

ΠΡΟΣΘΗΚΗ – ΤΡΟΠΟΛΟΓΙΑ

Στο σχέδιο νόμου «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»

Προς τη Βουλή των Ελλήνων

ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Με την **παράγραφο 1** προτείνεται η διαδικασία έγκρισης πολεοδομικών ρυθμίσεων με προεδρικά διατάγματα για «αντικατάσταση» και επανέγκριση με τυπικά έγκυρη διοικητική πράξη ορισμένων πολεοδομικών ρυθμίσεων (Πολεοδομικών Μελετών Επεκτάσεων καθώς και τοπικών ρυμοτομικών σχεδίων ή μελετών αναθεώρησης ρυμοτομικών σχεδίων κ.α). Ειδικότερα, ρυθμίζεται το πρόβλημα αμφισβήτησης της εγκυρότητας των ρυθμίσεων αυτών που εγκρίθηκαν με αποφάσεις αναρμοδίων, κατά τη νομολογία, οργάνων (Υπουργού, Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας ή Νομάρχη) βάσει των διατάξεων του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 και οι οποίες, μετά την έκδοση της 3661/2005 Απόφασης της Ολομέλειας του ΣΤΕ σχετικά με τις πολεοδομικές αρμοδιότητες, θεωρούνται ανίσχυρες ως εγκριθείσες από αναρμόδια όργανα.



Με την **παράγραφο 2** παρατείνεται η προθεσμία που κρίθηκε αναγκαία για την ολοκλήρωση των διαδικασιών των διαγωνισμών ανάθεσης και συμπληρώνεται η δυνατότητα, εφόσον οι νέοι δήμοι (Καλλικρατικοί) το αποφασίσουν, να ανατεθούν ομοίως μελέτες ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ που έχουν ενταχθεί μέχρι 31.12.2010, σε κοινοτικά προγράμματα χρηματοδότησης ύστερα από προτάσεις των πρώην Καποδιστριακών ΟΤΑ. Στόχος είναι να μην αγκαπούν διαδικασίες που είχαν αρχίσει για την ολοκλήρωση του πολεοδομικού σχεδιασμού της χώρας και να απορροφηθούν τα δεσμευμένα για το σκοπό αυτό κοινοτικά κονδύλια.

Με την **παράγραφο 3** καταργείται η διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 3212/2003 «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ Α' 308). Σύμφωνα με την ανωτέρω διάταξη, η οποία αφορά σε τροποποιήσεις του από 24/31.5.1985 π.δ. (ΦΕΚ Δ' 270) για την εκτός σχεδίου δόμηση, οι διατάξεις του προαναφερόμενου προεδρικού διατάγματος για την κλίση του εδάφους και τη μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνια κατοικιών εφαρμόζονται ως ειδικότερες και σε γήπεδα τα οποία διέπονται από ειδικές πολεοδομικές διατάξεις.

Με την παραπάνω ρύθμιση θεωρήθηκαν ως ειδικότερες οι συγκεκριμένες διατάξεις του εν λόγω προεδρικού διατάγματος, το οποίο, όμως, περιλαμβάνει τις γενικές ρυθμίσεις για την εκτός σχεδίου δόμηση. Συνέπεια της καταργούμενης ρύθμισης ήταν να μην τυγχάνουν πάντοτε εφαρμογής τα ειδικά πολεοδομικά διατάγματα, όσον αφορά στην εκτός σχεδίου δόμηση, που εκδόθηκαν, κυρίως, κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 4 παρ. 1 του ΓΟΚ.

Σημειωτέον, ότι τα συγκεκριμένα προεδρικά διατάγματα περιλαμβάνουν παρεκκλίσεις από τις γενικές πολεοδομικές διατάξεις στηριζόμενες σε επιστημονικές μελέτες και αποσκοπούν στην προστασία της αρχιτεκτονικής και φυσικής κληρονομιάς.

