χώρας.

Για τις διατάξεις περί άρσης ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων ή δέσμευσης χώρων, υπήρξε προσπάθεια κατά το παρελθόν, με το άρθρο 32 του ν. 4067/2012, να καθορισθεί επακριβώς η διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτριώσης ή δέσμευσης. Με το παρόν νομοσχέδιο αναμορφώνεται η διαδικασία, οι όροι και προϋποθέσεις προκειμένου να επιταχυνθεί η διαδικασία και να επιλυθούν οι όποιες ασάφειες και νομοθετικά κενά προέκυψαν από τις προϊσχύουσες διατάξεις. Επίσης, είναι η πρώτη φορά που προβλέπεται η υποχρέωση των Δήμων να καταγράψουν τους εγκεκριμένους κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους είτε δεν έχει επιτευχθεί η συντέλεση ή η υλοποίηση των προβλεπόμενων έργων υποδομής, είτε έχουν απολεσθεί λόγω άρσης ή αποδέσμευσης.

Για τις διατάξεις περί εκπόνησης πολεοδομικών μελετών, είναι η πρώτη φορά που γίνεται προσπάθεια εναρμόνισης των αμοιβών τους που καθορίστηκαν με διατάξεις του 1988, με το τρέχον οικονομικό καθεστώς της χώρας μας και τις τρέχουσες οικονομικές προσφορές. Ειδικώς για εκκρεμείς μελέτες που εκπονεί το ΥΠΕΚΑ, προβλέπεται η δυνατότητα σύναψης προγραμματικής σύμβασης με άλλη δημόσια αρχή με στόχο η αποκέντρωση των σχετικών αρμοδιοτήτων να επιταχύνει την ολοκλήρωσή τους.

Σχετικά με τις ρυθμίσεις του κεφαλαίου Β:

Για τις διατάξεις περί του Οικοδομικού Κανονισμού, έχουν γίνει παρόμοιες προσπάθειες κατά το παρελθόν με τελευταία τον ν. 4067/2012. Με τις διατάξεις του παρόντος νόμου επιλύονται ασάφειες του ν. 4067/2012, που προέκυψαν κατά την εφαρμογή των κανόνων δικαίου από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

Για τις διατάξεις περί προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς του κέντρου της Αθήνας, επέρχονται τροποποιήσεις υφιστάμενης νομοθεσίας που αφορούν το Ιστορικό Κέντρο της Αθήνας και ειδικές προβλέψεις για τις περιοχές της Πλάκας και των Εξαρχείων.

Για τις διατάξεις περί δασικής νομοθεσίας, έχουν γίνει παρόμοιες προσπάθειες κατά το παρελθόν με τελευταία τον ν. 4280/2014. Με τις διατάξεις του παρόντος νόμου επιλύονται ασάφειες του ν. 4280/2014, που προέκυψαν κατά την εφαρμογή των κανόνων δικαίου από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

2.3. Απαριθμήστε αναλυτικά τα διατάγματα και τις κανονιστικές πράξεις που πρέπει να εκδοθούν, προκειμένου να εφαρμοστεί πλήρως η αξιολογούμενη ρύθμιση και περιγράψτε για κάθε μία από αυτές τυχόν θέματα που πρέπει να προσεχθούν κατά την εφαρμογή της.

Προκειμένου να εφαρμοστούν πλήρως οι προτεινόμενες ρυθμίσεις του νομοσχεδίου θα πρέπει να εκδοθούν τα ακόλουθα:

1. Απόφαση του αρμοδίου Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, όπου καθορίζονται:

α) όροι και προϋποθέσεις για την εφαρμογή για την δυνατότητα απόδοσης έκτασης αντί της καταβολής εισφοράς σε χρήμα

β) λεπτομέρειες και προδιαγραφές για τη σύνταξη πράξης εφαρμογής σε περιοχή που λειτουργεί ή συντάσσεται Εθνικό Κτηματολόγιο

