

**Έκθεση Τροποποιούμενων και Καταργούμενων Διατάξεων επί του σχεδίου νόμου του
Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας
«Χωρικός Σχεδιασμός - Βιώσιμη Ανάπτυξη»**

Καταργούμενες διατάξεις

Άρθρο 14

- Με την περίπτ. α' της παρ. 1 του άρθρου 14 του σχεδίου καταργούνται τα άρθρα 1 έως 13α του ν. 4269/2014 (Α' 142) που έχουν ως εξής:

«ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

ΜΕΡΟΣ Α1

ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ ΚΑΙ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Άρθρο 1

Βασικές έννοιες

Για την εφαρμογή του νόμου αυτού, οι όροι που χρησιμοποιούνται στις διατάξεις του έχουν την ακόλουθη έννοια:

α) Σύστημα χωρικού σχεδιασμού: το σύνολο των χωροταξικών και πολεοδομικών πλαισίων και σχεδίων που περιγράφονται στα άρθρα 5, 6, 7, 8 και 10 του παρόντος νόμου, όπως αυτά διαρθρώνονται συστηματικά και ιεραρχούνται σε επίπεδα με βάση τη γεωγραφική κλίμακα στην οποία αναφέρονται, την αποστολή και το περιεχόμενό τους.

β) Στρατηγικός χωρικός σχεδιασμός: ο σχεδιασμός με τον οποίο τίθενται, με βάση την ανάλυση των δεδομένων και την πρόγνωση των μελλοντικών εξελίξεων, οι μεσοπρόθεσμοι ή και μακροπρόθεσμοι στόχοι της ανάπτυξης και οργάνωσης του χώρου, καθώς και οι γενικές κατευθύνσεις για τη διαμόρφωση των οικιστικών περιοχών, των περιοχών ασκήσεως παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων και των περιοχών προστασίας, σε εθνική ή περιφερειακή κλίμακα. Ο στρατηγικός χωρικός σχεδιασμός δύναται να περιλαμβάνει και ειδικότερες ρυθμίσεις άμεσου εφαρμογής με σκοπό τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη, καθώς και την προστασία των παραπάνω περιοχών.

γ) Ρυθμιστικός χωρικός σχεδιασμός: ο σχεδιασμός με τον οποίο καθορίζονται οι κανόνες για τη χρήση, τη δόμηση και την εν γένει εκμετάλλευση του εδάφους σε εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως περιοχές.

δ) Οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων: οι περιοχές που αναπτύσσονται βάσει ενιαίου σχεδιασμού προκειμένου να λειτουργήσουν κατά κύρια ή αποκλειστική χρήση ως οργανωμένοι χώροι ανάπτυξης παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Ως οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων νοούνται ιδίως οι Περιοχές Ολοκληρωμένης

Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) του άρθρου 29 του ν. 2545/1997, οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) του άρθρου 24 του ν. 1650/1986, τα Επιχειρηματικά Πάρκα του ν. 3982/2011, τα Εμπορευματικά Κέντρα του ν. 3333/2005, τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 και τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) του άρθρου 24 του ν. 3894/2010.

Άρθρο 2

Διάρθρωση συστήματος χωρικού σχεδιασμού

1. Ο χωρικός σχεδιασμός ασκείται σε εθνικό, περιφερειακό και τοπικό επίπεδο και διακρίνεται, ανάλογα με το περιεχόμενό του, σε στρατηγικό ή ρυθμιστικό.
2. Στην κατηγορία του στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού υπάγονται τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια του άρθρου 5 και τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια του άρθρου 6.
3. Στην κατηγορία του ρυθμιστικού χωρικού σχεδιασμού υπάγονται τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια του άρθρου 7, τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια του άρθρου 8 και τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής του άρθρου 10.

Άρθρο 3

Εθνική Χωροταξική Στρατηγική

1. Για τη βιώσιμη ανάπτυξη και οργάνωση του εθνικού χώρου, η Κυβέρνηση διαμορφώνει Εθνική Χωροταξική Στρατηγική. Η Στρατηγική αποτελεί κείμενο αρχών και περιλαμβάνει τους βασικούς άξονες, τους μεσοπρόθεσμους και μακροπρόθεσμους στόχους χωρικής ανάπτυξης στο επίπεδο της Γενικής Κυβέρνησης και των επιμέρους φορέων της, καθώς και τα προτεινόμενα μέτρα και δράσεις για την υλοποίηση της επιδιωκόμενης ανάπτυξης.
2. Η Εθνική Χωροταξική Στρατηγική συντάσσεται υπό την ευθύνη και εποπτεία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, υποβάλλεται στο Υπουργικό Συμβούλιο για έγκριση μετά από γνώμη του Εθνικού Συμβουλίου Χωροταξίας και ανακοινώνεται στη Βουλή κατά τις κείμενες διατάξεις.
3. Για τη σύνταξη της Εθνικής Χωροταξικής Στρατηγικής λαμβάνονται υπόψη η Εθνική Αναπτυξιακή Στρατηγική της Χώρας για εκάστη προγραμματική περίοδο, το εκάστοτε ισχύον Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής και το εθνικό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, οι διεθνείς, ευρωπαϊκές και εθνικές πολιτικές για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά προγράμματα εθνικής ή διαπεριφερειακής κλίμακας που επηρεάζουν σημαντικά τη διάρθρωση και ανάπτυξη του εθνικού χώρου.
4. Οι βασικοί άξονες και στόχοι της Εθνικής Χωροταξικής Πολιτικής λαμβάνονται υπόψη κατά την κατάρτιση των Εθνικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων.

