

Εφαρμογή της διάταξης της παρ. 4 του άρθρου 10 ν. 4447/16 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και στοιχεία που πρέπει να αναρτώνται προς ενημέρωση του κοινού

Σύμφωνα με το άρθρο 10 ν. 4447/16, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 13 του ν. 4759/20 και το άρθρο 158 του ν. 4876/2021, για την πολεοδόμηση ορισμένης περιοχής απαιτείται η σύνταξη και έγκριση **Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής (ΡΣΕ)**, το οποίο περιλαμβάνει το Ρυμοτομικό Σχέδιο και την Πράξη Εφαρμογής. Με τα σχέδια αυτά εξειδικεύονται, σε κλίμακα πόλης ή οικισμού ή τμημάτων αυτών ή σε ζώνες και περιοχές ειδικών χρήσεων, οι ρυθμίσεις των Τοπικών (ΤΠΣ) ή Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ) περί χρήσεων γης και όρων δόμησης και καθορίζονται επακριβώς οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι της προς πολεοδόμηση περιοχής, καθώς και τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής.

Τα ΡΣΕ καταρτίζονται για το σύνολο των περιοχών των ΤΠΣ ή ΕΠΣ που προορίζονται για πολεοδόμηση ή και για τμήμα αυτών, το οποίο πρέπει πάντως να αποτελεί πολεοδομική ενότητα, όπως αυτή καθορίζεται στο οικείο ΤΠΣ ή ΕΠΣ. Η έγκριση ΡΣΕ γίνεται με απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από γνώμη του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (**ΣΥΠΟΘΑ**) – ενώ εάν αφορά σε περιοχές που έχουν ενταχθεί σε ΕΠΣ μπορεί να γίνει και με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (**ΚΕΣΥΠΟΘΑ**).

Ως απαραίτητο στάδιο προ της έγκρισης των ΡΣΕ, σύμφωνα με το στοιχείο β' της παρ. 4 του άρθρου 10 ν. 4447/16, νοείται:

- α) η έκθεσή τους μαζί με το οικείο κτηματογραφικό διάγραμμα** στον οικείο Δήμο επί είκοσι (20) εργάσιμες ημέρες, καθώς και
- β) η ανάρτηση** του ΡΣΕ και του κτηματογραφικού διαγράμματος στην **ιστοσελίδα** του δήμου και της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, **υπό την προϋπόθεση ενημέρωσης του κοινού** για αυτές τις αναρτήσεις με σχετική δημοσίευση σε δύο (2) εφημερίδες, τοπικής ή εθνικής κυκλοφορίας, και με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του δήμου.

Πλέον (και κατά ρητή αναφορά του νόμου που ορίζει ως ημερομηνία την 1.1.2021), όλα τα έγγραφα που αφορούν την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση ΡΣΕ [βλ. **παρατήρηση 1**] αναρτώνται στην ιστοσελίδα του Δήμου μαζί με τα σχετικά γεωχωρικά, κτηματογραφικά και κτηματολογικά δεδομένα [βλ. **παρατήρηση 2**].

Παρατήρηση 1: Η ως άνω διάταξη αναφέρει ενδεικτικά και όχι περιοριστικά τα εξής, ως «έγγραφα που αναρτώνται»: οι τυχόν αιτήσεις, γνωμοδοτήσεις των φορέων της Διοίκησης, κείμενα και χάρτες μελετών και τυχόν σχέδια εγκριτικών πράξεων μελετών.

Παρατήρηση 2: Επιπλέον, ως συνοδά αυτών, τα οποία αναρτώνται στην ιστοσελίδα του Δήμου, αναφέρονται τα εξής: τα γεωχωρικά δεδομένα κάθε σταδίου της μελέτης, τα κτηματογραφικά διαγράμματα και οι κτηματολογικοί πίνακες, καθώς και ηλεκτρονικά έντυπα του Δήμου για υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας και ενστάσεων.

Απαιτείται να υπογραμμιστεί πως τα **ανωτέρω έγγραφα και δεδομένα, όπως απαιτούνται κατά περίπτωση**, αναρτώνται ελεύθερα προς πρόσβαση από το ενδιαφερόμενο κοινό για λόγους διαφάνειας και νομιμότητας της διαδικασίας, στα πλαίσια της χρηστής Διοίκησης, ώστε ο κάθε πολίτης να έχει τη δυνατότητα να ενημερώνεται, να μεταφορτώνει τα δεδομένα και να υποβάλλει, εφόσον το επιθυμεί, τυχόν ενστάσεις επί της διαδικασίας, εγγράφως ή ηλεκτρονικά και εντός συγκεκριμένης προθεσμίας. Γι' αυτό τον λόγο άλλωστε προβλέπεται η εξέταση των ενστάσεων των πολιτών εντός προθεσμίας και η δυνατότητα για τροποποίηση των ΡΣΕ και εκ νέου ανάρτηση αυτών, προς ενημέρωση του κοινού.