γ) προδιαγραφές και τα κριτήρια των περιπτώσεων που απαιτείται η εκπόνηση μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας σε περίπτωση τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης

δ) προδιαγραφές και κατευθύνσεις για την άσκηση των αρμοδιοτήτων στην περιοχή του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας

2. Προεδρικό διάταγμα μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται τα κριτήρια και κάθε απαραίτητο στοιχείο προκειμένου να παρέχεται η δυνατότητα μετατροπής του δεσμευμένου χώρου σε πηγή μεταφοράς συντελεστή δόμησης για την Τράπεζα Γης κατά τις διατάξεις του ν. 4178/2013.

3. Συνέπειες στην οικονομία

3.1. Αναφέρατε αναλυτικά ποιες κατηγορίες επιχειρήσεων αφορά η αξιολογούμενη ρύθμιση.

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις του κεφαλαίου Α αφορούν στις επιχειρήσεις που σχετίζονται με την εκπόνηση μελετών πολεοδόμησης ή με την κατασκευή έργων υποδομής.

Επίσης, οι ρυθμίσεις του νομοσχεδίου του κεφαλαίου Β αφορούν στις επιχειρήσεις που στεγάζονται και λειτουργούν στις περιοχές του Ιστορικού Κέντρου, της Πλάκας και των Εξαρχείων του Δήμου Αθηναίων, στους ιδιώτες μηχανικούς – μελετητές που ασχολούνται με κτιριακές κατασκευές και στις επιχειρήσεις που σχετίζονται με τη διεξαγωγή αγώνων κυνηγετικών σκύλων.

3.2. Αναφέρατε αναλυτικά την επίδραση της αξιολογούμενης ρύθμισης στη δομή της αγοράς.

Το προτεινόμενο σχέδιο νόμου αναμένεται να ωφελήσει πολλαπλώς τη δομή της αγοράς, αφού:

- προσδιορίζονται αναλυτικά τα δικαιολογητικά και η διαδικασία για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του ακινήτου, είτε ενώπιον του δικαστηρίου είτε

ενώπιον της διοίκησης, προσφέροντας σαφήνεια και ασφάλεια στο έργο των επιχειρήσεων που εκπονούν τις σχετικές εργασίες (δικηγόροι, μηχανικοί, κλπ)

- διευκολύνεται το έργο των επιχειρήσεων (ιδιώτες μηχανικοί) που εκπονούν μελέτες πράξεων εφαρμογής, καθορίζοντας εκ νέου την έννοια της ιδιοκτησίας που λαμβάνεται υπόψη για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη
- διευκολύνεται το έργο των επιχειρήσεων (ιδιώτες μηχανικοί) που ασχολούνται με κτιριακές κατασκευές, καθώς απαλείφονται ασάφειες του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου
- παρέχεται η δυνατότητα συνέχισης της λειτουργίας επιχειρήσεων που στεγάζονται στις περιοχές του Ιστορικού Κέντρου, της Πλάκας και των Εξαρχείων του Δήμου Αθηναίων

3.8. Προσδιορίστε αναλυτικά τα οφέλη ή την επιβάρυνση του κρατικού προϋπολογισμού, που αναμένεται να προκληθούν από την εξεταζόμενη ρύθμιση.

Οι συνέπειες των προτεινόμενων ρυθμίσεων δεν επιφέρουν συνέπειες στον κρατικό προϋπολογισμό. Παρόλα με τις διατάξεις του άρθρου 5, όπου στις εκκρεμείς διαδικασίες εκπόνησης μελετών πολεοδόμησης εφαρμόζεται επιπλέον των προβλεπομένων ενιαία έκπτωση δεκαπέντε τις εκατό (15%) επί του πληρωτέου ποσού κάθε λογαριασμού, αναμένεται ένα μικρό όφελος στον κρατικό προϋπολογισμό καθώς οι συγκεκριμένες μελέτες χρηματοδοτούνται κατά ένα μέρος από αυτόν.