Η ανωτέρω καταργούμενη ρύθμιση προκάλεσε διαφορετικές ερμηνείες από τις αρμόδιες πολεοδομικές υπηρεσίες ως προς την έκταση εφαρμογής της. Άλλες πολεοδομικές υπηρεσίες εφαρμόζουν για την εκτός σχεδίου δόμηση τις γενικές διατάξεις του από 24/31.5.1985 π.δ. και άλλες εφαρμόζουν τις διατάξεις των ειδικών προεδρικών διαταγμάτων.

Με την κατάργηση της συγκεκριμένης διάταξης επιδιώκεται να επιλυθεί το πρόβλημα της έλλειψης ενιαίας εφαρμογής των παραπάνω κανόνων δικαίου και της δυσερμηνείας ως προς την έκταση εφαρμογής της εν λόγω διάταξης.

Με την **παράγραφο 4** καταργείται η παρ. 23 του άρθρου 20 του ν. 3399/2005 (ΦΕΚ Α' 255) που, μεταξύ άλλων, τροποποίησε την παρ. 2 του άρθρου 56 του ν. 2637/1998 (ΦΕΚ Α' 200) και επανέρχεται σε ισχύ η διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 56 του ν. 2637/1998, όπως αντικαταστάθηκε με την

παρ. 37 του άρθρου 24 του ν. 2945/2001 (ΦΕΚ Α' 223). Με την καταργούμενη διάταξη του ν. 3399/2005 δεν μπορούσε να χαρακτηριστεί ως αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας η γη που κείται εκατέρωθεν του άξονα εθνικών οδών και σε βάθος μέχρι εξακοσίων μέτρων. Η συγκεκριμένη απαγόρευση δεν μπορεί να θεμελιωθεί επιστημονικά και ενέχει κινδύνους αξονικών αναπτύξεων δόμησης κατά μήκος του οδικού δικτύου, αλλοιώνοντας το χωροταξικό τοπίο.

Σημειώνεται ότι όσα γήπεδα βρίσκονται εντός της ζώνης των 600 μέτρων εκατέρωθεν του εθνικού οδικού δικτύου και είχαν χαρακτηριστεί ως αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας με πράξεις που είχαν καταστεί αυτοδικαίως άκυρες, σύμφωνα με τις καταργούμενες διατάξεις, μπορούν να επανεξετάζονται ως προς την παραγωγικότητά τους με βάση την υφιστάμενη κατάσταση.

Άρθρο ...

Διαδικασία έγκρισης πολεοδομικών ρυθμίσεων με προεδρικά διατάγματα – Παράταση προθεσμίας εκκρεμών διαδικασιών ανάθεσης πολεοδομικών μελετών – Κατάργηση διατάξεων του ν. 3212/2003 και του ν. 3399/2005.

1. Πολεοδομικές ρυθμίσεις (όπως πολεοδομικές μελέτες επεκτάσεων τοπικά ρυμοτομικά σχέδια, πολεοδομικές μελέτες αναθεώρησης ρυμοτομικών σχεδίων, όρων δόμησης και χρήσεων γης κ.α) που εγκρίθηκαν με διοικητικές πράξεις από αναρμόδια όργανα μπορούν να εγκριθούν με προεδρικά διατάγματα, τα οποία εκδίδονται ύστερα από πρόταση του αρμόδιου Υπουργού και γνωμοδότηση μόνον του αρμοδίου ΣΧΟΠ, υπό την προϋπόθεση ότι εγκρίνονται ως έχουν. Σε περίπτωση διαφοροποίησης των σχεδίων των παραπάνω ρυθμίσεων απαιτείται και η τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 3 του π.δ. της 17.7.1923. Αν η διαδικασία αυτή έχει τηρηθεί αρκεί η επικαιροποίηση της γνωμοδότησης του συμβουλίου του οικείου ο.τ.α χωρίς να απαιτείται η εκ νέου τήρησή της. Η ισχύς των παραπάνω π.δ. ανατρέχει στην

ημερομηνία δημοσίευσης των πρώτων διοικητικών πράξεων, οι οποίες καταργούνται ρητά με τα ίδια π.δ.