Άρθρο 4

Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας

1. Συνιστάται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ), Εθνικό Συμβούλιο Χωροταξίας το οποίο αποτελείται από είκοσι ένα (21) μέλη και συγκροτείται από:

α) Τον Γενικό Γραμματέα Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ως Πρόεδρο.

β) Από έναν εκπρόσωπο από: την Ένωση Περιφερειών Ελλάδος (ΕΝΠΕ), την Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδος (ΚΕΔΕ), το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΤΕΕ), το Γεωτεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΓΕΩΤΕΕ), το Οικονομικό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΟΕΕ), το Ξενοδοχειακό Επιμελητήριο Ελλάδος (ΞΕΕ), το Σύνδεσμο Ελληνικών Τουριστικών Επιχειρήσεων (ΣΕΤΕ), την Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων Ελλάδος (ΚΕΕΕ), το Σύνδεσμο Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (ΣΕΒ), τη Γενική Συνομοσπονδία Εργατών Ελλάδος (ΓΣΕΕ), τη Γενική Συνομοσπονδία Επαγγελματιών Βιοτεχνών Εμπόρων Ελλάδας (ΓΣΕΒΕΕ), την Πανελλήνια Συνομοσπονδία Ενώσεων Αγροτικών Συνεταιρισμών (ΠΑΣΕΓΕΣ), την Πανελλήνια Ένωση Αρχιτεκτόνων Διπλωματούχων Ανωτάτων Σχολών (ΣΑΔΑΣ-ΠΕΑ), το Σύλλογο Ελλήνων Μηχανικών Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΣΕΜΠΧΠΑ), το Σύνδεσμο Ελλήνων Περιφερειολόγων (ΣΕΠ) και το Σύλλογο Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών (ΣΕΠΟΧ).

γ) Από έναν εκπρόσωπο δύο Μη Κυβερνητικών Περιβαλλοντικών Οργανώσεων (ΜΚΟ), οι οποίες επιλέγονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με βάση το κριτήριο της αντιπρο-σωπευτικότητας.

δ) Δύο μέλη Διδακτικού και Ερευνητικού Προσωπικού (ΔΕΠ) Ανωτάτων Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων (Α.Ε.Ι.) που έχουν εκλεγεί στο γνωστικό αντικείμενο της χωροτα-ξίας-πολεοδομίας. Τα μέλη της περίπτωσης αυτής ορίζονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

2. Οι εκπρόσωποι των φορέων των περιπτώσεων β' και γ' της προηγούμενης παραγράφου ορίζονται με τους αναπληρωτές τους από τις διοικήσεις τους, μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από την αποστολή σχετικής πρόσκλησης από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Μετά την πάροδο της πιο πάνω προθεσμίας το Συμβούλιο συγκροτείται και λειτουργεί ακόμη και εάν δεν έχουν ορισθεί ένας ή περισσότεροι εκπρόσωποι των φορέων των πιο πάνω περιπτώσεων. Σε κάθε περίπτωση, για τη νόμιμη συγκρότηση του Συμβουλίου απαιτείται να έχει ορισθεί τουλάχιστον το 50% των μελών του.

3. Συνιστάται επίσης Εκτελεστική Επιτροπή, η οποία αποτελεί συντονιστικό και εκτελεστικό όργανο του Εθνικού Συμβουλίου και συγκροτείται από τον Πρόεδρο του Συμβουλίου, τους εκπροσώπους του ΤΕΕ, της ΚΕΔΕ και της ΕΝΠΕ και ένα εκ των μελών ΔΕΠ της περίπτωσης δ' της παραγράφου 1.

4. Το Συμβούλιο και η Εκτελεστική Επιτροπή συγκροτούνται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Με την ίδια απόφαση ορίζεται ως αναπληρωτής του Προέδρου του Εθνικού Συμβουλίου πρόσωπο αναγνωρισμένου επιστημονικού κύρους σε θέματα αρμοδιότητας του Συμβουλίου.

5. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εγκρίνεται ο κανονισμός λειτουργίας του Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής, καθώς και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια για τη λειτουργία τους. Η γραμματειακή και τεχνική υπο-στήριξή τους παρέχεται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και

Κλιματικής Αλλαγής. Το Συμβούλιο και η Εκτελεστική Επιτροπή συνεδριάζουν τουλάχιστον δύο φορές το χρόνο ή εκτάκτως κατά την κρίση του Προέδρου τους.

