



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αμαλιάδος 17 – Αμπελόκηποι

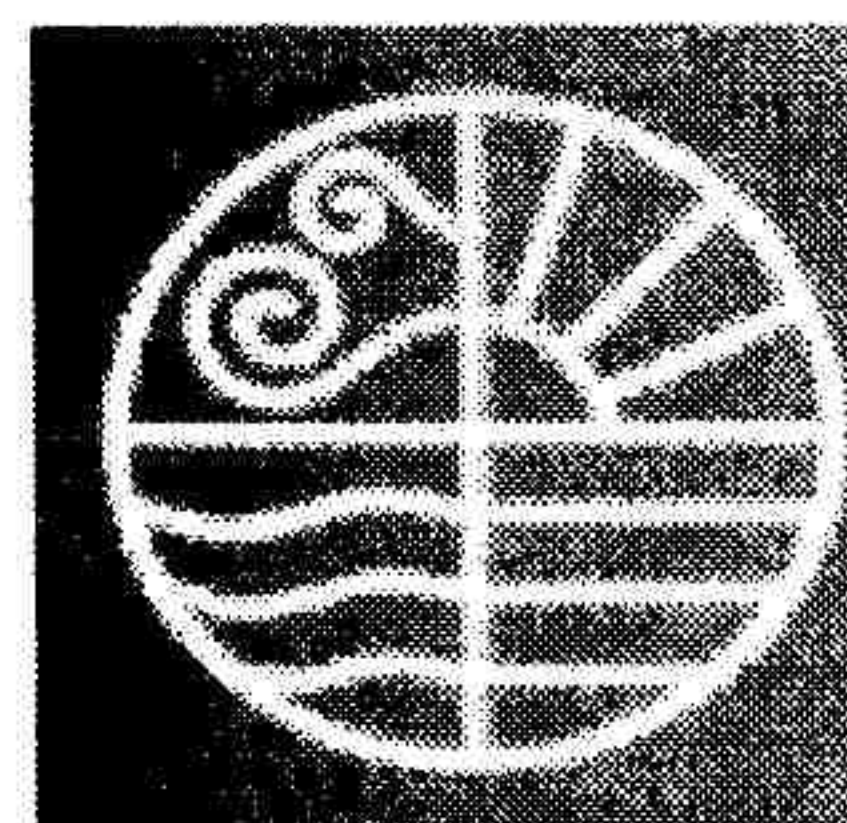
115 23 - Αθήνα

Τηλ. 210 64 00 015

Fax. 210 64 29 137

E-mail: vouli1@prv.ypeka.gr

21 MAR. 2014



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ &
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ
ΑΛΛΑΓΗΣ

Αναπληρωτής Υπουργός

Αθήνα 14/03/2014

Αρ.Πρωτ: 2736 β

ΠΡΟΣ τη

✓ ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

Τμήμα Ερωτήσεων

ΚΟΙΝ:

1. Βουλευτή κ. Λευτέρη Αυγενάκη

2. Γραφείο Υπουργού Οικονομικών

Θέμα : «Απάντηση σε Ερώτηση»

Σχετ: Η με αρ. πρωτ. 6558/25-02-2014 Ερώτηση

Σε απάντηση της Ερώτησης με αρ. πρωτ. 6558/25-2-2014 που κατατέθηκε στη Βουλή των Ελλήνων από το Βουλευτή κ. Λευτέρη Αυγενάκη, για πληρέστερη ενημέρωση της Βουλής επισυνάπτουμε το υπ' αρ. πρωτ. 11927/4-3-2014 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού/ΥΠΕΚΑ.

Συνημμένα:

Το με α.π. 11927/4-3-2014 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (σελ. 17)

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ

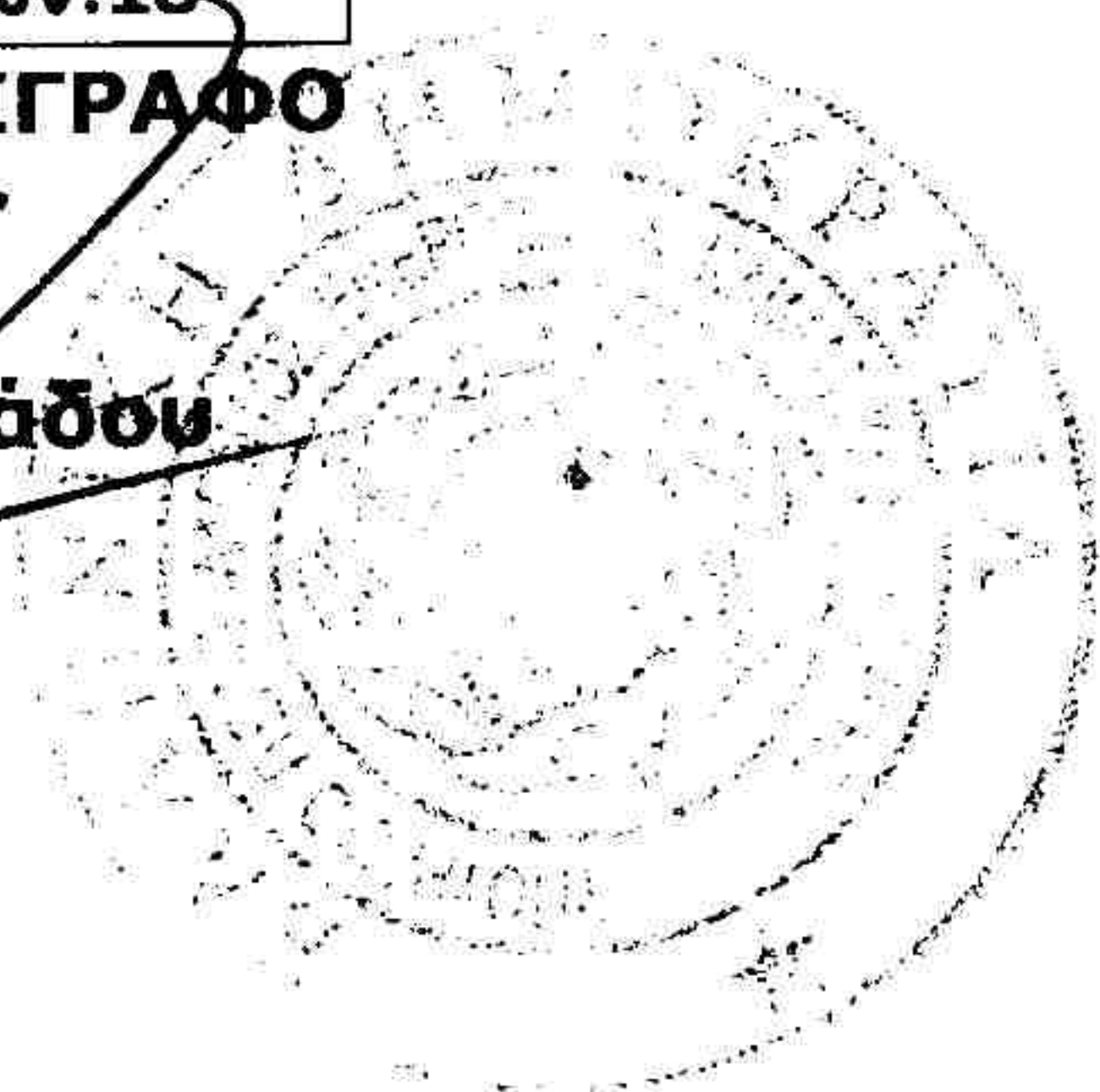
Σελίδες απάντησης:1

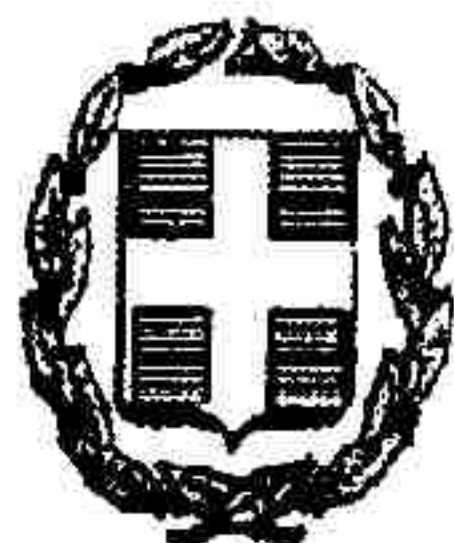
Σελίδες συνημμένων: 17

Σύνολο Σελίδων:18

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Δομνα Σωτηριάδου





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛ/ΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ Β

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ 7.3.2014

Ως προς το θέμα και το σχετικό

Αθήνα, 4-3-2014

Αρ.πρ. 11927

Ταχ.Διεύθυνση : Αμαλιάδος 17
Ταχ.Κώδικας : 115 23
FAX : 210 64 52 606
Πληροφορίες : Γ.Πατέλη

Τηλέφωνο : 2131515 380

Προς : Γραφείο Κοινοβουλευτικού Ελέγχου

ΘΕΜΑ : Ερώτηση του Βουλευτή κ. Λ. Αυγενάκη

ΣΧΕΤ. : α) Η υπ'αρ.πρωτ.6558/25-2-2014 ερώτηση του Βουλευτή Ηρακλείου κ. Λευτέρη Αυγενάκη

Σε απάντηση της ερώτησης που υποβλήθηκε με το παραπάνω (α) σχετ. σας γνωστοποιούμε τα εξής :

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. 420/2012 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους η οποία έγινε στο σύνολό της αποδεκτή από τον Αναπληρωτή Υπουργό ΠΕ.ΚΑ (αρ. Πρωτ. 42437/31-8-2012) μετά την ισχύ των ν. 4030/2011 και 4067/2012 η εποπτεία της λειτουργίας των Οικοδομικών Συν/σμών ανήκει στο Υπουργείο Οικονομικών.

Με τις ίδιες διατάξεις (άρθρο 39 παρ. 1 του ν. 4030/2011 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 3α του άρθρου 31 του ν. 4067/2012) ορίσθηκε ότι , το Υπουργείο ΠΕΚΑ διατηρεί τις αρμοδιότητές του μόνο σε θέματα χωροθέτησης, πολεοδόμησης και έγκρισης μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων .

Μετά τα παραπάνω αναφερόμενα καθίσταται σαφές ότι οι υπάρχοντες Οικοδομικοί Συν/σμοί οφείλουν να τροποποιήσουν τα καταστατικά τους σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1667/86.

Συν/να

1. Το υπ' αριθ. 4890/2013 έγγραφο του Γ.Γ Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος
2. Αποσπάσματα ν. 4030/2011 και 4067/2012
3. Η υπ' αριθ. 420/2012 Γνωμοδότηση Ν.Σ.Κ
4. Η υπ' αριθ. 42437/12 Αποδοχή της Γνωμοδότησης

Ε.Δ.

