



ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙ ΤΟΥ ΝΟΜΟΣΧΕΔΙΟΥ

«Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας»

Με το παρόν νομοσχέδιο εισάγεται προς κύρωση ο «Κώδικας Χωροταξίας - Πολεοδομίας», με τις διατάξεις του οποίου κωδικοποιούνται ισχύουσες διατάξεις της γενικής και πολεοδομικής νομοθεσίας που περιλαμβάνονται σε νόμους και διατάγματα αρμοδιότητας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Πρόκειται, ιδίως, για διατάξεις ως προς τον χερσαίο και θαλάσσιο χωροταξικό σχεδιασμό, τον πολεοδομικό σχεδιασμό, τον σχεδιασμό με ενεργό πολεοδομία ή αστικό αναδιασμό, το σύστημα πολεοδόμησης κατά το ν.δ. 17.7./16.8.1923, ειδικές περιπτώσεις πολεοδόμησης, αστικές αναπλάσεις και πολεοδομικούς μηχανισμούς, εφαρμογή πολεοδομικών σχεδίων, κανόνες δόμησης και χρήσης, πλαίσιο δόμησης, αντιμετώπιση της αυθαίρετης δόμησης και των υπερβάσεων δόμησης, τις επικίνδυνες οικοδομές, την αστική πολιτική και τις «τομεακές εθνικές στρατηγικές», τα συλλογικά διοικητικά όργανα του χωροταξικού σχεδιασμού και τους πιστοποιημένους αξιολογητές. Όπως αναφέρεται, μάλιστα, στην Αιτιολογική Έκθεση που συνοδεύει το νομοσχέδιο, «[β]ασικό στοιχείο για την κατανόηση του τρόπου επεξεργασίας του Κώδικα (...) είναι ότι δεν είναι δυνατή η εισαγωγή στον Κώδικα ρυθμίσεων που δεν αποτελούν ήδη τμήμα του υφιστάμενου νομοθετικού πλαισίου (βλ. Ανάλυση Συνεπειών Ρύθμισης, σελ. 744).

Ο υπό κύρωση «Κώδικας Χωροταξίας - Πολεοδομίας» συντάχθηκε σύμφωνα με τις ειδικές διατάξεις του άρθρου 11 του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (βλ. άρθρο πρώτο του νο-

μοσχεδίου). Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το εν λόγω άρθρο, «1. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, Οικονομικών και Περιβάλλοντος και Ενέργειας, συνιστάται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας ειδική νομοπαρασκευαστική επιτροπή της οποίας τα μέλη δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν τα είκοσι (20), για τη σύνταξη κώδικα χωροταξίας και πολεοδομίας. 2. Με την ίδια απόφαση καθορίζονται το ποσό και ο τρόπος καταβολής της αποζημίωσης των μελών της επιτροπής, των ειδικών εισηγητών που τυχόν ορίζονται και των γραμματέων, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 21 του ν. 4354/2015 (Α' 176), και ρυθμίζεται κάθε άλλο σχετικό θέμα. 3. Η επιτροπή συγκροτείται από δικαστικούς λειτουργούς, καθηγητές ανώτατων εκπαιδευτικών ιδρυμάτων και δημοσίους υπαλλήλους, καθώς και από ιδιώτες επιστήμονες ειδικευμένους σε θέματα χωροταξίας και πολεοδομίας. 4. Ο πρόεδρος και τα μέλη της επιτροπής ορίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με την οποία και τάσσεται ο χρόνος περάτωσης του έργου της. Με την ίδια απόφαση ορίζονται έως τρεις (3) υπάλληλοι του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας οι οποίοι ασκούν καθήκοντα γραμματέα της επιτροπής. 5. Ο κατά την παράγραφο 1 κώδικας περιλαμβάνει τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων, που αφορούν τη χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία. 6. Κατά τη σύνταξη του Κώδικα επιτρέπεται η κατάργηση διατάξεων, οι οποίες κρίνονται ατελέσφορες ή μη δεκτικές εφαρμογής, η απόσυρση διατάξεων που έχουν καταργηθεί σιωπηρώς, καθώς και των μεταβατικών διατάξεων που δεν έχουν πλέον πεδίο εφαρμογής, η προσαρμογή διατάξεων προς το Σύνταγμα, η αναδιατύπωση διατάξεων και η εισαγωγή διατάξεων για την απλούστευση ή την άρση ερμηνευτικών αμφιβολιών ή για την εναρμόνισή τους προς παρεμφερείς ρυθμίσεις ή την άρση αντιφάσεων, η προσαρμογή των διατάξεων, με τις οποίες ορίζονται αρμοδιότητες διοικητικών ή άλλων οργάνων, προς το ισχύον οργανωτικό σχήμα των κεντρικών και αποκεντρωμένων κρατικών υπηρεσιών, των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης και των νομικών προσώπων του δημόσιου τομέα, η ενοποίηση και η αναδιάρθρωση διατάξεων και νομοθετημάτων, καθώς και κάθε άλλη μεταβολή απαραίτητη για την ενότητα και τη σαφήνεια των ρυθμίσεων. Το σχέδιο του Κώδικα κυρώνεται σύμφωνα με τις παραγράφους 6 και 7 του άρθρου 76 του Συντάγματος. 7. Ο Κώδικας καταρτίζεται σε ηλεκτρονική βάση. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ρυθμίζονται η διαδικασία κατάρτισης και ενημέρωσης της ηλεκτρονικής βάσης, τα αρμόδια όργανα για την τήρηση και την επικαιροποίησή της, τα ζητήματα που αφο-