6. Η θητεία των μελών του Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής είναι τριετής. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να παρατείνεται η θητεία των μελών του Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής για διάστημα ενός (1) επιπλέον έτους.

7. Το Συμβούλιο αποτελεί όργανο κοινωνικού διαλόγου και διαβούλευσης για θέματα ιδιαίτερης σημασίας που αφορούν στην άσκηση της εθνικής χωροταξικής πολιτικής και πολιτικής βιώσιμης ανάπτυξης. Ειδικότερα, εκφέρει γνώμη επί της Εθνικής Χωροταξικής Στρατηγικής. Ο Υπουργός Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να ζητά από το Συμβούλιο τη γνώμη ή την υποβολή προτάσεων και επί άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υπουργείου.

8. Η Εκτελεστική Επιτροπή είναι αρμόδια για τη διατύπωση γνώμης κατά τη διαδικασία κατάρτισης των Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων. Μπορεί να εκφέρει γνώμη κατά τη διαδικασία κατάρτισης των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων, μετά από ερώτημα του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

9. Οι απόψεις, παρατηρήσεις και προτάσεις του Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής υποβάλλονται προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

10. Για την εκπλήρωση των αρμοδιοτήτων τους, το Συμβούλιο και η Εκτελεστική Επιτροπή μπορούν να ζητούν στοιχεία και πληροφορίες από όλους τους αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες, οι οποίοι οφείλουν να τις παρέχουν εγκαίρως. Ο Πρόεδρος του Συμβουλίου μπορεί να καλεί εκπροσώπους των παραπάνω φορέων και υπηρεσιών να αναπτύξουν προφορικά τις απόψεις τους στις συνεδριάσεις τόσο του Συμβουλίου όσο και της Εκτελεστικής Επιτροπής.

ΜΕΡΟΣ Α2

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΣ ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Άρθρο 5

Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια (Ε.Χ.Π.)

1. Τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια αποτελούν σύνολα κειμένων ή και διαγράμμάτων, με τα οποία παρέχονται οι κατευθύνσεις του στρατηγικού χωροταξικού σχεδιασμού σε εθνικό επίπεδο για:

α) Τη χωρική οργάνωση των κύριων εθνικών πόλων και αξόνων ανάπτυξης, καθώς και των διεθνών και διαπεριφερειακών εισόδων-πυλών και συνδέσεων της χώρας.

β) Τη χωρική διάρθρωση και δομή του οικιστικού δικτύου της Χώρας.

γ) Τη χωρική διάρθρωση τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων και γενικότερα τομέων ανάπτυξης εθνικής σημασίας.

δ) Τη χωρική διάρθρωση των δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος, καθώς και τη χωρική κατανομή των υποδομών γνώσης και καινοτομίας.

ε) Τη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση περιοχών του εθνικού χώρου που έχουν ιδιαίτερη σημασία από χωροταξική, περιβαλλοντική, αναπτυξιακή ή κοινωνική άποψη, όπως είναι ιδίως οι παράκτιες, θαλάσσιες και νησιωτικές περιοχές, οι ορεινές και προβληματικές ζώνες.

στ) Την προώθηση σχεδίων, προγραμμάτων ή έργων χωρικής ανάπτυξης μείζονος σημασίας.

ζ) Τα Ε.Χ.Π. συνοδεύονται από πρόγραμμα ενεργειών και προτεραιοτήτων, στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους ενέργειες και δράσεις, το χρονοδιάγραμμα εκτέλεσής τους, καθώς και οι φορείς εφαρμογής τους.

2. α) Τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια εκπονούνται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής σε συνεργασία με τα κατά περίπτωση αρμόδια Υπουργεία και λοιπούς αρμόδιους οργανισμούς. Για το σκοπό αυτόν, με κοινές αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού συνιστώνται επιτελικές επιτροπές παρακολούθησης της κατάρτισης των εκπονούμενων πλαισίων, στις οποίες μετέχουν εκπρόσωποι του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και των κατά περίπτωση αρμοδίων Υπουργείων.

β) Κατά την εκπόνησή τους, λαμβάνονται υπόψη οι άξονες και οι στόχοι της Εθνικής Χωροταξικής Στρατηγικής, το εκάστοτε ισχύον Μεσοπρόθεσμο Πλαίσιο Δημοσιονομικής Στρατηγικής, το εθνικό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, η Εθνική Αναπτυξιακή Στρατηγική της Χώρας και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα εθνικής ή διαπεριφερειακής κλίμακας που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξη του εθνικού χώρου, ιδίως στον τομέα, πεδίο ή τύπο περιοχής που αποτελεί, κατά περίπτωση, το αντικείμενο ρύθμισης εκάστου Πλαισίου.

3. α) Τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης κατά τις κείμενες διατάξεις. Οι σχετικές Στρατηγικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) εγκρίνονται μαζί με τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια με κοινές αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και των κατά περίπτωση αρμοδίων Υπουργών οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Οι διαδικασίες διαβούλευσης των Ε.Χ.Π. και των οικείων ΣΜΠΕ είναι κοινές.