-Αρχείο

-Δ.Π.Σ

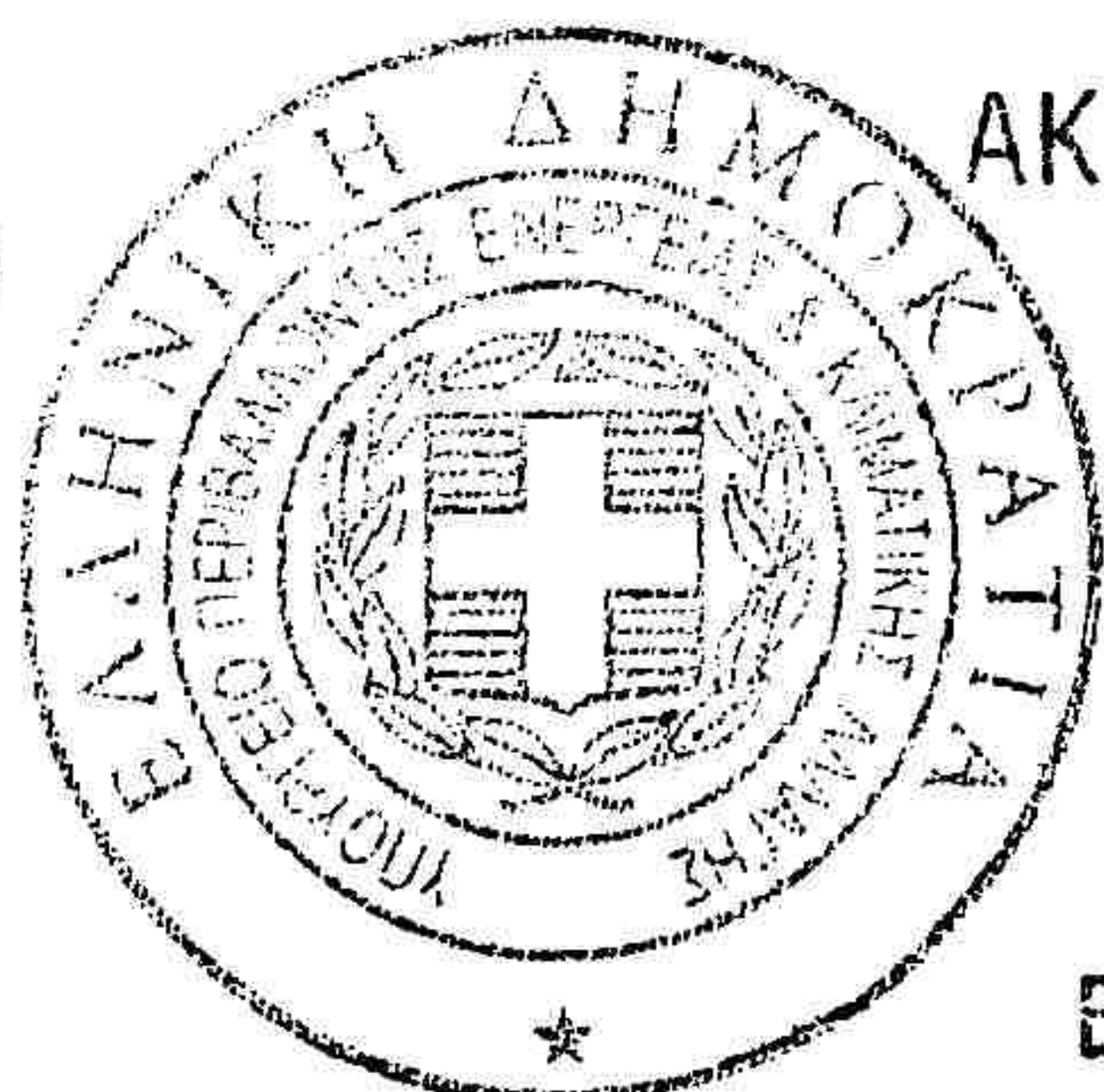
- Γ.Πατέλη

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

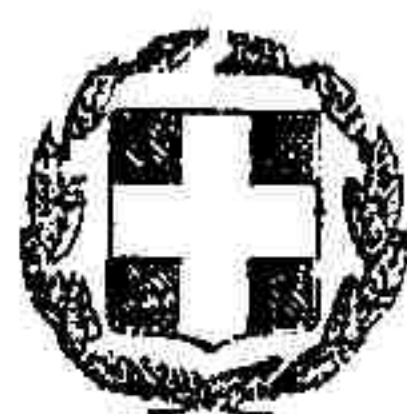
α.α

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΜΗΤΡΑ ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΥ

Κ Κ Δ.



ΕΛΕΝΗ ΚΟΥΤΡΑ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
& ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού
Τμήμα : Β'

Αθήνα, 28-12 -2012
Α.Π. : 4890/2013

ΣΧΕΤ: 64650 /2012
ΠΡΟΣ: Όλους τους Οικοδομικούς
Συνεταιρισμούς
(όπως πίνακας αποδεκτών)

Ταχ. Δ/νση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδικας: 115 23
Telefax : 210 6452 606

Πληροφορίες :
Τηλέφωνο :

ΘΕΜΑ: Παροχή οδηγιών και διευκρινίσεων σχετικά με την εποπτεία της λειτουργίας των Οικοδομικών Συνεταιρισμών.

ΣΧΕΤ.: 1) Ν.4030/2011 (αρθ.39 παρ.1)
2) Ν.4067/2012 (αρθ.31 παρ.3)
3) Η υπ' αρ. 420/2012 Γνωμοδότηση του ΝΣΚ

Μετά την υπ' αρ.420/2012 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του κράτους η οποία έγινε αποδεκτή από τον αναπληρωτή Υπουργό ΠΕΚΑ με το υπ' αρ. πρωτ.42437/31.8.12 έγγραφο, η έγκριση και η τροποποίηση των καταστατικών των Οικοδομικών Συνεταιρισμών δεν ανήκει πλέον στον Υπουργό ΠΕΚΑ.

Σε συνέχεια των προαναφερομένων σας υπενθυμίζουμε συνοπτικά τα κάτωθι:

- Οι υπάρχοντες Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί οφείλουν να εναρμονίσουν τα καταστατικά τους σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Ν.1667/86 «Αστικοί Συνεταιρισμοί και άλλες διατάξεις» (αρθ.39 παρ.14 του Ν.4030/2011), μέχρι **25.11.2013**.
- Η εποπτεία της λειτουργίας των Οικοδομικών Συνεταιρισμών ανήκει πλέον στο Υπουργείο Οικονομικών σύμφωνα με το Ν.1667/86 (Α' 196) (αρθ.39 παρ.1 του Ν.4030/11, όπως τροποποιήθηκε με το αρθ.31 παρ.3^ο του Ν.4067/12).
- Το ΥΠΕΚΑ διατηρεί τις αρμοδιότητες του μόνο για τις διαδικασίες χωροθέτησης, πολεοδόμησης, τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης, έγκρισης μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων και θέματα ενέργειας (αρθ.39 παρ.1 του Ν.4030/11 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 31 παρ.3^ο του Ν.4067/12).
- Απαραίτητη προϋπόθεση για τη σύσταση των Οικοδομικών Συνεταιρισμών είναι η έκδοση βεβαίωσης της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και

Κλιματικής Αλλαγής, ότι η προτεινόμενη έκταση είναι μέσα σε περιοχή ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ) (αρθ.39 παρ.2 του Ν.4030/2011).

Κατόπιν όλων των ανωτέρω δεν θα πρέπει να αποστέλλονται στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ (Δ/νση στην οποία ενσωματώθηκε το πρώην Τμήμα Ο.Σ. της Δ.Ο.Π.Κ. με το ν.4030/11) ερωτήματα και πάσης φύσεως έγγραφα που αφορούν την εποπτεία λειτουργίας, έγκριση και τροποποίηση των καταστατικών των Οικοδομικών Συνεταιρισμών.

Τέλος σας ενημερώνουμε ότι, το παλαιό αρχείο των Οικοδομικών Συνεταιρισμών παραμένει στο ΥΠΕΚΑ/Δ.Π.Σ. ως ιστορικό καταγραφικό αρχείο.

Συν/να: Τα (1), (2) & (3) σχετικά

Ο ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
& ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Σ. ΑΛΕΞΙΑΔΗΣ

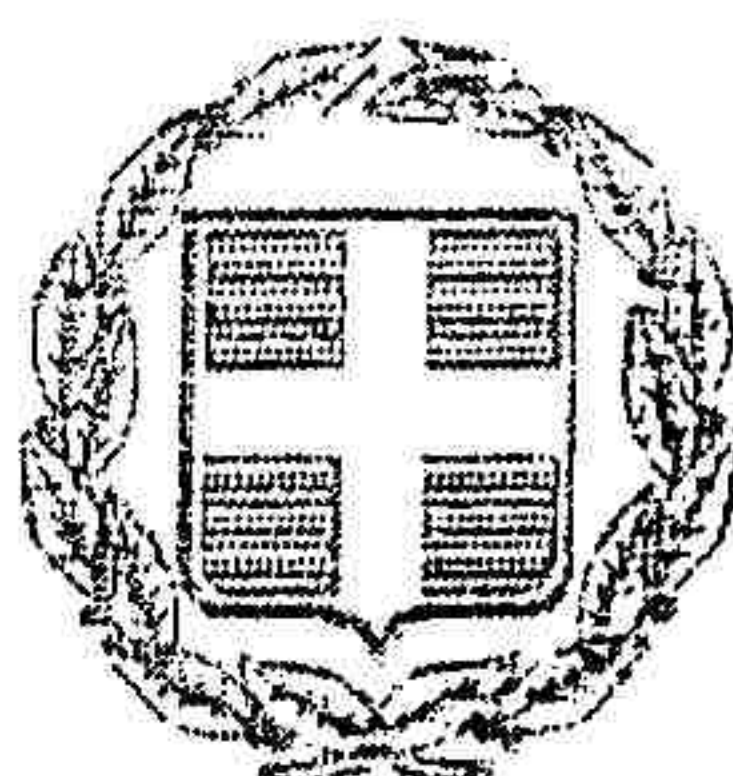
Ε.Δ.:

1. Δ/νση Πολεοδ. Σχεδιασμού
2. Χρον. Αρχείο Δ/νσης
3. Τμήμα Β'



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο Προϊστ. Τμήμ. Γραμματείας
α.α.

ΕΥΦΟΡΟΣΥΝΗ ΜΑΛΤΕΖΟΥ



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

Αρ. Φύλλου 249

25 Νοεμβρίου 2011

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4030

Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου
κατασκευών και λοιπές διατάξεις.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδουμε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α' ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Άρθρο 1

Ορισμοί της έγκρισης δόμησης και της άδειας δόμησης

Για την εφαρμογή του παρόντος νόμου οι ακόλουθοι όροι έχουν το εξής περιεχόμενο:

α) έγκριση δόμησης: η πιστοποίηση του δικαιώματος δόμησης σύμφωνα με τους όρους δόμησης, που επιτρέπει την έκδοση της άδειας δόμησης,

β) άδεια δόμησης: η άδεια που επιτρέπει την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών που περιγράφονται σε αυτήν και στις μελέτες που τη συνοδεύουν, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Άρθρο 2

Αρμόδια όργανα χορήγησης

Αρμόδια όργανα για τη χορήγηση της έγκρισης δόμησης και της άδειας δόμησης είναι οι Υπηρεσίες Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) των Δήμων, εκτός εάν από ειδικές διατάξεις ορίζεται διαφορετικά.

Άρθρο 3

Δικαιολογητικά στοιχεία και μελέτες

1. Έγκριση Δόμησης

Για τη χορήγηση έγκρισης δόμησης, υποβάλλονται τα ακόλουθα δικαιολογητικά και μελέτες:

α) Αίτηση του κυρίου ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα με τις δηλώσεις αναθέσεων – αναλήψεων και φύλλο ελέγχου.

β) Τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα δόμησης, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 9.

γ) Αποδεικτικά καταβολής εισφορών και κρατήσεων

για τις υπηρεσίες μηχανικού.

Επίσης υποβάλλονται τίτλος ιδιοκτησίας και πρόσφατο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας ή κτηματογραφικό απόσπασμα για κάθε ακίνητο, αποδεικτικά στοιχεία νομιμότητας των υφιστάμενων κτισμάτων σε περίπτωση προσθήκης και εγκρίσεις άλλων υπηρεσιών και διοικητικών οργάνων, όπου απαιτούνται.

2. Άδεια Δόμησης

Για την έκδοση άδειας δόμησης υποβάλλονται η έγκριση δόμησης και τα ακόλουθα δικαιολογητικά και μελέτες, όπου απαιτούνται σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία:

α) Αίτηση του κυρίου ή του έχοντος νόμιμο δικαίωμα με τις δηλώσεις αναθέσεων – αναλήψεων σε ενιαίο τεύχος και φύλλο ελέγχου.

β) Αρχιτεκτονική μελέτη, στην οποία εμπεριέχεται η μελέτη παθητικής πυροπροστασίας και η μελέτη προσβασιμότητας για άτομα με αναπηρία όπου απαιτείται.

γ) Στατική μελέτη.

δ) Μελέτες ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων.

ε) Μελέτη ενεργειακής απόδοσης κτιρίου.

στ) Μελέτη χρονικού προγραμματισμού εκτέλεσης έργου.

ζ) Μελέτη υδραυλικών εγκαταστάσεων και αποχετεύσεων.

η) Μελέτη ενεργητικής πυροπροστασίας, θεωρημένη από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.

θ) Μελέτη καυσίμου αερίου, εγκεκριμένη από την αρμόδια εταιρεία παροχής αερίου.

ι) Υπεύθυνη δήλωση κάθε μελετητή μηχανικού, στην οποία αναφέρεται ότι:

Οι μελέτες συντάχθηκαν σύμφωνα με τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις και κανονισμούς, είναι πλήρεις και τα στοιχεία τους συμφωνούν με τις προδιαγραφές και τους κανονισμούς που ισχύουν.

ε) Ο σχεδιασμός των Γ.Π.Σ. και ΣΧΟΟΑΠ των Δήμων (πρότυπα, προδιαγραφές, οδηγίες, συντονισμός κ.λπ.).

στ) Η μέριμνα για την παρακολούθηση της εκπόνησης, την παροχή κατευθύνσεων σύνταξης και την έγκριση μελετών Ρυθμιστικών Σχεδίων.

ζ) Οι αρμοδιότητες του Τμήματος Οικιστικής Δομής.

18. Οι θέσεις και το προσωπικό του Τμήματος Οικιστικής Δομής μεταφέρονται στο Τμήμα Ρυθμιστικών Σχεδίων Πόλεως και Οικιστικής Δομής.

19. Στην παρ. 1 του άρθρου 8 του π.δ. 51/1988 προστίθεται περίπτωση στ' ως εξής:

«στ) Τμήμα Αρχείου Αδειών Δόμησης».

20. Στην παρ. 2 του άρθρου 8 του π.δ. 51/1988 προστίθεται περίπτωση στ' ως εξής:

«στ) Τμήμα Αρχείου Αδειών Δόμησης στο οποίο υπάγονται η τήρηση και ενημέρωση ηλεκτρονικού αρχείου των αδειών δόμησης. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται ο τρόπος λειτουργίας και κάθε άλλη λεπτομέρεια του τμήματος.»

21. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να κατανέμονται και να ανακατανέμονται οι ανωτέρω αρμοδιότητες των Διευθύνσεων Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Αρχιτεκτονικής μεταξύ των υποκείμενων οργανικών μονάδων τους. Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να τροποποιείται ο Οργανισμός του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

22. Στην παρ. 3 του άρθρου 1 του π.δ. 51/1988 προστίθεται περίπτωση στ' ως ακολούθως:

«στ. Γραφείο Μελετών για άτομα με Αναπηρίες (Γρ. ΑμεΑ). Το Γραφείο ΑμεΑ με αντικείμενο την αντιμετώπιση των αναγκών για την αυτόνομη διακίνησή και διαβίωση των Ατόμων με Αναπηρίες (ΑμεΑ) στο δομημένο περιβάλλον υπάγεται απευθείας στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και έχει τις ακόλουθες αρμοδιότητες:

i. Τη σύνταξη σχετικών προδιαγραφών, οδηγιών σχεδιασμού και κανονιστικών ρυθμίσεων για θέματα ασφάλους και αυτόνομης διαβίωσης και διακίνησης.

ii. Το συντονισμό των Εθνικών, Τεχνικών και Αναπηρικών Φορέων σε σχετικά θέματα.

iii. Την παρακολούθηση σχετικών Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων και συμμετοχή σε Κοινοτικά Χρηματοδοτικά Προγράμματα.

iv. Την ανταλλαγή τεχνογνωσίας και συνεργασία με Τοπικούς, Εθνικούς, Κοινοτικούς και Διεθνείς Φορείς.

v. Τη συστηματική ενημέρωση των εμπλεκόμενων στο αντικείμενο των Φορέων και Ατόμων.

vi. Την ανάπτυξη συνεργασίας κάθε μορφής με άλλες Υπηρεσίες του Δημοσίου, Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου, επιχειρήσεις του Δημοσίου, εταιρείες του Δημοσίου, Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης και άλλους φορείς του δημόσιου ή ιδιωτικού τομέα, για την προώθηση της αυτόνομης διακίνησης και διαβίωσης των Ατόμων με Αναπηρίες.»

Άρθρο 39

Ρύθμιση θεμάτων Οικοδομικών Συνεταιρισμών

1. Η εποπτεία των Οικοδομικών Συνεταιρισμών (Ο.Σ.) ανήκει στο Υπουργείο Οικονομικών, σύμφωνα με το ν. 1667/1986 (Α' 196). Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ε-

νέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ασκεί εποπτεία επί των Ο.Σ. μόνο για θέματα αρμοδιοτήτων του, δηλαδή ιδίως ως προς τις διαδικασίες χωροθέτησης, πολεοδομησης, τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης, έγκριση μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων και θέματα ενέργειας.

2. Απαραίτητη προϋπόθεση για τη σύσταση των Οικοδομικών Συνεταιρισμών είναι η έκδοση βεβαίωσης της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ότι η προτεινόμενη έκταση είναι μέσα σε περιοχή ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομησης (ΠΕΡΠΟ).

3. Μέσα σε αποκλειστική προθεσμία δέκα ετών από την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί τα έργα τεχνικής υποδομής στις εκτάσεις των Ο.Σ..

4. Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) στα διοικητικά όρια των οποίων υπάγονται οι εκτάσεις των Ο.Σ. μπορούν να αναλάβουν να εκτελέσουν ή να ολοκληρώσουν τα έργα τεχνικής υποδομής, όπως αυτά καθορίζονται στις σχετικές μελέτες έργων, τις πολεοδομικές μελέτες και τα αντίστοιχα προγράμματα ολοκλήρωσης αυτών. Για την εφαρμογή του προηγούμενου εδαφίου απαιτείται απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μελών του Ο.Σ., καθώς και απόφαση του αρμόδιου συμβουλίου του οικείου Ο.Τ.Α..

5. Στην περίπτωση της παραγράφου 4 το αντισταθμιστικό μέτρο της απαλλαγής των Ο.Σ. από την εισφορά σε χρήμα παύει να ισχύει. Για την κατασκευή των έργων τεχνικής υποδομής επιβάλλεται υπέρ του οικείου Ο.Τ.Α. η καταβολή χρηματικού ποσού, το οποίο βεβαιώνεται από την αρμόδια υπηρεσία του Ο.Τ.Α. και εισπράττεται με τη διαδικασία περί εισπραχής δημοσίων εσόδων. Υπόχρεοι σε καταβολή του παραπάνω χρηματικού ποσού είναι οι ιδιοκτήτες των συνεταιρικών μερίδων, όπως αυτές έχουν υλοποιηθεί από την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου, καθώς και οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί που έχουν αδιανέμητες συνεταιρικές μερίδες στην ιδιοκτησία τους. Το ύψος του ποσού αυτού τελεί σε αναλογία με την αξία των έργων που θα κατασκευαστούν.

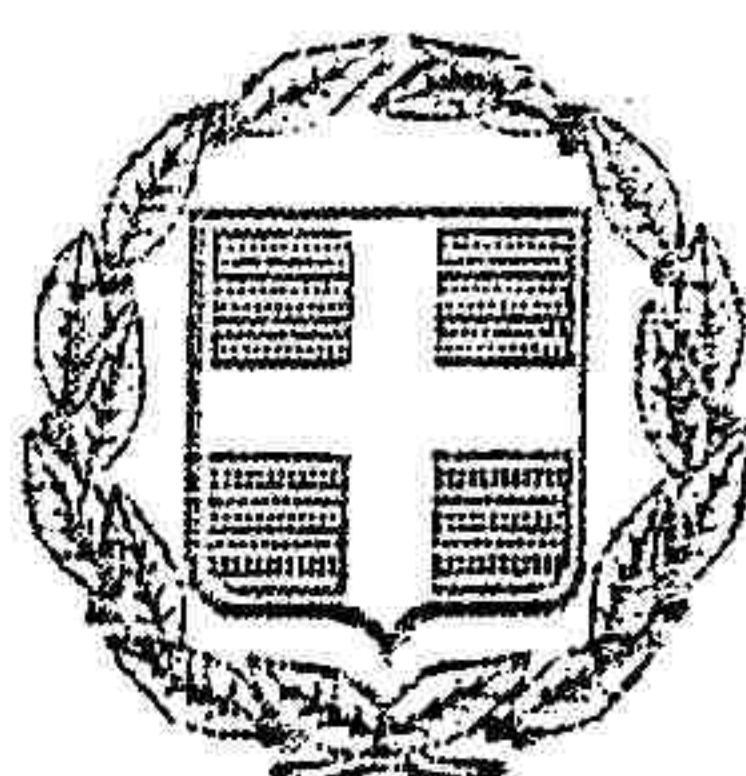
6. Για την εφαρμογή των παραγράφων 4 και 5 απαιτείται οι αρμόδιες υπηρεσίες του οικείου Ο.Τ.Α. να προβούν σε προκαταρκτική εκτίμηση των έργων τεχνικής υποδομής από οικονομοτεχνική άποψη.

Η παραπάνω εκτίμηση επικυρώνεται με απόφαση του αρμόδιου συμβουλίου, η οποία επέχει θέση απόφασης ανάληψης των εν λόγω έργων υποδομής.

Η απόφαση ανάληψης των εν λόγω έργων υποδομής κοινοποιείται αμελλητί με ευθύνη του Ο.Τ.Α. στις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες, με παραγγελία να επιβάλουν την αναστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών για όσο διάστημα είναι απαραίτητο στους Ο.Τ.Α. να προβούν στη σύνταξη μελετών για τα έργα υποδομής, προκειμένου να μην παρεμποδίζεται η πραγματοποίησή τους και να διασφαλίζεται η καλή εκτέλεση αυτών.

Μετά την ολοκλήρωση της παραπάνω διαδικασίας οι Ο.Τ.Α. αναλαμβάνουν την εκπόνηση των έργων τεχνικής υποδομής στις οικιστικές περιοχές των Ο.Σ. και εντάσσουν αυτά στους προϋπολογισμούς και τα προγράμματά τους σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

7. Κατ' εξαίρεση των οριζόμενων στις προηγούμενες παραγράφους οι Ο.Σ. μπορούν μέσα σε έξι μήνες από τη δημοσίευση του παρόντος, ύστερα από σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μελών τους, να επιλέξουν τη σύναψη συμβάσεων με τους Ο.Τ.Α. για την κα-



Validity: unknown
Digitally signed by
Theodoros M. Kouris
Date: 2012.04.09 21:56:29
EEST
Reason: I signed for
(embedded)
Location: Athens, Elliniko
Typographic

2075

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ

Αρ. Φύλλου 79

9 Απριλίου 2012

ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 4067

Νέος Οικοδομικός Κανονισμός.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εκδίδουμε τον ακόλουθο νόμο που ψήφισε η Βουλή:

Άρθρο 1 Πεδίο Εφαρμογής

1. Σε περιοχές εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμόζονται όλες οι διατάξεις του παρόντος.
2. Σε περιοχές εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμόζονται οι ακόλουθες διατάξεις του παρόντος:

α) το άρθρο 2,
β) οι παράγραφοι 2, 4 και 5 του παρόντος άρθρου,
γ) το άρθρο 4,
δ) το άρθρο 6,
ε) η παράγραφος 3 του άρθρου 8,
στ) το άρθρο 11 εκτός από την παράγραφο 2 και τις παραγράφους 6ιγ, 6ιζ, 6ιστ για το άρθρο 19 όπως αναφέρεται σε αυτήν,

ζ) οι παράγραφοι 3 και 4 του άρθρου 12, η παράγραφος 14η όταν δεν ορίζεται διαφορετικά από άλλες διατάξεις,

η) το άρθρο 13,
θ) το άρθρο 16,
ι) το άρθρο 17 εκτός από την παράγραφο 2α, 2β, 2στ, 6β και 8,

ια) το άρθρο 21,
ιβ) το άρθρο 23,
ιγ) το άρθρο 25,
ιδ) το άρθρο 26,
ιε) το άρθρο 28,
ιστ) τα άρθρα 29 έως 37.

3. Σε νομίμως υφιστάμενους οικισμούς χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο εφαρμόζονται οι ακόλουθες διατάξεις του παρόντος:

α) το άρθρο 2,
β) οι παράγραφοι 3, 4 και 5 του παρόντος άρθρου,
γ) το άρθρο 4,
δ) το άρθρο 5,
ε) το άρθρο 6,
στ) το άρθρο 9,

ζ) το άρθρο 11, εκτός από την παράγραφο 6ιζ,

η) οι παράγραφοι 3 και 4 του άρθρου 12,

θ) το άρθρο 13,

ι) το άρθρο 14 με τη διευκρίνιση ότι η αναφερόμενη απόσταση Δ ορίζεται σε 2,50 μ. ανεξάρτητα από το ύψος,

ια) το άρθρο 16,

ιβ) το άρθρο 17,

ιγ) το άρθρο 18,

ιδ) το άρθρο 19,

ιε) το άρθρο 23,

ιστ) το άρθρο 25,

ιζ) το άρθρο 26,

ιη) τα άρθρα 29 έως 37.

4. Όλα τα αριθμητικά μεγέθη που ορίζονται στις διατάξεις του παρόντος νόμου θεωρούνται ως τα ανώτατα επιτρεπόμενα.

5. α) Οι ειδικές πολεοδομικές διατάξεις, με την επιφύλαξη της επόμενης παραγράφου, κατισχύουν των γενικών διατάξεων, που περιέχονται στον παρόντα νόμο.

β) Οι διατάξεις του παρόντος κατισχύουν των κανονιστικών πράξεων της Διοίκησης (όπως αποφάσεις Νομάρχη, πράξεις Δημοτικού Συμβουλίου κ.λπ.), με τις οποίες θεσπίζονται όροι δόμησης (όπως ύψος, ποσοστό κάλυψης, αριθμός ορόφων, θέση υπογείου κ.λπ.), εκτός από: 1) οποιουδήποτε είδους διατάγματα και 2) πράξεις, με τις οποίες θεσπίζονται ειδικές και εντοπισμένες ρυθμίσεις (όπως για διατηρητέα κτίρια, μνημεία, ειδικά κτίρια κ.λπ.). Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να διαπιστώνεται η μη εφαρμογή των παραπάνω κανονιστικών πράξεων της διοίκησης.

Άρθρο 2 Ορισμοί

1. Αίθριο είναι το μη στεγασμένο τμήμα του κτιρίου που περιβάλλεται από όλες τις πλευρές του από το κτίριο ή τα όρια του οικοπέδου, στο οποίο μπορούν να έχουν ανοίγματα, χώροι κύριας χρήσης και εγγράφεται σε αυτό κύκλος διαμέτρου Δ.

2. Αιολικά ενεργειακά συστήματα είναι οι εγκαταστάσεις που επιτρέπουν την αξιοποίηση της αιολικής ενέργειας για την κάλυψη ενεργειακών αναγκών του κτιρίου.

2 του άρθρου 4 του π.δ. 51/1988 (Α' 19), όπως ισχύει, αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«ε) Οι κατευθύνσεις για το σχεδιασμό των Γ.Π.Σ. και ΣΧΟΟΑΠ των Δήμων των παραπάνω Ρυθμιστικών Σχεδίων.»

2. Οι ρυθμίσεις των παραγράφων 1 έως 5 του άρθρου 8 του ν. 4002/2011 εφαρμόζονται και επί ξενοδοχειακών καταλυμάτων της παρ. 1Α του άρθρου 2 του ν. 2160/1993, τα οποία κατασκευάζονται, σε γήπεδα τουλάχιστον 50.000 τ.μ., εντός πέντε (5) ετών από την έναρξη ισχύος του παρόντος, εφόσον είχε υποβληθεί πλήρης φάκελος για την έκδοση οικοδομικής άδειας μέχρι την έναρξη ισχύος του ν. 4002/2011.

3. α. Στο άρθρο 24 του ν. 4014/2011 προστίθεται παράγραφος 27 ως εξής:

«27. Για τα κτίρια, που στεγάζουν υποδομές δικαιοσύνης και ανήκουν στο Δημόσιο ή στο Ταμείο Χρηματοδότησης Δικαστικών Κτιρίων ή σε νομικά πρόσωπα που εποπτεύονται από το Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων δεν υπάρχει υποχρέωση καταβολής παραβόλου για την υπαγωγή στις διατάξεις του παρόντος.»

β. Στην παράγραφο 1α του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 προστίθεται εδάφιο, το οποίο έχει ως εξής:

«Η με οποιονδήποτε τρόπο μεταβολή των χρήσεων γης δεν επιδρά στο κύρος της υπαγωγής, σύμφωνα με τα προηγούμενα εδάφια.»

γ. Στο άρθρο 26 παράγραφος 2 του ν. 4014/2011 η ημερομηνία «31.12.2011» αντικαθίσταται από την ημερομηνία «30.6.2012» και διαγράφονται οι λέξεις «και επέρχονται οι συνέπειες των παραπάνω διατάξεων».

δ. Για τη λήψη άδειας εγκατάστασης, λειτουργίας ή για την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης για την άσκηση μεταποιητικών ή συναφών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 17 έως 40 του ν. 3982/2011 (Α' 209), σε κτίρια ή τμήματα κτιρίων, που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011, απαιτείται αντί της οικοδομικής άδειας η βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο παραπάνω άρθρο.

ε. Στο τέλος της παρ. 18 του άρθρου 24 του ν. 4014/2011 προστίθεται το εξής εδάφιο:

«Στις ρυθμίσεις του παρόντος νόμου υπάγονται αυθαίρετες κατασκευές που έχουν ανεγερθεί κατά παράβαση των ρυθμίσεων του από 17.2.1998 π.δ. «Καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 περιοχή της χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής)» (Δ' 125/1998). Σε περίπτωση διαπλάτυνσης του οδικού δικτύου οι κύριοι των αυθαιρέτων κατασκευών δεν δικαιούνται αποζημίωσης για τις αυθαίρετες κατασκευές.

στ. Στην παράγραφο 2 (α) του άρθρου 3 του από 14.6.2011 π.δ. (Δ' 187) μετά τις λέξεις «πολιτισμού» προστίθενται οι λέξεις «, όπως μουσείων».

4. Στο άρθρο 24 του ν. 4014/2011 προστίθεται παράγραφος 28 ως εξής:

«28. Για την εφαρμογή της περίπτωσης βγ' της παραγράφου 24 του άρθρου 24 του παρόντος, όπως προστέθηκε με την παράγραφο 11 του άρθρου 49 του ν. 4030/2011 η επιτροπή της παρ. 9 του άρθρου 24 του παρόντος αποφαινεται για το σύνολο των μέχρι τις 28.2.2012 υποβληθεισών αιτήσεων και εν συνεχεία για το σύνολο των αιτήσεων, που υποβάλλονται από 1.3.2012 και μέχρι 30.6.2012.»

5. Η περίπτωση β' του άρθρου 8 του ν. 3027/2002 καταργείται, αφότου ισχύσει.

6. Στο άρθρο 24 του ν. 4014/2011 προστίθεται παράγραφος 29 ως ακολούθως:

«29. Δεν θεωρούνται αυθαίρετα κατά την έννοια των διατάξεων του παρόντος κτίρια που έχουν ανεγερθεί σύμφωνα με νόμιμη οικοδομική άδεια, πριν από την επιβολή κατασκευής παρόδιας στοάς από το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής, για το λόγο μη τήρησης της υποχρέωσης αυτής.»

Άρθρο 31

Ρύθμιση πολεοδομικών θεμάτων

1. Η έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων, γίνεται με προεδρικό διάταγμα με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ή άλλου αρμόδιου Υπουργού, κατά τις διατάξεις της παρ. 9β του άρθρου 25 του ν. 2508/1997. Εξαιρούνται οι πολεοδομικές ρυθμίσεις - τροποποιήσεις βάσει των διατάξεων των παραγράφων ΙΙΣΤ.39 του άρθρου 186 και ΙΙ.19 του άρθρου 280 του ν. 3852/2010 (Α' 87), που εξακολουθούν να ισχύουν.

Για την έκδοση του παραπάνω προεδρικού διατάγματος, αρμόδιο συμβούλιο να γνωμοδοτεί είναι το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ. ΠΟ.Θ.Α.) της οικείας Περιφέρειας. Θέματα για τα οποία έχει γνωμοδοτήσει μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος το αρμόδιο Κεντρικό Συμβούλιο, εγκρίνονται με τη γνωμοδότηση του συμβουλίου αυτού. Ο κατά περίπτωση αρμόδιος Υπουργός μπορεί να ζητά τη γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου του, με την επιφύλαξη εφαρμογής των διατάξεων της παρ.6 του άρθρου 45 του ν. 4030/2011 (Α' 249).