3.9. Προσδιορίστε αναλυτικά τυχόν συνέπειες της προτεινόμενης ρύθμισης στην εθνική οικονομία.

Οι συνέπειες των προτεινόμενων ρυθμίσεων στην εθνική οικονομία αναμένεται να είναι μόνο θετικές και ενδεικτικά επιφέρουν:

- αύξηση των εσόδων από τους υπόχρεους σε εισφορά σε χρήμα, καθώς τους παρέχονται επιπλέον δυνατότητες αποπληρωμής
- αύξηση εσόδων από φόρους και λοιπές κρατήσεις λόγω αύξησης της επιχειρηματικότητας και του κύκλου εργασιών των επιχειρήσεων, και
- αύξηση των θέσεων απασχόλησης και επομένως και των εργοδοτικών εισφορών προς τα ταμεία ασφαλίσεων

4. Συνέπεια στην κοινωνία και τους πολίτες

4.1. Αναφέρατε τις προσδοκώμενες συνέπειες της προτεινόμενης ρύθμισης στην κοινωνία γενικά και στις επηρεαζόμενες κοινωνικές ομάδες ειδικά.

Οι κοινωνικές συνέπειες των προτεινόμενων ρυθμίσεων, και ειδικότερα οι συνέπειες στην απασχόληση και στην αγορά εργασίας, αναμένεται να είναι μόνο θετικές, καθώς:

- διευκολύνονται οι υπόχρεοι σε εισφορά σε χρήμα να αντεπεξέλθουν στις υποχρεώσεις τους, τόσο αυξάνοντας τον αριθμό των δόσεων αποπληρωμής, όσο και παρέχοντας δυνατότητα αντί της χρηματικής καταβολής να παραχωρήσουν εδαφική έκταση ίσης αξίας
- επιλύονται χρόνια προβλήματα δέσμευσης εκτάσεων από την πολιτεία για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, χωρίς να εκπληρώνεται ο σκοπός τους
- επιλύονται προβλήματα λειτουργίας επιχειρήσεων που στεγάζονται στις περιοχές του Ιστορικού Κέντρου, της Πλάκας και των Εξαρχείων του Δήμου Αθηναίων

4.3. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τα οφέλη που αναμένεται να προκύψουν για τον πολίτη από την προτεινόμενη ρύθμιση

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις επιτυγχάνεται:

- διευκόλυνση στους υπόχρεους σε εισφορά σε χρήμα να αντεπεξέλθουν στις υποχρεώσεις τους, τόσο αυξάνοντας τον αριθμό των δόσεων αποπληρωμής, όσο και παρέχοντας δυνατότητα αντί της χρηματικής καταβολής να παραχωρήσουν εδαφική έκταση ίσης αξίας
- επίλυση χρόνιων προβλημάτων δέσμευσης εκτάσεων από την πολιτεία για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, χωρίς να εκπληρώνεται ο σκοπός τους
- επίλυση προβλημάτων λειτουργίας επιχειρήσεων που στεγάζονται στις περιοχές του Ιστορικού Κέντρου, της Πλάκας και των Εξαρχείων του Δήμου Αθηναίων

4.5. Αναφέρατε τα σημεία της προτεινόμενης ρύθμισης, που απλουστεύουν τις διοικητικές διαδικασίες.

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του άρθρου 3 προσδιορίζονται αναλυτικά τα δικαιολογητικά και η διαδικασία για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του ακινήτου, είτε ενώπιον του δικαστηρίου είτε ενώπιον της διοίκησης.

5. Συνέπειες στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον.

Οι προτεινόμενες διατάξεις του άρθρου 12, οι οποίες επιφέρουν τροποποιήσεις προς αποφυγή ασαφειών στις σχετικές με τα δάση διατάξεις του νόμου 4280/2014, συμβάλλουν στην ενίσχυση της προστασίας του δασικού περιβάλλοντος σε συμφωνία και με τη συνταγματική επιταγή του άρθρου 24.

