

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 ισχύουν και στις περιοχές Γ.Π.Σ., εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου. Κατ' εξαίρεση, επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας με βάση συντελεστή δόμησης ανώτερο από το μέσο συντελεστή που ορίζεται στο Γ.Π.Σ., αν κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου έχει υποβληθεί στην οικεία υπηρεσία η σχετική αίτηση με πλήρη δικαιολογητικά ή έχουν θεωρηθεί τα στοιχεία που υποβλήθηκαν για προέλεγχο σύμφωνα με το άρθρο 4 του από 8/13.7.1993 π. δ/τος.

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. Όπου 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 Δημόσιων Έργων, εφαρμοζομένων κατά τα λοιπά των διατάξεων του άρθρου 5 παρ. 4 του ν. 1515/1985 (ΦΕΚ 18 Α') και του άρθρου 5 παρ. 4 του ν. 1561/1985 (ΦΕΚ 148 Α'), 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 Δημόσιων 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 Δημόσιων 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.

12. Οι διατάξεις των άρθρων 21 και 23 του ν. 1650/1986 και 91 του ν. 1892/1990 δεν θίγονται. Ο χαρακτήρισμός 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 κατ' εφαρμογή του παρόντος νόμου. Σε περίπτωση που η ειδική μελέτη του άρθρου 23 του ν. 1650/1986 απαιτεί μέτρα ή ρυθμίσεις που μεταβάλλουν τις προτεινόμενες από τα παραπάνω σχέδια χρήσεις γης και ειδικότερους όρους και περιορισμούς, επιβάλλεται η τροποποίηση των σχεδίων αυτών σύμφωνα με τις απαιτήσεις της σχετικής ειδικής μελέτης.

13. Για τα Γ.Π.Σ. που εγκρίνονται ή αναθεωρούνται με βάση τον παρόντα νόμο δεν έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 1650/1986.

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. Σε περίπτωση που δεν έχουν συσταθεί συμβούλια περιοχής, το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. εκτείνεται σε ολόκληρη την περιοχή των πρωτοβάθμιων Ο.Τ.Α. που ορίζονται από τη σχετική μελέτη ως ανοικτή πόλη. Το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. εκπονείται με βάση τις προβλέψεις πληθυσμιακής και οικονομικής εξέλιξης της περιοχής και περιλαμβάνει τους απαραίτητους χάρτες, σχέδια, διαγράμματα και κείμενα, ώστε να περιέχει σύνολο μέτρων, στόχων, κατευθύνσεων και προγραμμάτων. 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