2. Στο τέλος της περίπτωσης ε' της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997 προστίθενται εδάφια ως εξής:

«Τα παραπάνω εφαρμόζονται και για ιδιοκτησίες ή τμήματα αυτών που καθορίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι μεταγενέστερα με τροποποίηση ή αναθεώρηση σχεδίου, καθώς και για τους χώρους που χαρακτηρίστηκαν ως χώροι κοινωφελούς χρήσεως ή σκοπών με την αρχική ένταξη ή μεταγενέστερα ως ανωτέρω. Ειδικά στις περιπτώσεις αποχαρακτηρισμού χώρου προοριζόμενου για κοινωφελή σκοπό η εισφορά διατίθεται μόνο για τον ίδιο ή άλλο κοινωφελή σκοπό και εφόσον αυτό δεν είναι εφικτό μπορεί είτε να διατεθεί για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου ή να μετατραπεί σε χρηματική.

Η πράξη τροποποίησης του σχεδίου της παρούσας κατά το μέρος που αφορά στη μετάσταση κυριότητας υπέρ του οικείου Ο.Τ.Α. μεταγράφεται νόμιμα στο οικείο υποθηκοφυλακείο ή καταχωρείται στο Κτηματολογικό Γραφείο.

Στις παραπάνω περιπτώσεις ο υπόχρεος σε εισφορά δεν συμμετέχει στις τυχόν επιπλέον επιβαρύνσεις από την πράξη αναλογισμού, αλλά υποκαθίσταται από τον οικείο Δήμο.»

Σε περίπτωση που ο καθορισμός του ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου ή ο χαρακτηρισμός του ως κοινωφελούς χρήσης δεν έγινε με την αρχική ένταξη στο σχέδιο πόλης, αλλά με μεταγενέστερη τροποποίησή του και έχει ήδη επιβληθεί εισφορά σε γη ή χρήμα, με βάση το ν. 1337/1983, είτε αποζημίωση οποιασδήποτε μορφής για την ένταξη στο σχέδιο πόλης με βάση το

ν.δ. της 17.7.1923, αν αρθεί η απαλλοτρίωση ή το ρυμοτομικό βάρος και το ακίνητο καταστεί οικοδομήσιμο, δεν επιβάλλεται εκ νέου εισφορά σε γη ή χρήμα.

3. α. Η παρ. 1 του άρθρου 39 του ν. 4030/2011 (Α' 249) αντικαθίσταται ως εξής:

« 1. Η εποπτεία λειτουργίας των Οικοδομικών Συνεταιρισμών (Ο.Σ.) ανήκει στο Υπουργείο Οικονομικών, σύμφωνα με το ν. 1667/1986 (Α' 196). Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής διατηρεί τις αρμοδιότητές του μόνο για τις διαδικασίες χωροθέτησης, πολεοδόμησης, τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης, έγκρισης μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων και θέματα ενέργειας.»

β. Τα δύο τελευταία εδάφια της παρ. 6 του άρθρου 39 του ν. 4030/2011 αντικαθίστανται ως εξής:

«Η απόφαση ανάληψης των εν λόγω έργων υποδομής κοινοποιείται αμελλητί με ευθύνη του Ο.Τ.Α. στις αρμόδιες υπηρεσίες δόμησης, με παραγγελία να μην εκδίδουν άδειες δόμησης για όσο διάστημα είναι απαραίτητο στους Ο.Τ.Α. προκειμένου να προβούν στη σύνταξη των μελετών για τα έργα υποδομής και μέχρι την υλοποίηση αυτών κατά τις διατάξεις της παραγράφου 10.

Οι Ο.Τ.Α. που αναλαμβάνουν την εκπόνηση των μελετών και την κατασκευή των έργων τεχνικής υποδομής στις οικιστικές περιοχές των Ο.Σ., εντάσσουν αυτά στους προϋπολογισμούς και τα προγράμματά τους σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.»

γ. Το πρώτο εδάφιο της παρ. 7 του άρθρου 39 του ν. 4030/2011 αντικαθίσταται ως εξής:

«Κατ' εξαίρεση των οριζόμενων στις προηγούμενες παραγράφους για Ο.Σ. των οποίων η πολεοδομική μελέτη έχει εγκριθεί μετά την ισχύ του π.δ. 17/1984 και οι οποίοι δεν έχουν ολοκληρώσει την κατασκευή των έργων υποδομής, εάν έχουν εξαντληθεί οι προθεσμίες του άρθρου 8 παρ. 5 του π.δ. 93/1987 μπορούν μέσα σε έξι μήνες από τη δημοσίευση του παρόντος, ύστερα από σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μελών τους, να επιλέξουν τη σύναψη συμβάσεων με τους Ο.Τ.Α. για την κατασκευή έργων από κοινού ή με όποιον άλλον τρόπο δεσμευτούν συμβατικά.»

δ. Η παρ. 12 του άρθρου 39 του ν. 4030/2011 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«12. Όσοι Ο.Σ. αναλάβουν την εκτέλεση των έργων υποδομής στην έκτασή τους, οφείλουν να τα ολοκληρώσουν εντός της προθεσμίας της παραγράφου 3, διαφορετικά διαλύονται κατόπιν σχετικής απόφασης του αρμόδιου δικαστηρίου μετά από αίτηση της Περιφέρειας και τα έργα αναλαμβάνει ο Ο.Τ.Α.»

Άρθρο 32

Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης

1. Η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, μετά από βεβαιωθείσα αυτοδίκαιη ανάκληση επιβληθείσας απαλλοτρίωσης ή σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, γίνεται με την τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 154 του από 14.7.1999 π.δ. του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580).

Η έναρξη της διαδικασίας τροποποίησης γίνεται με την υποβολή σχετικού αιτήματος στον οικείο δήμο ή την αρμόδια υπηρεσία, από τον ιδιοκτήτη στο ακίνη-

το του οποίου ανακλήθηκε ή ήρθη η απαλλοτρίωση ή δέσμευση, το οποίο συνοδεύεται υποχρεωτικά από τα ακόλουθα στοιχεία:

α) βεβαίωση της αυτοδίκαια ανακληθείσας απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης ή δικαστική απόφαση του αρμόδιου δικαστηρίου,

β) ακριβή αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας, πιστοποιητικά μετεγγραφής μη διεκδίκησης ή στοιχεία κτηματολογίου που έχουν καταστεί οριστικά, καθώς και δήλωση ιδιοκτησίας όπου απαιτείται,

γ) τα απαιτούμενα κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις τοπογραφικά διαγράμματα, γνωμοδοτήσεις αρμόδιων υπηρεσιών και φορέων, καθώς και τυχόν άλλες αναγκαίες κατά περίπτωση ειδικές μελέτες (όπως οριοθέτησης ρέματος, γεωλογική-γεωτεχνική κ.α.), τα οποία μπορεί να συνοδεύονται και από τεχνική έκθεση αιτιολόγησης της πρότασης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.

Ο οικείος δήμος τηρεί τις προβλεπόμενες από τις παραπάνω διατάξεις, διατυπώσεις και διαδικασίες δημοσιοποίησης της προτεινόμενης τροποποίησης του σχεδίου στη θέση του ακινήτου, εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών, μετά την άπρακτη παρέλευση της οποίας η διαδικασία έγκρισης της τροποποίησης συνεχίζεται χωρίς τη γνώμη του.

2. Για την τροποποίηση του σχεδίου με σκοπό τη διοικητική εφαρμογή της δικαστικής απόφασης που αίρει ή ανακαλεί τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση και της αυτοδίκαιης άρσης λαμβάνονται υπόψη όλες οι προστατευτικές διατάξεις για το περιβάλλον και ιδίως οι διατάξεις για τις αρχαιότητες, τον αιγιαλό και την παραλία, τα δάση, τους προστατευόμενους φυσικούς σχηματισμούς κλπ. που ισχύουν κατά το χρόνο της τροποποίησης.

Σε περίπτωση που δεν μπορεί να τροποποιηθεί το σχέδιο πόλης και να ενταχθεί η ιδιοκτησία σε οικοδομικό τετράγωνο λόγω των υφισταμένων στην περιοχή απαγορεύσεων και ρυθμίσεων, τότε δημιουργείται σε αυτήν ζώνη ελεύθερου χώρου ή τίθεται εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και ορίζονται σε αυτήν ειδικοί όροι χρήσης και δόμησης.

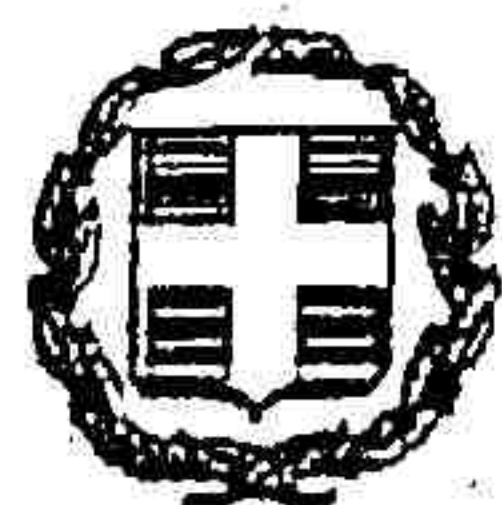
Με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται η διαδικασία προσαρμογής της προηγούμενης παραγράφου για ακίνητα του Δημοσίου, Ο.Τ.Α., Ν.Π.Δ.Δ..

3. Με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, μόνον εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και

β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα.

Ως προσήκουσα αποζημίωση για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ Β

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ
ως προς την ταχ. δόση του αποδέκτη