ρούν τον τρόπο ενσωμάτωσης των διατάξεων, με τις οποίες τροποποιείται ή συμπληρώνεται ο Κώδικας και κάθε θέμα σχετικό με τη λειτουργία της ηλεκτρονικής βάσης».

Η σύνταξη του εν λόγω Κώδικα πραγματοποιήθηκε, σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις, από ειδική νομοπαρασκευαστική επιτροπή (βλ., ως προς τη σύστασή της, την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/54724/2370/10.6.2020 κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας και Δικαιοσύνης «Σύσταση Ειδικής Νομοπαρασκευαστικής Επιτροπής στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Β' 2466), και ως προς τη συγκρότησή της, την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/68041/2965/13.7.2020 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Συγκρότηση και ορισμός μελών Ειδικής Νομοπαρασκευαστικής Επιτροπής για τη σύνταξη Κώδικα Χωροταξίας και Πολεοδομίας στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Β' 2956), την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/55762/2047/ 6.6.2025 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Επανασυγκρότηση της Ειδικής Νομοπαρασκευαστικής Επιτροπής για τη σύνταξη Κώδικα Χωροταξίας και Πολεοδομίας στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Β' 3146), και την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/126196/4064 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Συγκρότηση της Ειδικής Νομοπαρασκευαστικής Επιτροπής για τη σύνταξη Κώδικα Χωροταξίας και Πολεοδομίας στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (ΦΕΚ Β' 6334).

Σύμφωνα με το άρθρο 76 παρ. 6 του Συντάγματος, «[η] επιψήφιση δικαστικών ή διοικητικών κωδίκων, που συντάχθηκαν από ειδικές επιτροπές, οι οποίες έχουν συσταθεί με ειδικούς νόμους, μπορεί να γίνει από την Ολομέλεια της Βουλής με ιδιαίτερο νόμο που τους κυρώνει στο σύνολό τους», και σύμφωνα με το άρθρο 76 παρ. 7 του Συντάγματος, «[μ]ε τον ίδιο τρόπο μπορεί να γίνει κωδικοποίηση διατάξεων που υπάρχουν με απλή ταξινόμησή τους ή επαναφορά στο σύνολό τους καταργημένων νόμων, εκτός από τους φορολογικούς». Περαιτέρω, το άρθρο 111 παρ. 3 του Κανονισμού της Βουλής ορίζει ότι, κατά την επιψήφιση δικαστικών ή διοικητικών κωδίκων και κατά την κωδικοποίηση διατάξεων που υπάρχουν σύμφωνα με το άρθρο 76 παρ. 6 και 7 του Συντάγματος, η συζήτηση γίνεται μία φορά καταρχήν και, κατόπιν, ακολουθεί ψήφιση στο σύνολο.

Δεδομένου ότι το παρόν εισήχθη από τον αρμόδιο υπουργό προς ψήφιση στην Ολομέλεια σύμφωνα με το άρθρο 76 παρ. 6 και 7 του Συντάγματος (βλ. και άρθρο πρώτο του νομοσχεδίου), εφαρμόζεται η διαδικασία που προβλέπει το άρθρο 111 παρ. 3 του Κανονισμού της Βουλής, και τα επί μέρους άρθρα του δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο νομοτεχνικής επεξεργα-

σίας από την Επιστημονική Υπηρεσία της Βουλής (βλ., σχετικά, τις εκθέσεις της Επιστημονικής Υπηρεσίας επί των νόμων 4619/2019, 4620/2019, 4939/2022, 4948/2022, 4978/2022, 4987/2022, 5144/2024, 5177/2025 και 5219/2025).

Αθήνα, 3 Ιουνίου 2026

Η εισηγήτρια
Μαριάνθη Καλυβιώτου
Επιστημονική Συνεργάτις

Ο Προϊστάμενος του Α΄ Τμήματος
Νομοτεχνικής Επεξεργασίας
Ξενοφών Παπαρρηγόπουλος
Ομότιμος Καθηγητής του
Πανεπιστημίου Πελοποννήσου

Ο Προϊστάμενος της Α΄ Διεύθυνσης
Επιστημονικών Μελετών
Αντώνης Παντελής
Ομότιμος Καθηγητής της Νομικής
Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών

Ο Πρόεδρος του Επιστημονικού Συμβουλίου
Κώστας Μαυριάς
Ομότιμος Καθηγητής της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών