

ΕΚΠΡΟΘΕΣΜΟΣ



Τροπολογία

Στο σχέδιο νόμου :

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

Στο άρθρο 33 του Ν 4269/2014 , προστίθεται παράγραφος 12 ως εξής:

«12. Από τη δημοσίευση του παρόντος στα οικοπέδα που βρίσκονται σε περιοχές του άρθρο 8 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ') και έχουν οριστεί χρήσεις με προεδρικά διατάγματα, που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του νομοθετικού διατάγματος της 17.7.1923 και του άρθρου 4 παρ. 1 του ν. 1577/1985, ως ισχύει, , επιτρέπονται και οι χρήσεις με στοιχείο 1.8 του άρθρου 19 του παρόντος .»

Αιτιολογική Έκθεση

Σύμφωνα με το άρθρο 33 του Ν 4269/2014. (Μεταβατικές διατάξεις Κεφαλαίου Β),παράγραφος 9 προβλέπεται ότι «9. Στις περιοχές των άρθρων 8, 9, 7, 5, και 6 του από 23.2.1987 προεδρικού διατάγματος (Δ 166) από τη δημοσίευση του παρόντος, παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από ισχύοντα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ ισχύουν και οι χρήσεις γης που προβλέπονται στα άρθρα 19, 21, 22, 25 και 29 αντίστοιχα του παρόντος νόμου, ακόμα και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.»

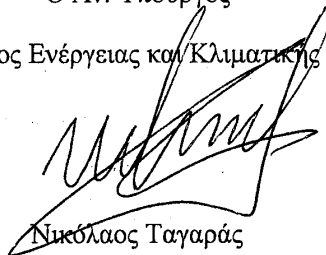
Επειδή στις άνω περιοχές έχουν εκδοθεί σε εφαρμογή του Ν.Δ 17-7-1923 και του άρθρου 4 του Ν 1577/1985 Προεδρικά Διατάγματα ,που καθορίζουν συγκεκριμένες χρήσεις από την κατηγορία 8 του από 23.2.1987 προεδρικού διατάγματος (Δ 166)

Επειδή, ειδικότερα για τους παραδοσιακούς οικισμούς «..οι ρυθμίσεις πολεοδομικού χαρακτήραπρέπει να αποσκοπούν στην διατήρηση και την ανάδειξη της φυσιογνωμίας τους, δεν επιτρέπεται να είναι δυσμενέστεροι με το περιβάλλον από τους όρους και που ίσχυαν προηγουμένως ή να έχουν ως αποτέλεσμα την μελλοντική καταστροφή ή την υποβάθμιση της φυσιογνωμίας των παραδοσιακών στοιχείων του οικισμού (ΣΤΕ 3930/2008)»

Είναι αναγκαίο να εξειδικευτεί με την παρούσα διάταξη ότι στα οικόπεδα που βρίσκονται σε περιοχές του άρθρου 8 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ') και έχουν ορισθεί χρήσεις με προεδρικά διατάγματα που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του νομοθετικού διατάγματος της 17.7.1923 και του άρθρου 4 παρ. 1 του ν. 1577/1985, ως ισχύει επιτρέπονται και οι χρήσεις με στοιχείο 1.8 του άρθρου 19 του παρόντος ήτοι οι χρήσεις Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί που δεν αλλοιώνουν και δεν μεταβάλλουν τον σκοπό των χρήσεων που έχουν προβλεφτεί.

Ο Αν. Υπουργός

Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής



Νικόλαος Ταγαράς

Αριθμ. | Γεν. 2217
Ειδ. 343
Κατατέθηκε σήμερα στις 19.12.14 και ώρα 17:30'
• Καταθέσας ο Δ/ντής Νομ. Έργων
Ν. Ταγαράς

ΤΡΟΠΟΠΟΙΟΥΜΕΝΕΣ – ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Προστίθεται νέα παράγραφος 12 στο άρθρο 33 του Ν. 4269/2014, το οποίο είχε ως ακολούθως:

«1. Από την έναρξη ισχύος του παρόντος η έγκριση ή αναθεώρηση των εγκεκριμένων, πολεοδομικών σχεδίων ακολουθεί τις διατάξεις του παρόντος.