Αθήνα, 31.8.2012

Αρ.πρ. 42437

Ταχ.Διεύθυνση : Τρικάλων 36
Ταχ.Κώδικας : 115 26

Πληροφορίες : Χ. Οικονόμου (Δικ.)
Τηλέφωνο : 210 6915265

Προς: Γραφείο Υπουργού Οικονομικών
Νίκης 5 - 7
101 80 ΑΘΗΝΑ

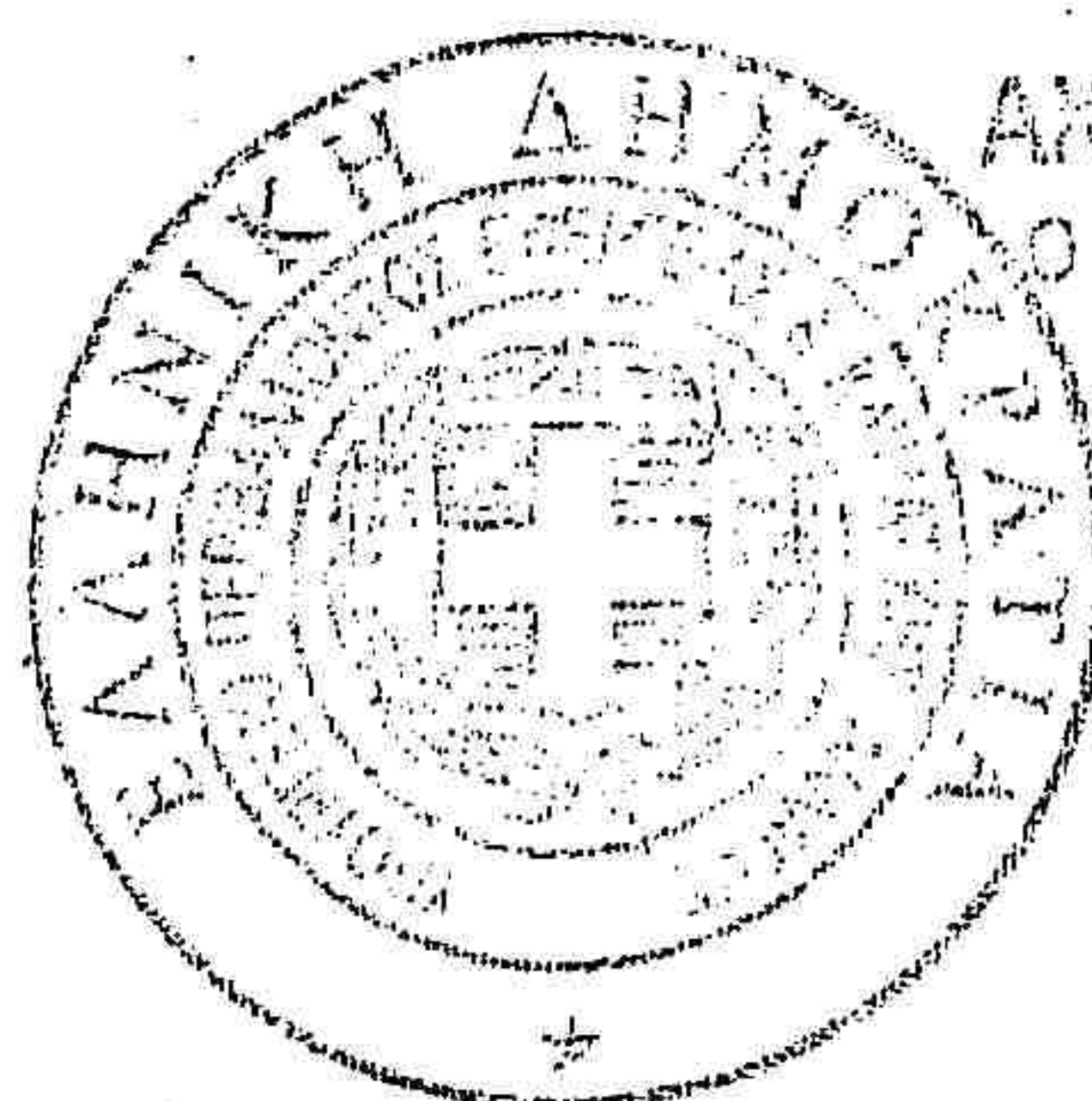
ΘΕΜΑ : Αποδοχή της υπ'αριθμ. 420/2012 Γνωμοδότησης του Ν.Σ.Κ.

Αποδεχόμενα στο σύνολό της την υπ'αριθμ. 420/2012 γνωμοδότηση του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους σύμφωνα με την οποία, μετά την ισχύ των διατάξεων του ν. 4067/2012 και ειδικότερα μετά την με το άρθρο 31 παρ. 3^α του νόμου αυτού αντικατάσταση της παρ. 1 του άρθρ. 39 του ν. 4030/2011, η εποπτεία της λειτουργίας των Οικοδομικών Συνεταιρισμών ανήκει στο Υπουργείο Οικονομικών, η δε έγκριση των καταστατικών των Οικοδομικών Συνεταιρισμών, στο πλαίσιο της διαδικασίας σύστασής τους, δεν διέπεται πλέον από τις διατάξεις του Π.Δ. 93/87 και επομένως, η σχετική αρμοδιότητα δεν ανήκει στον Υπουργό ΠΕΚΑ.

Κοινοποίηση :
(Όπως ο συνημμένο πίνακας αποδεκτών)

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕ.ΚΑ

Σ. ΚΑΛΑΦΑΤΗΣ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο Προϊστ. Τμήμ. Γραμματείας
Κ.Κ.Δ.

ΧΡΙΣΤΙΝΑ ΛΙΩΝΗ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΑΠΟΔΕΚΤΩΝ

1. Γραφείο Υπουργού ΠΕ.ΚΑ
Μεσογείων 119
2. Γραφείο Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΚΑ
Αμαλιάδος 17
3. Ν.Σ.Κ.
Ακαδημίας 68
4. Γραφείο Νομικού Συμβούλου ΥΠΕΚΑ
Αμαλιάδος 29
5. Γραφείο Γενικού Γραμματέα Χωροταξίας
και Αστικού Περιβάλλοντος
Αμαλιάδος 17
6. Γενική Δ/ντρια Πολεοδομίας
Αμαλιάδος 17
- ✓ 7. Ιστοσελίδα ΥΠΕΚΑ
(ενημέρωση Δ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ)

Ε.Δ.

1. ΔΠΣ
2. Δ/ντρια
3. Τμήμα Β
4. Χρ. Οικονόμου



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ**

Αριθμός Γνωμοδότησεως 420 /2012

**ΤΟ ΝΟΜΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ
(ΤΜΗΜΑ Β')**

Συνεδρίαση της 28^{ης} Ιουνίου 2012

Προεδρεύων: Αλέξανδρος Καραγιάννης, Νομικός Σύμβουλος του Κράτους, αρχαιότερος των Νομικών Συμβούλων του Τμήματος, λόγω κωλύματος του Προέδρου του Τμήματος Φωκίωνα Γεωργακόπουλου, Προέδρου του ΝΣΚ.

Μέλη: Παναγιώτης Παναγιωτουνάκος, Ευγενία Βελώνη, Ανδρέας Ανδρουλιδάκης, Αφροδίτη Κουτούκη, και Δημήτριος Αναστασόπουλος, Νομικοί Σύμβουλοι του Κράτους.

Εισηγήτρια: Χριστίνα Διβάνη, Πάρεδρος Ν.Σ.Κ. (γνώμη χωρίς ψήφο).

Αριθμός Ερωτήματος: Το υπ' αριθμ. πρωτ. 23638/8-5-2012 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ/Γενικής Δ/νσεως Πολεοδομίας/Διευθύνσεως Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Β'.

Περίληψη Ερωτήματος: Εάν, ενόψει των διατάξεων του άρθρου 39 παρ. 1 του ν. 4030/2011, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 31 παρ. 3α του ν. 4067/2012, του ν. 1667/1986 και του π.δ. 93/1987, η έγκριση των καταστατικών των οικοδομικών συνεταιρισμών, στο πλαίσιο της διαδικασίας σύστασής τους, διέπεται από τις διατάξεις του ν. 1667/1986 ή του π.δ. 93/1987 και ανήκει ή όχι στον Υπουργό ΠΕΚΑ.

Επί του ερωτήματος αυτού το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους (Τμήμα Β') γνωμοδότησε ως εξής :

Ι. Εφαρμοστέες διατάξεις

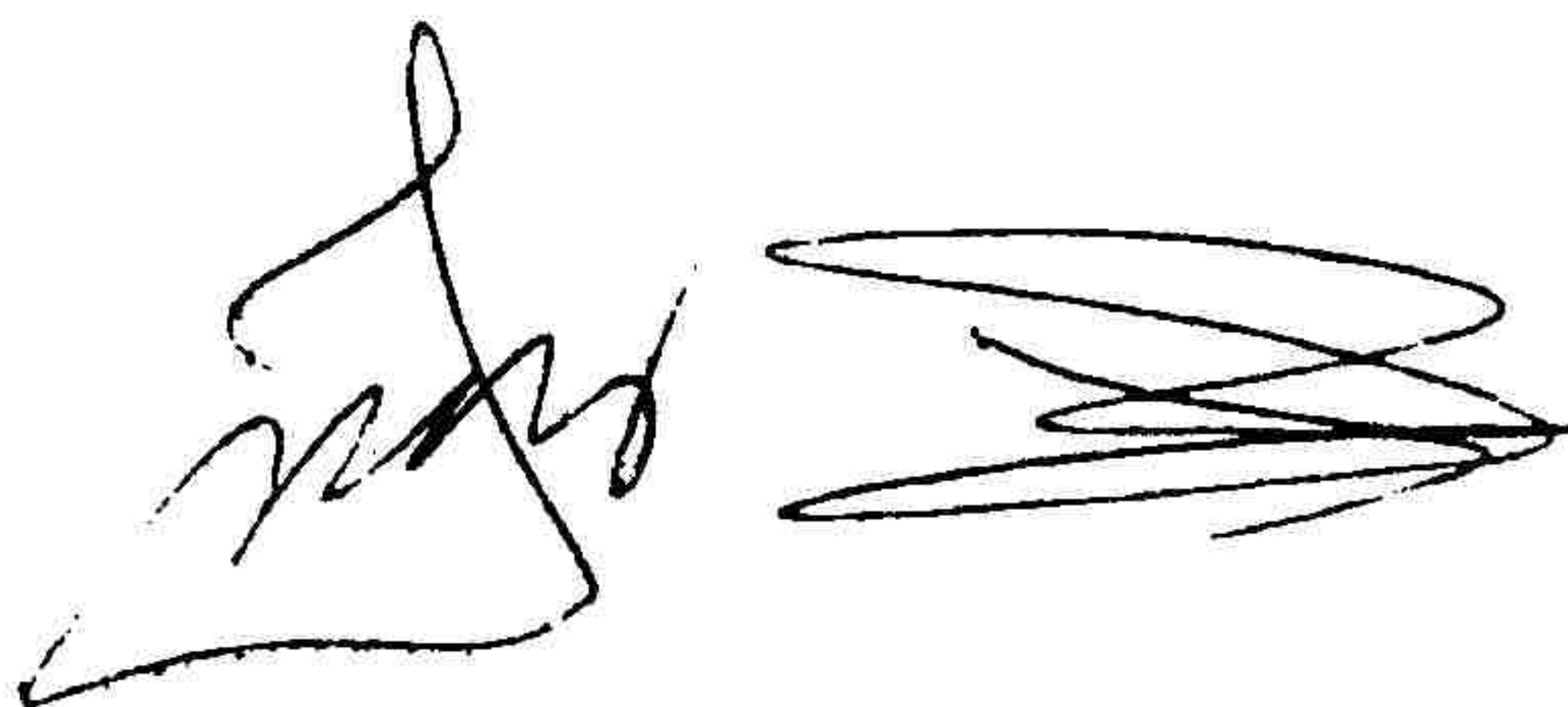
1. Στο άρθρο 42 παρ. 2 και 3 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη...» (Α' 33) ορίζονται, πλην άλλων, τα εξής: «1.... 2. Με Π.Δ/γμα, που προτείνεται από τους Υπουργούς Δικαιοσύνης, Γεωργίας, Υγείας και Πρόνοιας και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μέσα σε προθεσμία έξη μηνών από την έναρξη της ισχύος του νόμου αυτού, αναμορφώνεται και ενοποιείται η νομοθεσία για τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, για την προσαρμογή αυτής στις διατάξεις του άρθρου 24 του Συντάγματος και του παρόντος νόμου και τον εκσυγχρονισμό, τον τρόπο οργάνωσης, διοίκησης και λειτουργίας αυτών μέσα στο πλαίσιο της γενικότερης οικιστικής πολιτικής και ανάπτυξης και κανονίζονται τα θέματα που αναφέρονται στην αναγκαστική συνένωση συνεταιρισμών ή αναγκαστική συμμετοχή σ' αυτούς και των ιδιοκτητών άλλων ιδιοκτησιών της περιοχής, στις ενώσεις οικοδομικών συνεταιρισμών, στην εποπτεία και τον έλεγχο, στις κατηγορίες των οικοδομικών συνεταιρισμών, στα κίνητρα κατά κατηγορία συνεταιρισμών, κ.λ.π..... 3. Από την έκδοση του Δ/τος της παρ. 2 η εποπτεία των οικοδομικών συνεταιρισμών περιέρχεται στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος».