β) Η Εκτελεστική Επιτροπή του άρθρου 4 διατυπώνει γνώμη για το περιεχόμενο των εκπονούμενων Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την υποβολή της σχετικής εισήγησης. Εάν παρέλθει άπρακτη η πιο πάνω προθεσμία, δεν εμποδίζεται η πρόοδος της διαδικασίας.

4. α) Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής είναι αρμόδιο για την παρακολούθηση και αξιολόγηση της εφαρμογής των Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων. Για το σκοπό αυτόν, συντάσσει ανά πενταετία τουλάχιστον εκθέσεις αξιολόγησης, στις οποίες αναφέρονται ο τρόπος εφαρμογής και τα πιθανά προβλήματα που παρουσιάστηκαν κατά την εφαρμογή τους. Στις ίδιες εκθέσεις υποδεικνύονται ενέργειες και δράσεις που κατά περίπτωση απαιτούνται για την αποτελεσματική εφαρμογή των Πλαισίων, όπως

επίσης επισημαίνονται ενέργειες και δράσεις που δεν εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις τους.

β) Εκθέσεις αξιολόγησης δύναται να συντάσσουν και τα κατά περίπτωση αρμόδια Υπουργεία, τις οποίες κοινοποιούν στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη κατά την κατάρτιση των εκθέσεων αξιολόγησης αρμοδιότητάς του.

γ) Τα πορίσματα των ως άνω εκθέσεων γνωστοποιούνται στα καθ' ύλην αρμόδια Υπουργεία και λοιπούς αρμόδιους οργανισμούς και υπηρεσίες, προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη κατά την άσκηση των αρμοδιοτήτων τους που αφορούν στην εφαρμογή των Ε.Χ.Π..

5. α) Τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια αναθεωρούνται ανά πενταετία, εφόσον προκύπτει τεκμηριωμένη ανάγκη προς τούτο από τις εκθέσεις αξιολόγησης. Κατά το χρονικό αυτό διάστημα είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η τροποποίησή τους, με στόχο τη βελτίωση και επικαιροποίησή τους, προκειμένου:

αα) Να αντιμετωπισθούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διασυνοριακού, διακρατικού ή διαπεριφερειακού χαρακτήρα.

ββ) Να καθορισθούν εθνικές κατευθύνσεις για την αντιμετώπιση εξαιρετικών αναγκών από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές και κινδύνους.

γγ) Να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές και απρόβλεπτες ανάγκες και νέα δεδομένα, για έργα εθνικής σημασίας ή έργα και δράσεις εθνικών ή ευρωπαϊκών προγραμμάτων, τα οποία δεν περιλαμβάνονταν στον αρχικό σχεδιασμό.

δδ) Να προσαρμοσθούν σε σχετικές παρατηρήσεις και υποδείξεις της έκθεσης αξιολόγησης.

εε) Να ενσωματώσουν κατευθύνσεις και προτάσεις των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων σχεδίων στα πλαίσια της ανάδρασης.

β) Για την αναθεώρηση και τροποποίηση των Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων ακολουθείται η διαδικασία της παραγράφου 3.

6. Με κοινή απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του κατά περίπτωση συναρμόδιου Υπουργού, μπορεί να επέρχονται εντοπισμένες και μη ουσιώδεις τροποποιήσεις σε εγκεκριμένα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια, όπως γραμματικές διατυπώσεις, διορθώσεις σφαλμάτων, αποσαφηνίσεις διατυπώσεων, εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων. Οι πιο πάνω τροποποιήσεις υποβάλλονται σε διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, μόνον εφόσον αξιολογηθεί, κατά τα οριζόμενα στην κοινή απόφαση 107017/2006 των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, όπως εκάστοτε ισχύει, ότι ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον.

7. α) Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρονται τα «Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» νοούνται εφεξής τα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια του παρόντος άρθρου.

β) Η αναθεώρηση και τροποποίηση εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού γίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

Άρθρο 6

Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια (Π.Χ.Π.)

1.α) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια αποτελούν σύνολα κειμένων ή και διαγραμμάτων, με τα οποία παρέχονται οι κατευθύνσεις του στρατηγικού χωροταξικού σχεδιασμού σε περιφερειακό επίπεδο για:

αα) την ανάδειξη και αξιοποίηση των ιδιαίτερων αναπτυξιακών χαρακτηριστικών κάθε Περιφέρειας του πρωτογενούς, δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, όπως ιδίως της γεωργίας, του τουρισμού, του ορυκτού πλούτου,

ββ) τη χωρική διάρθρωση των βασικών παραγωγικών τομέων και κλάδων, ιδίως αυτών που επηρεάζουν σημαντικά τη φυσιογνωμία της Περιφέρειας,

γγ) τη χωρική διάρθρωση των περιφερειακών δικτύων μεταφορών και της λουπής τεχνικής υποδομής περιφερειακού ενδιαφέροντος,

δδ) τη χωρική οργάνωση του περιφερειακού οικιστικού δικτύου,

εε) την οικιστική ανάπτυξη και την εσωτερική οργάνωση και ανασυγκρότηση του αστικού χώρου,

στστ) την ανάδειξη, προβολή και προστασία της φυσικής και πολιτιστικής κληρονομιάς, καθώς και του οικιστικού και αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος, εκάστης Περιφέρειας,

ζζ) τον προσδιορισμό ενεργών παρεμβάσεων και προγραμμάτων χωροταξικού και αστικού χαρακτήρα, όπως ιδίως οι Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων και τα Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων.

β) Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια εκπονούνται για όλες τις Περιφέρειες της Χώρας, πλην της Περιφέρειας Αττικής.

γ) Στα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια περιλαμβάνονται και οι εγκεκριμένοι οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων, καθώς και τα εγκεκριμένα σχέδια δημόσιων ή ιδιωτικών επενδύσεων μεγάλης κλίμακας σύμφωνα με τις διατάξεις που τις διέπουν.

δ) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια περιλαμβάνουν σε ειδικό παράρτημα, που συνοδεύεται από κείμενα και διαγράμματα κατάλληλης κλίμακας, κατευθύνσεις ανά δήμο που αφορούν ιδίως τα εξής:

αα) τη χωροταξική και αναπτυξιακή φυσιογνωμία,

ββ) τη διάρθρωση του οικιστικού δικτύου και την οικιστική ανάπτυξη,

γγ) την προστασία και ανάδειξη του φυσικού, πολιτιστικού και αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος,

δδ) τα βασικά δίκτυα υποδομής,

εε) τη χωρική οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων ή άλλων χρήσεων στο μη αστικό, ιδίως, χώρο.

ε) Κατά την κατάρτιση του παραρτήματος υποχρεωτικά ανά δήμο, εντός των διοικητικών ορίων του δίδονται κατευθύνσεις για τη χωρική οργάνωση των γενικών κατηγοριών των χρήσεων των εδαφίων 1.8 έως 1.16 της παρ. 1 του άρθρου 14 του παρόντος νόμου. Κατ' εξαίρεση δύναται να μην προβλέπεται η χωρική οργάνωση μίας ή περισσότερων του προηγούμενου εδαφίου χρήσεων εντός των διοικητικών ορίων δήμου εφόσον: αα) η εν λόγω χρήση αντικείται σε κατευθύνσεις Εθνικού Χωροταξικού Πλαισίου ή απαγορεύεται από ειδικότερες διατάξεις, ββ) προκύπτει από τη σχετική μελέτη ότι δεν υπάρχουν διαθέσιμες περιοχές εντός του δήμου που να είναι δυνατή η χωρική οργάνωσή τους.

στ) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια συνοδεύονται από Πρόγραμμα Ενεργειών και Προτεραιοτήτων, στο οποίο εξειδικεύονται οι απαιτούμενες για την εφαρμογή τους ενέργειες, ρυθμίσεις, μέτρα και προγράμματα, καθώς και οι φορείς και το χρονοδιάγραμμα εφαρμογής τους. Στο πρόγραμμα ενεργειών μπορεί να περιλαμβάνονται και κατευθύνσεις, επισημάνσεις ή αναδράσεις προς τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό εθνικού επιπέδου.

2.α) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια οφείλουν να εναρμονίζονται προς τις κατευθύνσεις των Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων, τις οποίες μπορεί και να εξειδικεύουν ή και να συμπληρώνουν εφόσον υπάρχει ρητή προς τούτο πρόβλεψη από τα οικεία Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια. Κατά την κατάρτισή τους λαμβάνονται υπόψη οι άξονες και οι στόχοι της Εθνικής Χωροταξικής Στρατηγικής, το περιφερειακό πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων, τα προγράμματα περιφερειακής ανάπτυξης, καθώς και άλλα γενικά ή ειδικά αναπτυξιακά προγράμματα, πολιτικές και στρατηγικές που επηρεάζουν τη διάρθρωση και ανάπτυξη του χώρου της περιφέρειας.

β) Σε εξαιρετικές περιπτώσεις που προκύπτουν ασάφειες ή αντικρουόμενες κατευθύνσεις μεταξύ των Πλαισίων του Περιφερειακού και του Εθνικού Σχεδιασμού ή μεταξύ των Πλαισίων του Εθνικού Σχεδιασμού εκδίδεται σχετική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής ως προς την ισχύουσα κατεύθυνση, ύστερα από αιτιολογημένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας και σύμφωνη γνώμη του ΚΕΣΥΠΟ-ΘΑ. Στην περίπτωση αυτή στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ συμμετέχει ως μέλος ο Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Χωροταξίας. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως μπορεί να καθορίζεται κάθε λεπτομέρεια για την υλοποίηση της παρούσας διάταξης.

3. Στο αναπτυξιακό πρόγραμμα κάθε Περιφέρειας περιλαμβάνονται κατά προτεραιότητα τα έργα και οι δράσεις που προωθούν την εφαρμογή των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων σύμφωνα και με το πρόγραμμα ενεργειών και προτεραιοτήτων των τελευταίων.

4.α) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια εκπονούνται από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από σχετική ενημέρωση της οικείας Περιφέρειας.

β) Πριν από την έγκριση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων απαιτείται η προηγούμενη γνώμη του οικείου Περιφερειακού Συμβουλίου, η οποία παρέχεται μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών από τη λήψη της σχετικής μελέτης. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη. Ειδικά για τη

χωρική διάρθρωση παραγωγικών τομέων ή κλάδων και περιφερειακών δικτύων μεταφορών και λοιπής τεχνικής υποδομής απαιτείται επιπλέον η γνώμη των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργείων, η οποία παρέχεται εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από τη λήψη της σχετικής μελέτης. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη.

γ) Η Εκτελεστική Επιτροπή διατυπώνει γνώμη, σύμφωνα με την παράγραφο 8 του άρθρου 4, για το περιεχόμενο των εκπονούμενων Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων εντός προθεσμίας ενός (1) μηνός από την υποβολή του σχετικού ερωτήματος. Μετά την παρέλευση της ανωτέρω προθεσμίας η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη.

δ) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια υπόκεινται σε διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης κατά τις κείμενες διατάξεις. Οι σχετικές Στρατηγικές Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) εγκρίνονται μαζί με τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια με αποφάσεις του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, οι οποίες δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Οι διαδικασίες διαβούλευσης των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και των οικείων ΣΜΠΕ είναι κοινές.

5.α) Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής παρακολουθεί και αξιολογεί την εφαρμογή των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων. Για το σκοπό αυτόν, συντάσσει ανά πενταετία τουλάχιστον εκθέσεις παρακολούθησης, στις οποίες αναφέρονται ο τρόπος εφαρμογής, πιθανά προβλήματα που παρουσιάστηκαν, καθώς και ο βαθμός ενσωμάτωσης των κατευθύνσεών τους στα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού. Στις ίδιες εκθέσεις υποδεικνύονται ενέργειες και δράσεις που κατά περίπτωση απαιτούνται για την αποτελεσματική εφαρμογή των Περιφερειακών Στρατηγικών και επισημαίνονται ενέργειες και δράσεις που δεν εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις τους. Εκθέσεις αξιολόγησης δύναται να συντάσσουν και τα κατά περίπτωση αρμόδια Υπουργεία, τις οποίες κοινοποιούν στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη κατά την κατάρτιση των εκθέσεων αξιολόγησης αρμοδιότητάς του.

β) Τα πορίσματα των εκθέσεων αυτών διαβιβάζονται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής στα συναρμόδια Υπουργεία, φορείς και υπηρεσίες, προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη στις δράσεις και έργα που άπτονται των αρμοδιοτήτων τους.

6.α) Τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια αναθεωρούνται ανά πενταετία, εφόσον προκύπτει τεκμηριωμένη προς τούτο ανάγκη από τις εκθέσεις παρακολούθησης. Στο χρονικό αυτό διάστημα είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η τροποποίησή τους, με στόχο τη βελτίωση και την επικαιροποίησή τους, προκειμένου:

αα) να αντιμετωπισθούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων και δράσεων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διασυνοριακού, διακρατικού ή διαπεριφερειακού χαρακτήρα,

ββ) να καθορισθούν κατευθύνσεις για την αντιμετώπιση εξαιρετικών αναγκών από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές και κινδύνους στο επίπεδο της οικείας Περιφέρειας,

γγ) να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές και απρόβλεπτες ανάγκες και νέα δεδομένα, για έργα εθνικής ή περιφερειακής σημασίας ή έργα και δράσεις εθνικών ή ευρωπαϊκών προγραμμάτων, τα οποία δεν περιλαμβάνονταν στον αρχικό σχεδιασμό,

δδ) να προσαρμοσθούν σε νέα δεδομένα και κατευθύνσεις χωρικού σχεδιασμού που προκύπτουν από την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση Εθνικών Χωροταξικών Πλαισίων,

εε) να προσαρμοσθούν σε σχετικές παρατηρήσεις και υποδείξεις των εκθέσεων παρακολούθησης.

β) Για την αναθεώρηση και τροποποίηση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων ακολουθείται η διαδικασία της παραγράφου 4.

7. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να επέρχονται εντοπισμένες και μη ουσιώδεις τροποποιήσεις στα εγκεκριμένα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, όπως γραμματικές διατυπώσεις, διορθώσεις σφαλμάτων, αποσαφηνίσεις διατυπώσεων, εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων. Οι πιο πάνω τροποποιήσεις υποβάλλονται σε διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, μόνον εφόσον αξιολογηθεί, κατά τα οριζόμενα στην κ.υ.α. 107017/2006 (Β' 1225) των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, όπως εκάστοτε ισχύει, ότι ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον.

8. α) Για την Αττική θέση Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου επέχει το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας, όπως εκάστοτε ισχύει.

β) Κατά την εκπόνηση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων της Στερεάς Ελλάδας και της Πελοποννήσου εξετάζονται ζητήματα αλληλεπίδρασης με την Περιφέρεια Αττικής και την τυχόν επικάλυψή τους με τμήματα της ευρύτερης μητροπολιτικής περιοχής της Αθήνας.