Όπως προαναφέρθηκε, εφόσον η έκδοση γνώμης του οικείου ΣΥΠΟΘΑ ή του ΚΕΣΥΠΟΘΑ νοείται ως απαραίτητη για την νομιμότητα της διαδικασίας έγκρισης του ΡΣΕ, τα πολεοδομικά αυτά Συμβούλια, ως εξ ολοκλήρου καθ' ύλην αρμόδια για την έκδοση γνώμης σε πολεοδομικά θέματα όπως το εν λόγω, ευλόγως τεκμαίρεται πως **προχωρούν σε γνωμοδότηση μετά από πλήρη εξέταση του κατατεθέντος φακέλου και των περιεχομένων του – τόσο του Ρυμοτομικού Σχεδίου και της Πράξης Εφαρμογής, όσο και τυχόν συμπληρωματικών εγγράφων που έχουν υποβληθεί ή υποβάλλονται στην πορεία προς διευκρίνιση δεδομένων, τα οποία ελήφθησαν υπόψη για τη διαμόρφωση της γνώμης του.**

Συνεπώς, έχοντας υπόψη πως:

α) ερμηνεύοντας τελεολογικά, (ήτοι με στόχο την πλήρη ενημέρωση του κοινού) η αναφορά του νόμου στα ως ανωτέρω έγγραφα και δεδομένα (βλ. παρατηρήσεις 1 και 2) που αναρτώνται προς ενημέρωση του νόμου τέθηκε καθαρά ως παράδειγμα έμφασης στην πληρότητα της πληροφορίας που θα πρέπει να παρέχεται στον μέσο πολίτη αλλά και ως βάση δεκτική ερμηνείας και

β) η γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ ή ΚΕΣΥΠΟΘΑ εκδίδεται έπειτα από λήψη υπόψη όλων των απαραίτητων επιστημονικών στοιχείων, κυρίων ή και συμπληρωματικών,

ΤΟΤΕ ΣΥΜΠΕΡΑΙΝΕΤΑΙ:

πως, προς εκπλήρωση του σκοπού της διάταξης, θα πρέπει σε κάθε περίπτωση να αναρτώνται:

1. Η Εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας και η γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ/ΚΕΣΥΠΟΘΑ
2. Το Διάγραμμα του Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής
3. Το Κτηματογραφικό διάγραμμα
4. Ο Κτηματολογικός πίνακας
5. Ο Πίνακας Πράξης Εφαρμογής
6. Ο Πίνακας επικειμένων.

Τα παραπάνω στοιχεία ερμηνεύεται πως καλύπτουν επαρκώς τον σκοπό της διάταξης, προς ενημέρωση των ενδιαφερομένων και υποβολή τυχόν ενστάσεων.

Πρόσθετα δε στοιχεία που δεν αποτελούν εκ του νόμου απαραίτητα αντικείμενο γνωμοδότησης ή προηγούμενης έγκρισης, κατά την έννοια των ως άνω διατάξεων, στο πλαίσιο προπαρασκευαστικών πράξεων της Διοίκησης, **εκφεύγουν του σκοπού της εν θέματι διάταξης** και πιθανόν να οδηγούν σε εσφαλμένη γνώση των ενδιαφερομένων για την τελική πρόταση του σχεδιασμού, όπως αυτός έχει οριστικοποιηθεί μετά την έκδοση της γνώμης του ΣΥΠΟΘΑ/ΚΕΣΥΠΟΘΑ.

Περαιτέρω, και σε κάθε περίπτωση, θα πρέπει να επισημανθεί ότι **θα πρέπει να διακρίνεται η διαδικασία της αναρτήσεως** του άρθρου 10 του Ν. 4447/2016 **από τη διαδικασία εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων** σχεδίου/προγράμματος και έργων/δραστηριοτήτων του ν. 4014/11 που προτείνονται παράλληλα με το σχεδιασμό, καθώς στη δεύτερη περίπτωση η έννοια της δημόσιας διαβούλευσης με το κοινό και τις Υπηρεσίες και της κατάθεσης απόψεων πολιτών και Υπηρεσιών εκπληρώνεται και διενεργείται διακριτά, με διαφορετική, ξεχωριστή διαδικασία, προβλεπόμενη σε διαφορετικό πεδίο διατάξεων.