2. Κατ' εφαρμογή των ανωτέρω εξουσιοδοτικών διατάξεων εκδόθηκε αρχικά το π.δ. 17/1984 (Α' 5) και στη συνέχεια το π.δ 93/1987, με το άρθρο 26 του οποίου καταργήθηκε το πρώτο.

Στο π.δ. 93/1987 «Περί Οικοδομικών συνεταιρισμών- Πολεοδόμηση εκτάσεων» (Α' 52), ορίζονται : Άρθρο 4: «Διαδικασία σύστασης οικοδομικών συνεταιρισμών»

«.....III. Εγκριση καταστατικού

Ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αφού εκτιμήσει τα στοιχεία του φακέλλου και εξετάσει την πληρότητα του Καταστατικού εάν συμφωνεί για τη σύσταση του οικοδομικού συνεταιρισμού είτε εκδίδει απόφαση με την οποία εγκρίνει το Καταστατικό του, το οποίο αποδέχεται όπως έχει, είτε τροποποιεί κατά περίπτωση την πρόταση μέσα στα πλαίσια της γενικότερης οικιστικής και στεγαστικής πολιτικής και σύμφωνα με τους γενικότερους αναπτυξιακούς στόχους...». (Βλέπε και άρθρο 128 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14-7-1999 (Δ' 580).



Άρθρο 14 παρ 1:

«1. Από τη δημοσίευση του παρόντος η αρμοδιότητα για την έγκριση των καταστατικών, την εποπτεία και τον έλεγχο των οικοδομικών συνεταιρισμών ασκείται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 24 του Παρόντος» (βλ. και άρθρο 138 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14-7-1999 (Δ' 580).

3. Περαιτέρω, στο ν. 1667/ 1986 «Αστικοί συνεταιρισμοί...» (Α' 196) ορίζονται, πλην άλλων, τα εξής:

Άρθρο 1 παρ. 3: «3. Για τη σύσταση συνεταιρισμού απαιτείται η σύνταξη καταστατικού που υπογράφεται από δεκαπέντε τουλάχιστον πρόσωπα και καταχώριση του καταστατικού στο μητρώο συνεταιρισμών του ειρηνοδικείου στην περιφέρεια του οποίου εδρεύει ο συνεταιρισμός σύμφωνα με την παράγραφο 6 αυτού του άρθρου... , παρ. 6. Ο ειρηνοδίκης με πράξη του διατάσσει ή αρνείται την καταχώριση του καταστατικού μέσα σε δέκα ημέρες από την κατάθεσή του. Ο ειρηνοδίκης αρνείται την καταχώριση όταν λείπουν τα απαραίτητα στοιχεία του καταστατικού ή τούτο περιέχει διατάξεις αντίθετες σε κανόνες αναγκαστικού δικαίου ή στα χρηστά ήθη...».

Άρθρο 13: «1. Η μέριμνα για την ανάπτυξη των συνεταιρισμών καθώς και η εποπτεία τους ανήκει στον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας. Για την άσκησή τους συνιστάται στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας Υπηρεσία Συνεταιρισμών. Στις αρμοδιότητες της υπηρεσίας ανήκει: α) Η υποβοήθηση της ανάπτυξης του συνεταιριστικού κινήματος, β) Η υποβολή προτάσεων ή εισηγήσεων σε θέματα κυβερνητικής πολιτικής που σχετίζονται με τους συνεταιρισμούς, γ) Η επεξεργασία σχεδίων νόμων, διαταγμάτων και κανονιστικών αποφάσεων που αφορούν την οργάνωση, τη λειτουργία και τη δράση των συνεταιρισμών, δ) Η επεξεργασία πρότυπων καταστατικών και η διοργάνωση συνεταιριστικών σεμιναρίων, μαθημάτων και διαλέξεων, ε) Η προώθηση της συνεταιριστικής εκπαίδευσης και έρευνας, στ) Η υποβοήθηση των εποπτικών συμβολίων των συνεταιρισμών όλων των μορφών και βαθμών στην άσκηση των καθηκόντων τους...».

Άρθρο 17: «1. Για θέματα που δε ρυθμίζονται από το νόμο αυτόν εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του εμπορικού και του αστικού δικαίου.....4. Οι

οικοδομικοί συνεταιρισμοί και οι συνεταιρισμοί φαρμακοποιών διέπονται και από την ισχύουσα για αυτούς νομοθεσία».

4. Στο άρθρο 39 παρ. 1,2 και 14 του ν. 4030/2011 «Άδειες δόμησης - Ελεγχος, Αυθαίρετα.....» (Α' 249), (όπως η παράγραφος 1 τροποποιήθηκε με την παράγραφο 3α του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 «ΝΕΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ» (Α' 79/9.4.2012) και, σύμφωνα με το άρθρο 48 του νόμου αυτού, ισχύει από 9-4-2012), ορίζονται τα εξής:

«1. Η εποπτεία λειτουργίας των Οικοδομικών Συνεταιρισμών (Ο.Σ.) ανήκει στο Υπουργείο Οικονομικών, σύμφωνα με το ν. 1667/1986 (Α' 196). Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής διατηρεί τις αρμοδιότητες του μόνο για τις διαδικασίες χωροθέτησης, πολεοδόμησης, τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης, έγκρισης μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων και θέματα ενέργειας.

2. Απαραίτητη προϋπόθεση για τη σύσταση των Οικοδομικών Συνεταιρισμών είναι η έκδοση βεβαίωσης της αρμόδιας Διεύθυνσης του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ότι η προτεινόμενη έκταση είναι μέσα σε περιοχή ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ).....

14. Παρατείνεται για δύο έτη η διάρκεια των Ο.Σ. προκειμένου να εναρμονίσουν τα καταστατικά τους σύμφωνα με τις ρυθμίσεις του παρόντος άρθρου και να υποβάλουν χρονοδιάγραμμα -έκθεση έργων υποδομής προς έγκριση στην Περιφέρεια».

Συναφώς προς τα ανωτέρω, στο άρθρο 35 του ν. 4067/2012 ορίσθηκε ότι, «Από την έναρξη ισχύος του παρόντος καταργείται κάθε διάταξη, η οποία είναι αντίθετη στις ρυθμίσεις του παρόντος, με την επιφύλαξη της παραγράφου 5 του άρθρου 1 και του άρθρου 34».

II. Ερμηνεία και εφαρμογή των διατάξεων

Από το συνδυασμό των προπαρατεθεισών διατάξεων αυτών συνάγονται τα ακόλουθα:

1. Τα θέματα της εποπτείας, της λειτουργίας και της έγκρισης των καταστατικών των οικοδομικών συνεταιρισμών, υπό την ισχύ των διατάξεων του άρθρου 39 παρ. 1 του ν. 4030/2011, όπως ίσχυε πριν την τροποποίησή του με το άρθρο 31 παρ. 3αα του ν. 4067/2012, ρυθμιζόταν αρχικά από τις ειδικές διατάξεις

περί οικοδομικών συνεταιρισμών του (εκδοθέντος κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 42 παρ. 3 του ν. 1337/1983) π.δ. 17/1984. Οι διατάξεις του π.δ/τος αυτού, οι οποίες ειδικώς αφορούσαν τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, δεν εθίγησαν από το μεταγενέστερο ν. 1667/1986, αφού στο άρθρο 17 παρ. 4 αυτού ρητώς ορίσθηκε ότι *"οι οικοδομικοί συνεταιρισμοί και οι συνεταιρισμοί φαρμακοποιών διέπονται και από την ισχύουσα για αυτούς νομοθεσία"*. Συνεπώς, και μετά τον ν. 1667/1986 η εποπτεία επί των συνεταιρισμών αυτών εξακολουθούσε να ανήκει στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, σύμφωνα με την παρατεθείσα ειδική διάταξη του άρθρου 42 παρ. 3 του ν. 1337/1983 και δεν μεταβιβάσθηκε στον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας, όπως γενικά ορίσθηκε για τους αστικούς συνεταιρισμούς στο άρθρο 13 παρ. 1 του αμέσως προαναφερθέντος νόμου (ΣΤΕ 2787/1993).

2. Στη συνέχεια, όπως ήδη σημειώθηκε, το π.δ. 17/1984 καταργήθηκε και τα σχετικά με τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς θέματα ρυθμίστηκαν με όμοιο τρόπο από τις ειδικές διατάξεις του ως άνω π.δ. 93/1987 (που εκδόθηκε, επίσης, κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 42 παρ. 3 του ν. 1337/1983 και 34 παρ. 4 του ν. 1577/1985), και για όποια θέματα δεν υπήρχε ειδική διάταξη στο εν λόγω π.δ/γμα είχαν συμπληρωματική εφαρμογή οι διατάξεις του ν. 1667/1986, που είναι μεταγενέστερες των νόμων 1337/1983 και 1577/1985, κατ' εξουσιοδότηση των οποίων εκδόθηκε (ΑΠ 483/2003). Συνεπώς, και μετά την ισχύ του ν. 1667/1986, η εποπτεία επί των συνεταιρισμών αυτών, τόσο υπό το καθεστώς του π.δ. 17/1984, όσο και υπό το καθεστώς του π.δ. 93/1987 ανήκε στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, και δεν μεταβιβάσθηκε στον Υπουργό Εθνικής Οικονομίας, όπως γενικά ορίσθηκε για τους αστικούς συνεταιρισμούς στο άρθρο 13 παρ. 1 του ν. 1667/1986 (ΣΤΕ 2787/1993).

3. Μετά όμως την ισχύ των διατάξεων του ν. 4067/2012 και ειδικότερα μετά την με το άρθρο 31 παρ.3α του νόμου αυτού αντικατάσταση της παρ. 1 του άρθρου 39 του ν. 4030/2011, η εποπτεία της λειτουργίας των οικοδομικών συνεταιρισμών ανατέθηκε ρητά στο Υπουργείο Οικονομικών, *«... σύμφωνα με το ν. 1667/1986 (Α' 196)...»*, κατά τη διατύπωση του νόμου. Είναι προφανές ότι, κατά την έννοια της προαναφερθείσας ρήτρας, η εποπτεία της λειτουργίας των οικοδομικών συνεταιρισμών ανήκει πλέον στο Υπουργείο Οικονομικών και ασκείται σύμφωνα με

τις διατάξεις του ν. 1667/1986. Εκ παραλλήλου, στο άρθρο 39 παρ. 1 του ν. 4030/2011, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 3α του άρθρου 31 του ν. 4067/2012, ορίσθηκε ότι, το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής διατηρεί τις αρμοδιότητές του μόνο για τις διαδικασίες χωροθέτησης, πολεοδόμησης, τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης, έγκρισης μελετών περιβαλλοντικών επιπτώσεων και θέματα ενέργειας, καθώς και για την έκδοση βεβαίωσης ότι η προτεινόμενη έκταση είναι μέσα σε περιοχή ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ).