2. Σε εκκρεμείς, κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 13α, ως προς τις χρήσεις γης εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου. Για την εφαρμογή της παρούσας απαιτείται ειδική έκθεση στην οποία αντιστοιχίζονται κατ' αναλογία οι προβλεπόμενες σε κάθε μελέτη χρήσεις γης του από 23.2.1987 προεδρικού διατάγματος (Α 166) με τις χρήσεις γης του παρόντος νόμου. Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω σε εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ εφαρμόζονται οι προϋφιστάμενες διατάξεις υπό τις παρακάτω προϋποθέσεις:

α) έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες διαβούλευσης του β2 σταδίου της μελέτης και β) εκδίδεται σχετική απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αυτό αποφαινεται για την επιλογή λόγω επικείμενου κινδύνου απώλειας χρηματοδότησης από το ΕΣΠΑ.

3. α) Σε εκκρεμείς, κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Πολεοδομικών Μελετών, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 13α, συνεχίζονται με τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου ως εξής:

αα) αιτιολογείται η προσαρμογή τους από ειδική έκθεση στην οποία τεκμηριώνεται η κατ' αναλογία αντιστοίχιση των χρήσεων γης των προβλεπόμενων σε κάθε μελέτη του από 23.2.1987 προεδρικού διατάγματος (Α 166) με τις χρήσεις γης του παρόντος νόμου.

ββ) πραγματοποιείται ανάρτηση για την ενημέρωση των ενδιαφερομένων στα προσαρμοσθέντα στοιχεία της μελέτης,

γγ) εκδίδεται θετική γνωμοδότηση του αρμοδίου οργάνου (ΣΥΠΙΟΘΑ ή ΚΕΣΥΠΙΟΘΑ) για την προσαρμογή των ως άνω στοιχείων της μελέτης.

β) Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Πολεοδομικών Μελετών μπορεί να ολοκληρώνονται με τις προϋφιστάμενες διατάξεις υπό τις παρακάτω αναφερόμενες προϋποθέσεις:

αα) εκδίδεται σχετική απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία αυτό αποφαινεται αιτιολογημένα για τους ιδιαίτερους λόγους ολοκλήρωσης της μελέτης με τις προϋφιστάμενες διατάξεις και

ββ) γνωμοδοτεί σχετικά το αρμόδιο όργανο (ΣΥΠΙΟΘΑ ή ΚΕΣΥΠΙΟΘΑ).

4. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τον καθορισμό των κατηγοριών χρήσεων γης των άρθρων 15 έως 18 (οικιστικές περιοχές) είναι δυνατόν να επιβάλλονται

περιορισμοί και απαγορεύσεις ως προς την εγκατάσταση ορισμένων χρήσεων όπως ειδικότερα προβλέπονται στα άρθρα αυτά.

5. Κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό και τον καθορισμό των κατηγοριών χρήσεων γης των άρθρων 19 έως 31 είναι δυνατόν ορισμένες από τις χρήσεις γης που επιτρέπονται, σύμφωνα με τα άρθρα αυτά, να απαγορεύονται ή να επιτρέπονται με όρους, περιορισμούς και προϋποθέσεις μετά από πλήρη τεκμηρίωση στη σχετική μελέτη.

6. Οι χρήσεις του άρθρου 30 με την έναρξη ισχύος του παρόντος, εφαρμόζονται και στους οριοθετημένους οικισμούς, με την επιφύλαξη όμως τυχόν ειδικότερων περιοριστικών διατάξεων που έχουν καθοριστεί με την απόφαση οριοθέτησης του οικισμού. Με τον καθορισμό χρήσεων γης της περιοχής εντός των ορίων του οικισμού επιτρέπεται, εφόσον τεκμηριώνεται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό, σε τμήματα του οικισμού να καθορίζονται χρήσεις των άρθρων 15, 16, 17, 19, 20 και 21 του παρόντος.

7. Από τη δημοσίευση του παρόντος στα οικόπεδα με πρόσωπο επί κύριων οδικών αξόνων, όπως αυτό περιγράφεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 32 που έχουν δημιουργηθεί κατά τη δημοσίευση του παρόντος, για τις περιπτώσεις που στις θέσεις αυτές έχουν καθοριστεί χρήσεις αμιγούς κατοικίας βάσει του από 23.2.1987 προεδρικού διατάγματος (Α 166) ή του προεδρικού διατάγματος 81/80 (Α 27) ή αποκλειστικής κατοικίας βάσει Βασιλικών και Προεδρικών Διαταγμάτων, τα οποία έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του νομοθετικού διατάγματος της 17.3.1923, επιτρέπονται πλέον των ισχυόντων και οι χρήσεις με στοιχεία 1.2 και 1.8 του άρθρου 32 του παρόντος. Στις περιπτώσεις των χρήσεων με στοιχείο 1.8. «γραφεία» αυτές πρέπει να είναι συμβατές με την κύρια χρήση της κατοικίας.