Επίσης, με τις διατάξεις του άρθρου 3 προβλέπεται ότι σε κάθε περίπτωση στις τροποποιήσεις ρυμοτομικών σχεδίων λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, λαμβάνονται υπόψη όλες οι προστατευτικές διατάξεις για το περιβάλλον και ιδίως οι διατάξεις για τις δασικές εκτάσεις, τις αρχαιότητες, τον αιγιαλό και την παραλία.

6. Συνέπειες στη Δημόσια Διοίκηση και την απονομή της Δικαιοσύνης

6.1. Περιγράψτε ξεχωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης για τη βελτίωση της λειτουργίας και της αποδοτικότητας της Δημόσιας Διοίκησης

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις:

- ενισχύονται οι κανόνες και καταγράφονται με σαφήνεια οι αρμοδιότητες των σχετικών υπηρεσιών, και
- καθιερώνεται ασφαλές περιβάλλον στους πολίτες με σκοπό την αποφυγή δικαστικών παρεμβάσεων και κατ' επέκταση απαλλαγή από το υψηλό κόστος δικαστικής επίλυσης διαφορών

6.2. Αναφέρατε τις αναμενόμενες συνέπειες της αξιολογούμενης ρύθμισης στον τρόπο απονομής της δικαιοσύνης

Με τις προτεινόμενες ρυθμίσεις του άρθρου 3 επιτυγχάνεται η απονομή δικαιοσύνης σε πολίτες που κατέχουν εμπράγματα δικαιώματα σε εκτάσεις, οι οποίες είναι μακροχρόνια δεσμευμένες για τη δημιουργία κοινοχρήστων ή κοινωφελών χώρων, χωρίς να συντελούνται οι σχετικές απαλλοτριώσεις.

7. Νομιμότητα

7.1. Αναφέρατε το πλαίσιο διατάξεων του Συντάγματος στο οποίο ενδεχομένως εντάσσεται η προτεινόμενη ρύθμιση

Οι προτεινόμενες ρυθμίσεις εμπίπτουν στη ρητή επιταγή του Συντάγματος για την προστασία του περιβάλλοντος εν γένει (άρθρο 24 παρ. 1, 2 και 3) και την προστασία της ιδιοκτησίας (άρθρο 17).

7.2. Αναφέρατε τυχόν νομολογία των εθνικών δικαστηρίων και ιδίως του Ανωτάτου Ειδικού Δικαστηρίου, του Συμβουλίου της Επικρατείας, του Αρείου Πάγου ή του Ελεγκτικού Συνεδρίου που αφορά θέματα συναφή με την προτεινόμενη ρύθμιση

Πρόσφατες αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας επιβάλλουν την αντιμετώπιση της μακροχρόνιας δέσμευσης ιδιοκτησιών για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων. Ειδικότερα, αν η ανωτέρω δέσμευση διατηρηθεί πέρα από τα όρια αυτά, χωρίς να προωθείται η διαδικασία της αναγκαστικής απαλλοτριώσεως, τότε ο εν λόγω καθορισμός καθίσταται πλέον οικονομικό και νομικό βάρος της ιδιοκτησίας, που έρχεται σε αντίθεση προς τη συνταγματική προστασία της, ανακύπτει δε υποχρέωση της διοίκησης να άρει, μετά από σχετική αίτηση του

ιδιοκτήτη (ΣτΕ 3063/2001), τη δέσμευση αυτή με τον αποχαρακτηρισμό του ακινήτου ως χώρου προοριζόμενου για κοινόχρηστο χώρο ή και κοινωφελή.

7.4. Αναφέρατε τυχόν σχετικές προβλέψεις της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου και της νομολογίας του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου των Δικαιωμάτων του Ανθρώπου.