2. Η προθεσμία της παράγραφου 3α του άρθρου 30 του ν. 3889/2010 (ΦΕΚ Α' 182) παρατείνεται μέχρι 31.12.2011. Εντός της ίδιας προθεσμίας μπορεί να γίνει η ανάθεση εκπόνησης μελετών έγκρισης ή αναθεώρησης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) ή και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ), που έχουν ενταχθεί σε κοινοτικά προγράμματα χρηματοδότησης μέχρι 31.12.2010.

3. Η παράγραφος 4 του άρθρου 23 του ν. 3212/2003 (ΦΕΚ Α' 308) καταργείται.

Οικοδομικές άδειες και αναθεωρήσεις αδειών που έχουν εκδοθεί σύμφωνα με την παραπάνω καταργούμενη διάταξη εξακολουθούν να ισχύουν και εκτελούνται όπως εκδόθηκαν. Επίσης, σύμφωνα με την παραπάνω καταργούμενη διάταξη εκδίδονται, εκτελούνται και αναθεωρούνται οικοδομικές άδειες, εφόσον μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος έχει υποβληθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία πλήρης φάκελος.

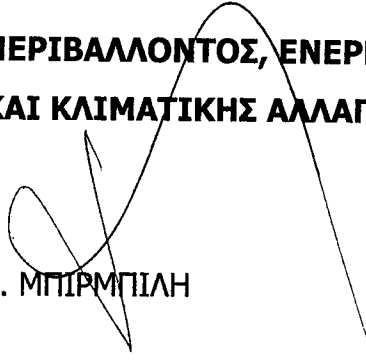
4. Η παράγραφος 23 του άρθρου 20 του ν. 3399/2005 (ΦΕΚ Α' 255) καταργείται.

ΑΘΗΝΑ, 4 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2011

ΟΙ ΥΠΟΥΡΓΟΙ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ, ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ
ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ


Ι. ΡΑΓΚΟΥΣΗΣ

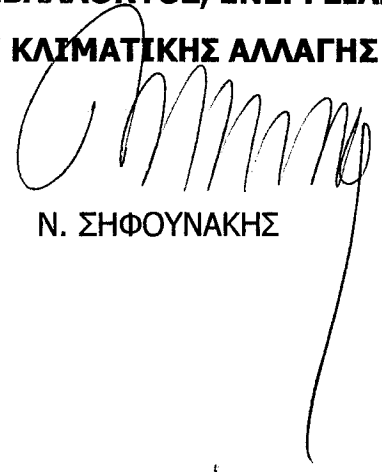
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ


Κ. ΜΠΙΡΜΠΙΛΗ

ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΤΡΟΦΙΜΩΝ


Κ. ΣΚΑΝΔΑΛΙΔΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ


Ν. ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

Αριθ. | Φω. 318
Ειδ. 20

Κατατέθηκε σήμερα στις
α. Καταθέσει

8-2-11 και φρε 2010
α. Διότης Νουί Εργασ

Ι. ΡΑΓΚΟΥΣΗΣ
Κ. ΜΠΙΡΜΠΙΛΗ
Κ. ΣΚΑΝΔΑΛΙΔΗΣ
Ν. ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ





- 6 -

Αριθμ. 35 / 16 / 2011

ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

ΕΚΘΕΣΗ

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

Επί τροπολογίας στο σχέδιο νόμου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».

A. Με τις διατάξεις της υπόψη τροπολογίας προβλέπονται τα εξής:

1. Παρέχεται η δυνατότητα έγκρισης, με π.δ/γμα, ορισμένων πολεοδομικών ρυθμίσεων (πολεοδομικές μελέτες επεκτάσεων, τοπικά ρυμοτομικά σχέδια κ.λπ.), που εγκρίθηκαν με διοικητικές πράξεις από αναρμόδια όργανα, υπό τις οριζόμενες προϋποθέσεις και εφόσον έχει τηρηθεί η απαιτούμενη διαδικασία.

- Η ισχύς των προαναφερόμενων π.δ/των ανατρέχει στην ημερομηνία δημοσίευσης των πρώτων διοικητικών πράξεων, που καταργούνται ρητά με αυτά.