Υπό τα δεδομένα αυτά, η έγκριση των καταστατικών των οικοδομικών συνεταιρισμών, στο πλαίσιο της διαδικασίας σύστασής τους, δεν διέπεται από τις διατάξεις του π.δ. 93/1987 και, επομένως, δεν ανήκει στον Υπουργό ΠΕΚΑ, δεδομένου μάλιστα ότι οι προγενέστερες ειδικές διατάξεις του π.δ. 93/1987 καταργήθηκαν (σύμφωνα με το άρθρο 35 του ν. 4067/2012), ως αντίθετες στις ρυθμίσεις του νόμου αυτού. Υπέρ της άποψης αυτής συνηγορεί και το γεγονός ότι στο άρθρο 39 παρ. 1 του ν. 4030/2011, όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 3α του άρθρου 31 του ν. 4067/2012, ορίσθηκαν περιοριστικά οι διατηρούμενες αρμοδιότητες του ότι, το Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, στις οποίες δεν περιλαμβάνονται αρμοδιότητες σχετικές με την έγκριση καταστατικών οικοδομικών συνεταιρισμών και τη σύστασή τους.

Άλλωστε, η παρασχεθείσα με το π.δ. 93/1987 αρμοδιότητα του ανωτέρω Υπουργού, είτε να εγκρίνει το Καταστατικό του οικοδομικού συνεταιρισμού, είτε να τροποποιεί κατά περίπτωση τους όρους του, μόνο ως έκφανση της διοικητικής εποπτείας αυτού επί των οικοδομικών συνεταιρισμών μπορεί να εκληφθεί (προληπτική εποπτεία) - (βλ. Επ. Σπηλιωτόπουλου «Εγχειρίδιο Διοικητικού Δικαίου» Σάκκουλα, 2002 σελ. 267, Α.Τάχου, «Η εποπτεία του κράτους επί των αυτοδιοικούμενων οργανισμών δημοσίου δικαίου», 1968) και, επομένως, αποξενωθέντος του Υπουργού αυτού από την αρμοδιότητα της εποπτείας λειτουργίας των οικοδομικών συνεταιρισμών, αποξενούνται ταυτοχρόνως από οποιαδήποτε αρμοδιότητα επεμβάσεως στη λειτουργία αυτών και μεταξύ άλλων από την αρμοδιότητα εγκρίσεως του καταστατικού τους.

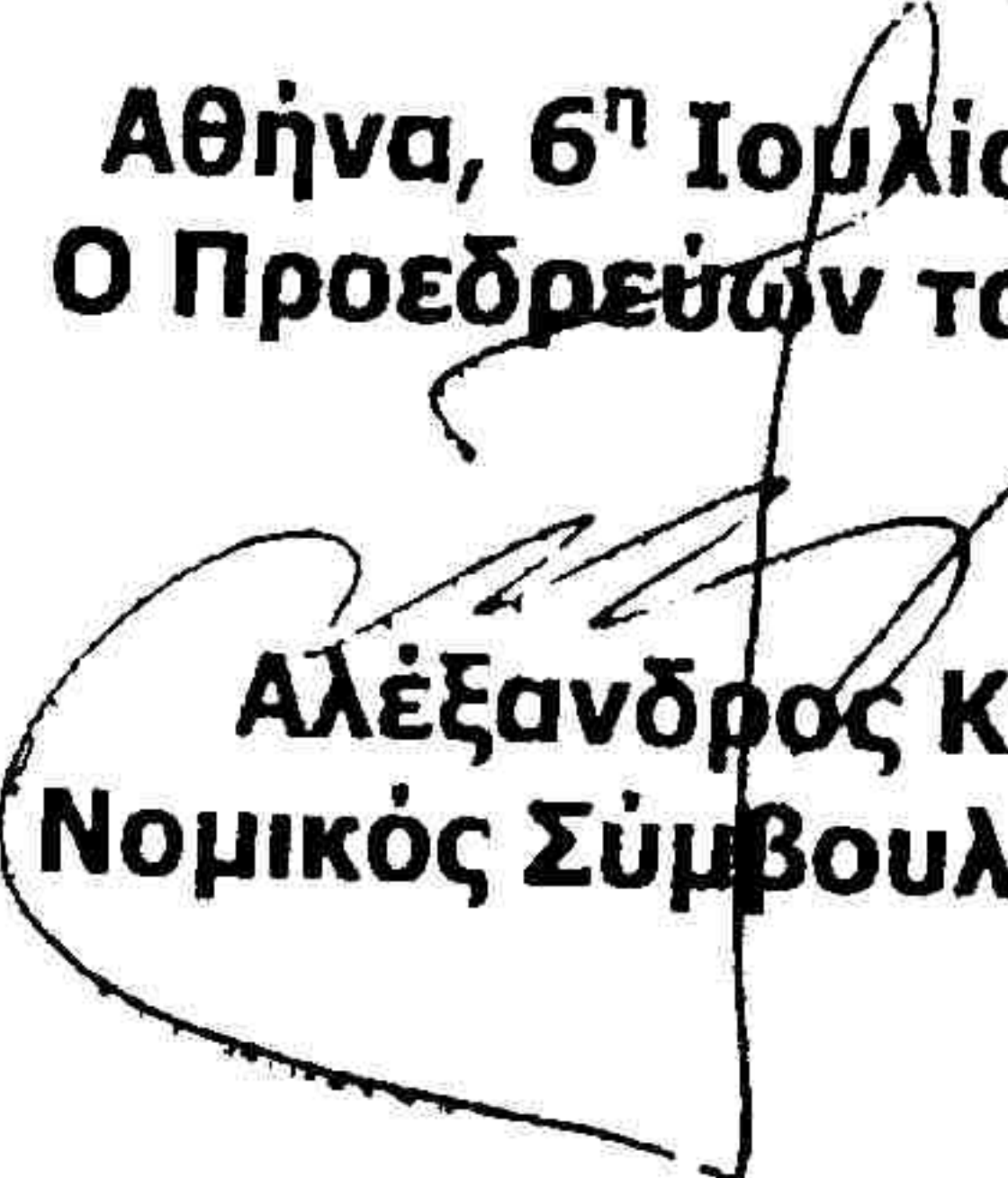
III. Κατ' ακολουθία των προεκτεθέντων, στο ερώτημα που έχει υποβληθεί αρμόζει η απάντηση ότι, μετά την ισχύ των διατάξεων του ν. 4067/2012 και

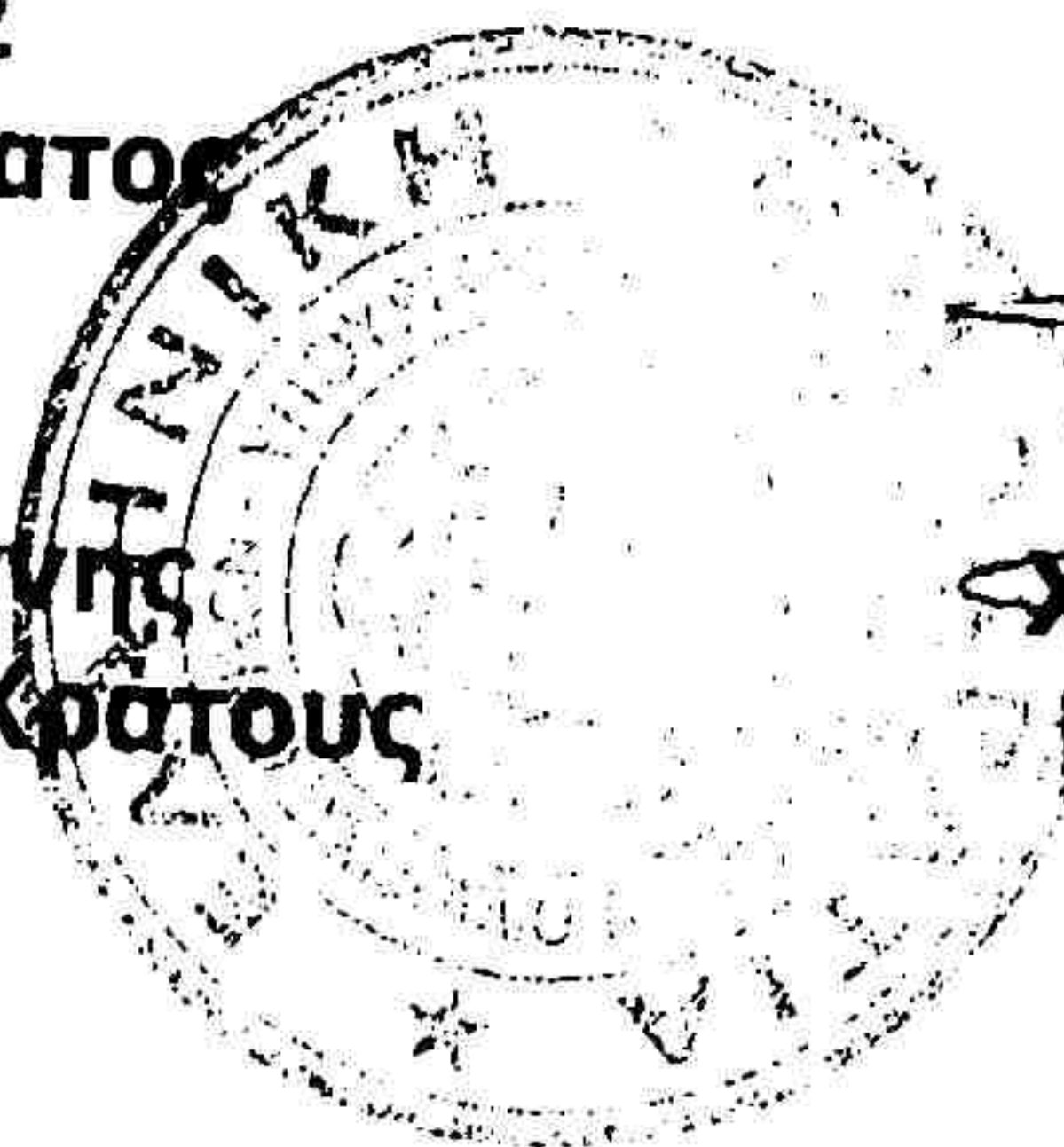


ειδικότερα μετά την με το άρθρο 31 παρ.3α του νόμου αυτού αντικατάσταση της παρ. 1 του άρθρου 39 του ν. 4030/2011, η εποπτεία της λειτουργίας των οικοδομικών συνεταιρισμών ανήκει στο Υπουργείο Οικονομικών, η δε έγκριση των καταστατικών των οικοδομικών συνεταιρισμών, στο πλαίσιο της διαδικασίας σύστασής τους, δεν διέπεται πλέον από τις διατάξεις του π.δ. 93/1987 και, επομένως, η σχετική αρμοδιότητα δεν ανήκει στον Υπουργό ΠΕΚΑ.

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Αθήνα, 6^η Ιουλίου 2012
Ο Προεδρεύων του Τμήματος


Αλέξανδρος Καραγιάννης
Νομικός Σύμβουλος του Κράτους



Η Εισηγήτρια


Χριστίνα Διβάνη
Πάρεδρος ΝΣΚ