8. Όπου σε πρωτεύουσες και δευτερεύουσες αρτηρίες των ισχυόντων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, συμπεριλαμβανομένων των περιοχών των ρυθμιστικών σχεδίων Αττικής και Θεσσαλονίκης, έχει καθοριστεί χρήση γενικής κατοικίας βάσει του από 23.2.1987 προεδρικού διατάγματος (Α 166) ή του προεδρικού διατάγματος 81/80 (Α 27), ενώ στα απέναντι Ο.Τ. έχει καθορισθεί χρήση αμιγούς κατοικίας των ανωτέρω προεδρικών διαταγμάτων, στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στις αρτηρίες αυτές και καθορισμένη χρήση αμιγούς κατοικίας, ισχύουν με τη δημοσίευση του παρόντος οι χρήσεις του άρθρου 32 του παρόντος.

9. Στις περιοχές των άρθρων 8, 9, 7, 5, και 6 του από 23.2.1987 προεδρικού διατάγματος (Α 166) από τη δημοσίευση του παρόντος, παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από ισχύοντα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ ισχύουν και οι χρήσεις γης που προβλέπονται στα άρθρα 19, 21, 22, 25 και 29 αντίστοιχα του παρόντος νόμου, ακόμα και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.

10. Ως κατοικία για την εφαρμογή του παρόντος νοείται: Κτίριο που παρέχει χώρους τουλάχιστον για ύπνο, σωματική υγιεινή και καθαριότητα, για μόνιμη ή εποχιακή διαμονή των κατοίκων, δηλαδή: α) Μονοκατοικίες, β) Διπλοκατοικίες και γ) Κτίρια διαμερισμάτων. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται να χρησιμοποιούνται χώροι κατοικίας για άσκηση επαγγέλματος, συμβατού προς την κύρια χρήση του κτιρίου, όπως των ελεύθερων επαγγελματιών. Η εξαίρεση αυτή ισχύει εφόσον η άσκηση επαγγέλματος είναι επιτρεπτή από τον κανονισμό του κτιρίου, δεν απαγορεύεται από ισχύουσες διατάξεις περί υγιεινής και ασφάλειας και ευρίσκεται εντός της μόνιμου κατοικίας αυτού που ασκεί το ελεύθερο επάγγελμα.

11. Ο καθορισμός ή η τροποποίηση χρήσεων γης επί δημοσίων ακινήτων τα οποία υπάγονται στο πρόγραμμα αξιοποίησης της ιδιωτικής περιουσίας του Ελληνικού Δημοσίου γίνεται σύμφωνα με τις ειδικότερες διατάξεις, διαδικαστικού και ουσιαστικού περιεχομένου, που τα διέπουν. Κατά την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση των οικείων για τα πιο πάνω ακίνητα σχεδίων χρήσεων γης και εν γένει πολεοδομικών σχεδίων, μπορεί να αντιστοιχίζονται ή και να προσαρμόζονται οι προβλεπόμενες χρήσεις γης του από 23.2/6.3.1987 προεδρικού διατάγματος (Δ` 166) προς τις κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης του παρόντος νόμου.»



Αριθμ. 399 / 49 / 2014

ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Ε Κ Θ Ε Σ Η

Γενικού Λογιστηρίου του Κράτους
(άρθρο 75 παρ.2 του Συντάγματος)

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις.»

A. Με την υπόψη τροπολογία, συμπληρώνονται οι διατάξεις του άρθρου 33 του ν.4269/2014 και ορίζεται ότι, από 28-6-2014 (έναρξη ισχύος του εν λόγω νόμου), επιτρέπονται και οι χρήσεις: Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες και Κοινοφελείς Οργανισμοί στα οικόπεδα που βρίσκονται σε περιοχές τουρισμού – αναψυχής, στις οποίες έχουν ορισθεί χρήσεις σύμφωνα με την κείμενη σχετική νομοθεσία.

B. Από τις προτεινόμενες διατάξεις δεν προκαλείται επιβάρυνση του κρατικού προϋπολογισμού ούτε του προϋπολογισμού των φορέων της Γενικής Κυβέρνησης.