Στη νομολογία του Ε.Δ.Δ.Α. προστατεύεται το δικαίωμα στο περιβάλλον κυρίως μέσω του δικαιώματος στον ιδιωτικό και οικογενειακό βίο (άρθρο 2) ή του δικαιώματος στη ζωή (άρθρο 2) και δη σε περιπτώσεις απειλών κατ' αυτής εξαιτίας των περιβαλλοντικών καταστροφών. Ενδεικτικά αναφέρονται οι υποθέσεις LopezOstra, Fredin, Posti και Rathko.

8. Αρμοδιότητα

8.1. Αναφέρατε τα υπουργεία που είναι συναρμόδια για τον σχεδιασμό και την προώθηση της αξιολογούμενης ρύθμισης, αιτιολογώντας ειδικά τους λόγους συναρμοδιότητας

Στο νομοσχέδιο εισάγεται συναρμοδιότητα των Υπουργείων:

ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ λόγω των οικονομικών υποχρεώσεων και των αρμοδιοτήτων που επιβάλλονται στους Δήμους και λόγω των αρμοδιοτήτων που παρέχονται σε υπηρεσίες της Περιφέρειας και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ λόγω των διατάξεων του άρθρου 2 περί υπολογισμού εισφορών σε χρήμα και των διατάξεων του άρθρου 5 σχετικά με εκπονούμενες μελέτες σύμφωνα με τις διατάξεις της Δ17α/Ο1/120/Φ.4.8/06.10.1988 Κοινής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Δημοσίων Έργων (761'Β).

ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ λόγω των διατάξεων του σχεδίου νόμου, με τις οποίες προβλέπεται η διενέργεια οικονομικών δραστηριοτήτων υπό τον όρο της προαγωγής της εθνικής οικονομίας και της συνδρομής λόγω δημοσίου συμφέροντος για την πραγματοποίησή τους.

ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΑΚΗΣ λόγω των ρυθμίσεων για τα Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ ΚΑΙ ΑΙΓΑΙΟΥ λόγω των ρυθμίσεων για τα Συμβούλια Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ λόγω των διατάξεων του άρθρου 12, όπου παρέχεται η δυνατότητα να συμπεριληφθούν σε μεταβατικές διατάξεις του ν.4280/2014 εγκαταστάσεις πολιτιστικού χαρακτήρα.

ΥΠΟΔΟΜΩΝ, ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ λόγω των διατάξεων του άρθρου 2, όπου προβλέπεται ορισμός εκπρόσωπου του τοπικού παραρτήματος ΤΕΕ κατά τη συγκρότηση Επιτροπής και των διατάξεων του άρθρου 5 σχετικά με εκπονούμενες μελέτες σύμφωνα με τις διατάξεις της

Δ17α/Ο1/12Ο/Φ.4.8/06.10.1988 Κοινής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Δημοσίων Έργων (761'Β).

ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ, ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ λόγω των διατάξεων του σχεδίου νόμου που προβλέπονται προς συμμόρφωση αποφάσεων δικαστηρίων

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΗΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ λόγω των διατάξεων που αφορούν σε θέματα δημοσιότητας και συντονισμού

ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ λόγω των διατάξεων του άρθρου 12, όπου παρέχεται η δυνατότητα να συμπεριληφθούν σε μεταβατικές διατάξεις του ν.4280/2014 ιερόι ναοί.

8.3. Αναφέρατε αναλυτικά τις υπηρεσίες, που θα είναι αρμόδιες για την εφαρμογή κάθε ξεχωριστής δράσης που προέρχεται από την εξεταζόμενη ρύθμιση

Ο Γενικός Γραμματέας της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης είναι αρμόδιος:

- Για την ανάκληση τυχόν πράξεων της διοίκησης στα πλαίσια της δασικής νομοθεσίας, που εκδόθηκαν επί ακινήτων της παρ. 6 του άρθρου 32 του ν. 4067/2012, όπως διαμορφώθηκε με το παρόν νομοσχέδιο.
- Για την μέριμνα δημιουργίας θεματικού χάρτη και πίνακα με τους εγκεκριμένους κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους α) εκκρεμεί η συντέλεση της απαλλοτρίωσης, β) εκκρεμεί η υλοποίηση των προβλεπόμενων έργων υποδομής ή γ) έχουν μετατραπεί σε οικοδομήσιμους χώρους μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης.
- Για τη συγκρότηση επιπλέον Επιτροπών στην έδρα κάθε περιφερειακής ενότητας, οι οποίες είναι αρμόδιες για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων που περιλαμβάνονται σε πράξεις εφαρμογής για τις περιοχές που εμπίπτουν στις διατάξεις περί εισφορών σε γη και χρήμα.

Ο οικείος Περιφερειάρχης είναι αρμόδιος:

- Για τη συγκρότηση Επιτροπής στην έδρα κάθε περιφερειακής ενότητας, που είναι αρμόδια για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων που περιλαμβάνονται σε πράξεις εφαρμογής για τις περιοχές που εμπίπτουν στις διατάξεις περί εισφορών σε γη και χρήμα.

Ο δήμος ή και ο αρμόδιος για την απαλλοτρίωση φορέας, κατά το άρθρο 3, είναι αρμόδιος για τη τήρηση της διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης και την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους.

Ο οικείος δήμος είναι αρμόδιος:

- Για τη δημιουργία θεματικού χάρτη και πίνακα με τους εγκεκριμένους κοινόχρηστους χώρους για τους οποίους α) εκκρεμεί η συντέλεση της απαλλοτρίωσης, β) εκκρεμεί η

υλοποίηση των προβλεπόμενων έργων υποδομής ή γ) έχουν μετατραπεί σε οικοδομήσιμους χώρους μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτριώσης ή δέσμευσης.

- Για την έκδοση βεβαίωσης για το ποσό που έχει καταβληθεί από τους υπόχρεους για την εισφορά σε χρήμα.
- Για την εφαρμογή της ενιαίας ποσοστιαίας μείωσης επί του αρχικού ποσού εισφοράς σε χρήμα, κατά την παρ. 4 του άρθρου 2, υπολογιζόμενων με τα ήδη καταβληθέντα ποσά και να εκδώσει εκ νέου την πράξη επιβολής.

Το ΤΕΕ είναι αρμόδιο για τον ορισμό εκπρόσωπου του τοπικού παραρτήματος ΤΕΕ για τη συγκρότηση Επιτροπής στην έδρα κάθε περιφερειακής ενότητας, που είναι αρμόδια για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων που περιλαμβάνονται σε πράξεις εφαρμογής για τις περιοχές που εμπίπτουν στις διατάξεις περί εισφορών σε γη και χρήμα.

10. Διαφάνεια - Κοινωνική συμμετοχή

10.2. Περιγράψτε αναλυτικά τον τόπο, τον χρόνο και τη διάρκεια της διαβούλευσης, τους συμμετέχοντες σε αυτήν, και τη διαδικασία διαβούλευσης που επελέγη, αιτιολογώντας τις επιλογές αυτές.

Κεφάλαιο Α

Το Σχέδιο Νόμου αναρτήθηκε προς διαβούλευση από 03.06.2014 έως και 11.06.2014 με το ακόλουθο εισαγωγικό κείμενο:

Δημόσια διαβούλευση για το σχέδιο νόμου «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις»