2. Παρατείνεται, μέχρι τις 31-12-2011, η προθεσμία, εντός της οποίας πρέπει να έχουν ολοκληρωθεί οι εκκρεμείς, μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του ν. 3852/2010 (ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ), διαδικασίες ανάθεσης και εκπόνησης μελετών έγκρισης και αναθεώρησης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) ή Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Α.Π.)

- Παρέχεται η δυνατότητα, εντός της ίδιας προθεσμίας, να γίνεται η ανάθεση εκπόνησης μελετών έγκρισης ή αναθεώρησης Γ.Π.Σ. ή / και Σ.Χ.Ο.Α.Π., που έχουν ενταχθεί, μέχρι την 31-12-2010, σε κοινοτικά προγράμματα χρηματοδότησης.

3. Καταργούνται οι διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 3212/2003 και εφεξής, οι διατάξεις του π.δ/τος της 24/31-5-1985, σχετικά με τους όρους και περιορισμούς δόμησης των γηπέδων που βρίσκονται εκτός σχεδίου, εφαρμόζονται σε όλα τα γήπεδα, που διέπονται από ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις.

- Εξακολουθούν να ισχύουν και εκτελούνται, όπως εκδόθηκαν οι οικοδομικές άδειες και αναθεωρήσεις αδειών, που έχουν εκδοθεί, σύμφωνα με προαναφερόμενη καταργούμενη διάταξη, καθώς και οι οικοδομικές άδειες, εφόσον έχει υποβληθεί πλήρης φάκελος στις οικείες Πολεοδομικές Υπηρεσίες, μέχρι την έναρξη ισχύος των προτεινόμενων ρυθμίσεων.

4. Καταργούνται, επίσης, οι διατάξεις της παρ. 23 του άρθρου 20 του ν. 3399/2005, σχετικά με τον καθορισμό της διαδικασίας για τον χαρακτηρισμό αγροτικής γης, ως γης υψηλής παραγωγικότητας και εφεξής εντάσσεται στο χαρακτηρισμό αυτό και η γη που κείται εκατέρωθεν του άξονα εθνικών οδών και σε βάθος μέχρι εξακοσίων μέτρων.

Από τις προτεινόμενες διατάξεις δεν προκαλείται επιβάρυνση ου κρατικού προϋπολογισμού.

Αθήνα 3 Φεβρουαρίου 2011
Ο Γενικός Διευθυντής

Βασιλείος Κατριβέσης

ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΣΥΝΕΠΕΙΩΝ ΡΥΘΜΙΣΕΩΝ

Της προσθήκης – τροπολογίας στο σχέδιο νόμου «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις»

Με την προτεινόμενη ρύθμιση της **παραγράφου 1**, διοικητικές πράξεις που αφορούν σε πολεοδομικές ρυθμίσεις και οι οποίες εκδόθηκαν, από αναρμόδια, σύμφωνα με τη νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ Ολ. 3661/2005), όργανα μπορούν να εγκριθούν με προεδρικά διατάγματα, τα οποία εφόσον εγκρίνονται ως έχουν, εκδίδονται ύστερα από πρόταση του αρμόδιου Υπουργού και γνωμοδότηση μόνον του αρμοδίου ΣΧΟΠ. Σε περίπτωση διαφοροποίησης των σχεδίων των παραπάνω ρυθμίσεων, σε σχέση με τις αρχικώς αναρμοδίως εγκριθείσες πράξεις, απαιτείται και η τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 3 του π.δ. της 17.7.1923. Στην περίπτωση που η προαναφερόμενη διαδικασία έχει τηρηθεί αρκεί η επικαιροποίηση της γνωμοδότησης του συμβουλίου του οικείου ο.τ.α χωρίς να απαιτείται η εκ νέου τήρησή της. Τέλος, προβλέπεται ότι η ισχύς των παραπάνω π.δ. ανατρέχει στην ημερομηνία δημοσίευσης των πρώτων διοικητικών πράξεων, οι οποίες καταργούνται ρητά με τα ίδια π.δ.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση της **παραγράφου 2** παρατείνεται η προβλεπόμενη στην παράγραφο 3α του άρθρου 30 του ν. 3889/2010 (ΦΕΚ Α'182) προθεσμία μέχρι 31.12.2011. Σύμφωνα με την ανωτέρω διάταξη, εκκρεμείς κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87) διαδικασίες ανάθεσης και εκπόνησης μελετών έγκρισης ή αναθεώρησης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) ή Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ), επιτρέπεται να συνεχίζονται και εγκρίνονται με τις διατάξεις του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ Α' 124) στα όρια των εδαφικών περιφερειών των δήμων για τους οποίους είχαν προκηρυχθεί οι σχετικές μελέτες, υπό την προϋπόθεση ότι η σχετική απόφαση ανάθεσης της εκπόνησής τους θα είχε εκδοθεί μέχρι 31.12.2010.