Αθήνα, 19 Δεκεμβρίου 2014

Γενική Διευθύντρια

Σταυρούλα Μηλιάκου



ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΔΙΑΤΑΞΗΣ

1. Γενική Αξιολόγηση

1.1 Περιγράψτε χωριστά και αναλυτικά το πρόβλημα που καλείται να αντιμετωπίσει κάθε μία διάταξη που περιλαμβάνεται στο προτεινόμενο σχέδιο νόμου

Είναι αναγκαίο να εξειδικευτεί με την προτεινόμενη ρύθμιση ότι στα οικόπεδα που βρίσκονται σε περιοχές του άρθρου 8 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ') και έχουν ορισθεί χρήσεις με προεδρικά διατάγματα που έχουν εκδοθεί κατ' εξουσιοδότηση του νομοθετικού διατάγματος της 17.7.1923 και του άρθρου 4 παρ. 1 του ν. 1577/1985, ως ισχύει, επιτρέπονται και οι χρήσεις με στοιχείο 1.8 του άρθρου 19 του παρόντος, ήτοι οι χρήσεις Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς Οργανισμοί που δεν αλλοιώνουν και δεν μεταβάλλουν τον σκοπό των χρήσεων που έχουν προβλεφθεί.

1.2 Περιγράψτε χωριστά και αναλυτικά τους λόγους για τους οποίους κάθε διάταξη είναι αναγκαία και κατάλληλη να αντιμετωπίσει το αντίστοιχο πρόβλημα

Σύμφωνα με το άρθρο 33 του Ν 4269/2014 (Μεταβατικές διατάξεις Κεφαλαίου Β),παράγραφος 9 προβλέπεται ότι «9. Στις περιοχές των άρθρων 8, 9, 7, 5, και 6 του από 23.2.1987 προεδρικού διατάγματος (Δ 166) από τη δημοσίευση του παρόντος, παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από ισχύοντα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ ισχύουν και οι χρήσεις γης που προβλέπονται στα άρθρα 19, 21, 22, 25 και 29 αντίστοιχα του παρόντος νόμου, ακόμα και στις περιπτώσεις που η περιοχή έχει πολεοδομηθεί.»

Λαμβανομένης υπόψιν της ανωτέρω διάταξης και για τους ακόλουθους λόγους:

- επειδή στις ως άνω περιοχές έχουν εκδοθεί σε εφαρμογή του Ν.Δ 17-7-1923 και του άρθρου 4 του Ν 1577/1985 Προεδρικά Διατάγματα που καθορίζουν συγκεκριμένες χρήσεις από την κατηγορία 8 του από 23.2.1987 προεδρικού διατάγματος (Δ 166) και,
- ειδικότερα για τους παραδοσιακούς οικισμούς, επειδή «..οι ρυθμίσεις πολεοδομικού χαρακτήραπρέπει να αποσκοπούν στην διατήρηση και

την ανάδειξη της φυσιογνωμίας τους, δεν επιτρέπεται να είναι δυσμενέστεροι με το περιβάλλον από τους όρους που ίσχυαν προηγουμένως ή να έχουν ως αποτέλεσμα την μελλοντική καταστροφή ή την υποβάθμιση της φυσιογνωμίας των παραδοσιακών στοιχείων του οικισμού» (ΣΤΕ 3930/2008), είναι αναγκαίο να εξειδικευτεί ότι στα οικόπεδα που βρίσκονται σε περιοχές του άρθρου 8 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος επιτρέπονται και οι χρήσεις με στοιχείο 1.8 του άρθρου 19 του παρόντος.

1.3 Αναφέρατε χωριστά για κάθε μία διάταξη τους λόγους για τους οποίους έχει συμπεριληφθεί στο συγκεκριμένο σχέδιο νόμου

Η συγκεκριμένη διάταξη έχει συμπεριληφθεί στο συγκεκριμένο σχέδιο νόμου γιατί κρίνεται απαραίτητη η εξειδίκευση των χρήσεων που επιτρέπονται στα οικόπεδα των ως άνω περιοχών, οι οποίες δεν αλλοιώνουν και δεν μεταβάλλουν τον σκοπό των χρήσεων που έχουν ήδη προβλεφθεί.

1.4. Αναφέρατε χωριστά και αναλυτικά τις αναμενόμενες συνέπειες κάθε μίας διάταξης, συμπεριλαμβανομένων των συνεπειών στην οικονομία, την κοινωνία και τους πολίτες και στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον

Η εν λόγω διάταξη ουσιαστικά συμβάλλει στην περαιτέρω ανάπτυξη των ως άνω περιοχών χωρίς να αλλοιώνει ή μεταβάλλει τον σκοπό των χρήσεων που έχουν ήδη προβλεφθεί και χωρίς να έχει κάποια αρνητική επίπτωση στο περιβάλλον.

1.5. Αναφέρατε αναλυτικά τις υπηρεσίες που θα είναι αρμόδιες για την εφαρμογή κάθε διάταξης.

Αρμόδιο όργανο για την εφαρμογή της διάταξης είναι ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.