Η μεταρρύθμιση του πολεοδομικού δικαίου συνεχίζεται. Η κυβέρνηση έχει να επιδείξει έργο στον τομέα αυτό, το οποίο αντιλαμβάνονται στην καθημερινότητά τους οι πολίτες και ιδίως οι μηχανικοί. Προχωρούμε με σχέδιο και συνέπεια σε ένα ακόμη βήμα. Βελτιώνουμε τη νομοθεσία που αφορά τις πράξεις εφαρμογής και τις ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, δίνοντας πιο ευνοϊκούς όρους στους πολίτες, διασφαλίζοντας ταυτόχρονα βιώσιμες πόλεις με κοινόχρηστους χώρους. Τους τελευταίους μήνες στο ΥΠΕΚΑ όλοι δουλέψαμε για να ολοκληρωθεί μία νομοθετική πρωτοβουλία που απλοποιεί τις διαδικασίες, επιταχύνει το έργο των υπηρεσιών, βοηθά τους πολίτες και τις επιχειρήσεις, προστατεύει το περιβάλλον. Ο συγκεκριμένος νόμος θα κατατεθεί πολύ σύντομα στη Βουλή. Καλούμε τους πολίτες και τους φορείς να συμμετέχουν με προτάσεις και απόψεις.

Στο διάστημα αυτό πολίτες και φορείς κατέθεσαν τις απόψεις τους κυρίως ηλεκτρονικά. Συνολικά αναρτήθηκαν 96 σχόλια τα οποία αναλύονται κατ' άρθρο ως εξής:

- 64 Σχόλια για το Άρθρο 01: Ιδιοκτησία κατά την πράξη εφαρμογής – υπολογισμός εισφοράς σε γη – καταβολή εισφορών σε χρήμα

- 11 Σχόλια για το Άρθρο 02: Διαδικασία αναθεώρησης, τροποποίησης και έγκρισης ρυμοτομικών σχεδίων
- 10 Σχόλια για το Άρθρο 03: Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης
- 11 Σχόλια για το Άρθρο 04: Χρηματοδότηση και ειδική εισφορά εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων

Από την επεξεργασία και την ενδελεχή μελέτη των σχολίων του διαφαίνεται ότι τόσο οι πολίτες όσο και οι φορείς αντιλαμβάνονται την αναγκαιότητα θέσπισης νέων κανόνων για την εφαρμογή των εισφορών σε γη και χρήμα και νέων διαδικασιών για την τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης.

Το κεφάλαιο Β δεν τέθηκε σε δημόσια διαβούλευση. Αποτελείται από διατάξεις που προτάθηκαν από διαβουλευσεις σχεδίων νόμων του ΥΠΕΚΑ και αιτήματα πολιτών και υπηρεσιών.

10.3. Αναφερθείτε στα αποτελέσματα της διαβούλευσης, αναφέροντας επιγραμματικά τις κυριότερες απόψεις που εκφράστηκαν υπέρ και κατά της προτεινόμενης ρύθμισης ή επιμέρους θεμάτων της.

Σχετικά με το κεφάλαιο Α

Από την επεξεργασία και την ενδελεχή μελέτη των σχολίων του διαφαίνεται ότι τόσο οι πολίτες όσο και οι φορείς αντιλαμβάνονται την αναγκαιότητα θέσπισης νέων κανόνων για την εφαρμογή των εισφορών σε γη και χρήμα και νέων διαδικασιών για την τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης.

Οι κυριότερες απόψεις που συνέβαλαν στην τελική διαμόρφωση του νομοσχεδίου αφορούν σε:

- Συνέπειες από την εφαρμογή των προτεινόμενων διατάξεων παραθέτοντας συγκεκριμένες περιπτώσεις και πραγματικά μεγέθη.
- Συνέπειες από την εφαρμογή των προτεινόμενων διατάξεων για την εισφορά σε γη κατά την εκπόνηση των μελετών πράξεων εφαρμογής.
- Περαιτέρω αποσαφήνιση και απλούστευση της διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης
- Σύνδεση των προτεινόμενων διατάξεων με τις εκάστοτε αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ
«Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες
διατάξεις»

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
 ΥΠΗΡΕΣΙΑ: ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: 1.Καρατσώλης Κων/νος
 2. Ανδρουλάκη Δέσποινα

ΤΗΛΕΦΩΝΟ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ: 2106475181-3

E-MAIL: 1. k.karatsolis@gmail.com
 2. d.androulaki@prv.ypeka.gr

ΤΙΤΛΟΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΝΟΜΟΥ

«Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις»

Κεφάλαιο Α.

Το Σχέδιο Νόμου αναρτήθηκε προς διαβούλευση από 03.06.2014 έως και 11.06.2014 με το ακόλουθο εισαγωγικό κείμενο:

Δημόσια διαβούλευση για το σχέδιο νόμου «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις»

Η μεταρρύθμιση του πολεοδομικού δικαίου συνεχίζεται. Η κυβέρνηση έχει να επιδείξει έργο στον τομέα αυτό, το οποίο αντιλαμβάνονται στην καθημερινότητά τους οι πολίτες και ιδίως οι μηχανικοί. Προχωρούμε με σχέδιο και συνέπεια σε ένα ακόμη βήμα. Βελτιώνουμε τη νομοθεσία που αφορά τις πράξεις εφαρμογής και τις ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, δίνοντας πιο ευνοϊκούς όρους στους πολίτες, διασφαλίζοντας ταυτόχρονα βιώσιμες πόλεις με κοινόχρηστους χώρους. Τους τελευταίους μήνες στο ΥΠΕΚΑ όλοι δουλέψαμε για να ολοκληρωθεί μία νομοθετική πρωτοβουλία που απλοποιεί τις διαδικασίες, επιταχύνει το έργο των υπηρεσιών, βοηθά τους πολίτες και τις επιχειρήσεις, προστατεύει το περιβάλλον. Ο συγκεκριμένος νόμος θα κατατεθεί πολύ σύντομα στη Βουλή. Καλούμε τους πολίτες και τους φορείς να συμμετέχουν με προτάσεις και απόψεις.

Στο διάστημα αυτό πολίτες και φορείς κατέθεσαν τις απόψεις τους κυρίως ηλεκτρονικά. Συνολικά αναρτήθηκαν 96 σχόλια τα οποία αναλύονται κατ' άρθρο ως εξής:

- 64 Σχόλια για το Άρθρο 01: Ιδιοκτησία κατά την πράξη εφαρμογής – υπολογισμός εισφοράς σε γη – καταβολή εισφορών σε χρήμα
- 11 Σχόλια για το Άρθρο 02: Διαδικασία αναθεώρησης, τροποποίησης και έγκρισης ρυμοτομικών σχεδίων
- 10 Σχόλια για το Άρθρο 03: Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης
- 11 Σχόλια για το Άρθρο 04: Χρηματοδότηση και ειδική εισφορά εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων

Από την επεξεργασία και την ενδελεχή μελέτη των σχολίων του διαφαίνεται ότι τόσο οι πολίτες όσο και οι φορείς αντιλαμβάνονται την αναγκαιότητα θέσπισης νέων κανόνων για την εφαρμογή των εισφορών σε γη και χρήμα και νέων διαδικασιών για την τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης.

Οι κυριότερες απόψεις που συνέβαλαν στην τελική διαμόρφωση του νομοσχεδίου αφορούν σε:

- Συνέπειες από την εφαρμογή των προτεινόμενων διατάξεων παραθέτοντας συγκεκριμένες περιπτώσεις και πραγματικά μεγέθη.
- Συνέπειες από την εφαρμογή των προτεινόμενων διατάξεων για την εισφορά σε γη κατά την εκπόνηση των μελετών πράξεων εφαρμογής.
- Περαιτέρω αποσαφήνιση και απλούστευση της διαδικασίας τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης
- Σύνδεση των προτεινόμενων διατάξεων με τις εκάστοτε αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Το κεφάλαιο Β δεν τέθηκε σε δημόσια διαβούλευση. Αποτελείται από διατάξεις που προτάθηκαν από διαβουλευσεις σχεδίων νόμων του ΥΠΕΚΑ και αιτήματα πολιτών και υπηρεσιών.