Επιπλέον, εντός της ίδιας προθεσμίας (31.12.2011) μπορεί να γίνει η ανάθεση εκπόνησης μελετών έγκρισης ή αναθεώρησης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) ή και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ), που έχουν ενταχθεί σε κοινοτικά προγράμματα χρηματοδότησης μέχρι 31.12.2010.

Με την προτεινόμενη ρύθμιση της **παραγράφου 3** καταργείται η διάταξη της παρ. 4 του άρθρου 23 του ν. 3212/2003. Σύμφωνα με την ανωτέρω διάταξη, η οποία αφορά

σε τροποποιήσεις του από 24/31.5.1985 προεδρικού διατάγματος (ΦΕΚ Δ' 270) για την εκτός σχεδίου δόμηση, οι διατάξεις του προαναφερόμενου προεδρικού διατάγματος για την κλίση του εδάφους και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης για ανέγερση κατοικιών (όπως είναι η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια) εφαρμόζονται ως ειδικότερες και σε γήπεδα τα οποία διέπονται από ειδικές πολεοδομικές διατάξεις.

Μετά την κατάργηση της εν λόγω διάταξης οι ειδικές πολεοδομικές διατάξεις κασιγχούν του από 24/31.5.1985 προεδρικού διατάγματος για την εκτός σχεδίου δόμηση και όσον αφορά στην κλίση του εδάφους και τους ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης για ανέγερση κατοικιών (παρ. 10 του άρθρου 1 και περ. β' της παρ. 1 του άρθρου 6 αντίστοιχα του από 24/31.5.1985 π.δ.).

Με την προτεινόμενη ρύθμιση της **παράγράφου 4** καταργείται η παρ. 23 του άρθρου 20 του ν. 3399/2005 (ΦΕΚ Α' 255) που, μεταξύ άλλων, τροποποίησε την παρ. 2 του άρθρου 56 του ν. 2637/1998 (ΦΕΚ Α' 200) και επανέρχεται σε ισχύ η διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 56 του ν. 2637/1998, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 37 του άρθρου 24 του ν. 2945/2001 (ΦΕΚ Α' 223).

Η ανωτέρω καταργούμενη διάταξη προέβλεπε ότι:

α) Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, που εκδίδεται ύστερα από εισήγηση των Διευθύνσεων Αγροτικής Ανάπτυξης των Νομαρχιακών Αυτοδιοικήσεων, καθορίζονται τα γεωγραφικά όρια της αγροτικής γης υψηλής παραγωγικότητας, στην οποία δεν περιλαμβάνεται εκείνη η γη που κείται εκατέρωθεν του άξονα εθνικών οδών και σε βάθος μέχρι εξακοσίων μέτρων.

β) Πράξεις χαρακτηρισμού της ανωτέρω γης που κείται εκατέρωθεν του άξονα των εθνικών οδών και σε βάθος μέχρι εξακοσίων μέτρων, ως γης υψηλής παραγωγικότητας, που εκδόθηκαν μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, είναι αυτοδικαίως άκυρες και δεν παράγουν κανένα έννομο αποτέλεσμα.

γ) Με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων και Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, μπορεί να αποκλείεται ο χαρακτηρισμός ως γης υψηλής παραγωγικότητας εκείνης της γης που κείται εκατέρωθεν του άξονα επαρχιακών οδών και σε βάθος μέχρι εξακοσίων μέτρων.