γ) Κατά την κατάρτιση του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου Κεντρικής Μακεδονίας, πέραν των οριζόμενων του παρόντος:

αα) Ενσωματώνονται ισχύουσες κατευθύνσεις του Ρυθμιστικού Σχεδίου της Θεσσαλονίκης δυνάμενες να εξειδικεύονται ή και να συμπληρώνονται.

ββ) Λαμβάνεται υπόψη ο μητροπολιτικός ρόλος της Θεσσαλονίκης και οι λειτουργικές εξαρτήσεις και επιρροές μεταξύ του μητροπολιτικού κέντρου και των λοιπών περιοχών και περιλαμβάνονται κατευθύνσεις για την αξιοποίηση των δυνατοτήτων της Θεσσαλονίκης σε εθνική και διεθνή κλίμακα και για τη στρατηγική χωρική οργάνωση της μητροπολιτικής αυτής περιοχής.

9. Με απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως καθορίζονται προδιαγραφές για την εκπόνηση, αξιολόγηση και τροποποίηση των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων και κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια.

10. α) Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρονται τα «Περιφερειακά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» νοούνται εφεξής τα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια του παρόντος άρθρου.

β) Η αναθεώρηση και τροποποίηση των εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης γίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

ΜΕΡΟΣ Α3

ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Άρθρο 7

Τοπικά Χωρικά Σχέδια (Τ.Χ.Σ.)

1. Τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια αποτελούν σύνολα κειμένων και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται οι γενικές χρήσεις γης, οι γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής ενός πρωτοβάθμιου Ο.Τ.Α..

2. Τα Τ.Χ.Σ. καλύπτουν την έκταση μίας ή και περισσότερων Δημοτικών Ενοτήτων ή και το σύνολο της έκτασης του οικείου δήμου. Δύνανται επίσης να εκπονούνται σε διαδημοτικό επίπεδο, έπειτα από σχετικές αποφάσεις των οικείων Δημοτικών Συμβουλίων. Τα Τ.Χ.Σ. εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου στρατηγικού χωρικού σχεδιασμού και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους.

3. Με τα Τ.Χ.Σ. καθορίζονται για εκάστη δημοτική ενότητα οι ακόλουθες κατηγορίες περιοχών:

α) Οικιστικές Περιοχές:

αα) Ως οικιστικές περιοχές νοούνται οι περιοχές της δημοτικής ενότητας που εξυπηρετούν τη διαβίωση και την οργανωμένη οικονομική και κοινωνική ζωή και δραστηριότητα του ανθρώπου. Στις οικιστικές περιοχές περιλαμβάνονται όλες οι εντός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων περιοχές της οικείας δημοτικής ενότητας, οι οικισμοί προ του 1923 ή με πληθυσμό κάτω των 2.000 κατοίκων, καθώς και οι περιοχές προς πολεοδόμηση για οικιστική χρήση, δηλαδή οι περιοχές οι οποίες, εν όψει της θέσης τους, της φυσικής διαμόρφωσης του εδάφους τους και των λοιπών συνθηκών που υπάρχουν σε αυτές, προσφέρονται για οικιστικές επεκτάσεις και εν γένει για την πραγματοποίηση έργων και προγραμμάτων οικιστικής ανάπτυξης. Περιλαμβάνονται επίσης και οι Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης του άρθρου 24 του ν. 2508/1997 με χρήση πρώτης ή δεύτερης κατοικίας, οι Περιοχές Πολεοδομικής Επιβάρυνσης του άρθρου 31 του ν. 4178/2013, καθώς και ζώνες συγκέντρωσης δόμησης και υποδοχής συντελεστή δόμησης των άρθρων 31 κ.επ. του ν. 4178/2013.

ββ) Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής, οι οποίες πολεοδομούνται, καθορίζονται με τα Τ.Χ.Σ. όρια πολεοδομικών ενοτήτων και η γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσής τους, ήτοι οι επιτρεπόμενες εντός αυτών γενικές κατηγορίες χρήσεων γης, η πυκνότητα, ο συντελεστής δόμησης και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και η γενική εκτίμηση των αναγκών εκάστης πολεοδομικής ενότητας σε κοινόχρηστους χώρους, κοινωφελείς εξυπηρετήσεις και εν γένει δημόσιες υποδομές και δίκτυα.

γγ) Εντός των οικιστικών περιοχών επιτρέπονται οι ακόλουθες γενικές κατηγορίες χρήσεων γης κατά τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις: κατοικία (Κ1, Κ2, ΜΚ) πολεοδομικό κέντρο, τουρισμός – αναψυχή, ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο, χρήσεις Κύριου Οδικού Άξονα, εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας και εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς των άρθρων 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 32 του παρόντος νόμου.

β) Περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων:

αα) Ως περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων νοούνται οι εντός ή και εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές της οικείας δημοτικής ενότητας, οι οποίες, εν όψει της θέσης, των υφιστάμενων χρήσεων, λειτουργιών και υποδομών, καθώς και των λοιπών χωρικών τους χαρακτηριστικών, προσφέρονται για τη χωροθέτηση μεμονωμένων ή οργανωμένων, παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Οι περιοχές αυτές είναι δυνατόν να πολεοδομούνται ανάλογα με το ιδιαίτερο καθεστώς που τις διέπει.

ββ) Στις περιοχές αυτές με το Τ.Χ.Σ. καθορίζονται οι επιτρεπόμενες εντός αυτών γενικές κατηγορίες χρήσεων γης, ο συντελεστής δόμησης, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης που απαιτούνται για την ανάπτυξή τους.

γγ) Στις περιοχές αυτές επιτρέπεται ο καθορισμός μίας ή περισσότερων από τις ακόλουθες γενικές κατηγορίες χρήσεων γης κατά τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις: τουρισμός - αναψυχή, ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο, χονδρικό εμπόριο, παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης και πολεοδομικής εξυγίανσης, τεχνολογικά πάρκα, εμπορευματικά κέντρα, εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς, εγκαταστάσεις αστικών υποδομών κοινής ωφέλειας, ιδιαίτερες χρήσεις των άρθρων 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31 του παρόντος νόμου.

δδ) Στις περιοχές της κατηγορίας αυτής εντάσσονται, σύμφωνα με τις διατάξεις που τους διέπουν, και τυχόν εγκεκριμένοι οργανωμένοι υποδοχείς δραστηριοτήτων.

γ) Περιοχές Προστασίας:

αα) Ως περιοχές προστασίας νοούνται οι περιοχές μελέτης των Τ.Χ.Σ, οι οποίες διαθέτουν ιδιαίτερως αξιόλογα φυσικά ή πολιτιστικά στοιχεία που χρήζουν προστασίας, προβολής και ανάδειξης. Οι περιοχές αυτές οριοθετούνται και καθορίζονται για αυτές περιορισμοί ή και απαγορεύσεις στις χρήσεις γης και στη δόμηση, καθώς και στην εν γένει άσκηση δραστηριοτήτων και λειτουργιών, για λόγους προστασίας του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος.

ββ) Στις περιοχές αυτές εντάσσονται και εκτάσεις που υπάγονται σε ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας, όπως είναι ιδίως χώροι αρχαιολογικού ή ιστορικού ενδιαφέροντος, δάση και δασικές εκτάσεις, καθώς και οι περιοχές υπαγόμενες στο εθνικό σύστημα προστατευόμενων περιοχών του ν. 3937/2011 (Α' 60), οι οποίες διέπονται όσον αφορά τις χρήσεις γης και τους όρους δόμησης από τα ειδικά καθεστώτα προστασίας τους. Στην κατηγορία αυτή συμπεριλαμβάνονται και οι περιοχές που έχουν χαρακτηριστεί κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 56 του ν. 2637/1998 ως γαίες υψηλής παραγωγικότητας.

δ) Περιοχές ελέγχου χρήσεων γης:

Ως περιοχές ελέγχου χρήσεων γης νοούνται οι εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές της οικείας δημοτικής ενότητας, ιδίως πέριξ των οικιστικών περιοχών ή των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, στις οποίες μπορεί να καθορίζονται ειδικοί περιορισμοί στις χρήσεις γης και στους όρους δόμησης με σκοπό την ορθολογική κατανομή και συσχέτιση των χρήσεων γης, ώστε να αποφεύγονται πιθανές συγκρούσεις μεταξύ τους.

4. Μετά την έγκριση των Τ.Χ.Σ., κάθε οικιστική, παραγωγική ή άλλη ανάπτυξη επιτρέπεται μόνον εφόσον είναι συμβατή με τις χρήσεις γης και τους λοιπούς όρους και περιορισμούς που καθορίζονται με αυτά. Σε κάθε περίπτωση, κατά την έγκριση των Τ.Χ.Σ., πρέπει να λαμβάνονται υπόψη οι μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 16 του ν. 4164/2013.
5. Κατά τη διαδικασία εκπόνησης των Τ.Χ.Σ. και οπωσδήποτε μετά τη γνώμη του οικείου ΣΥΠΟΘΑ μπορεί να επιβάλλεται, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, αναστολή χορήγησης αδειών δόμησης για ορισμένες χρήσεις είτε σε όλη την περιοχή μελέτης είτε σε μέρος αυτής, έπειτα από αιτιολογημένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.
- 6.α) Η κίνηση της διαδικασίας για τη σύνταξη Τ.Χ.Σ. γίνεται είτε από τον οικείο δήμο είτε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.
- β) Η έγκριση των Τ.Χ.Σ. γίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ύστερα από γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου και γνώμη του οικείου ΣΥΠΟΘΑ, οι οποίες παρέχονται σε διάστημα ενός μηνός από την εισαγωγή του θέματος σε αυτά. Μετά την παρέλευση της παραπάνω ημερομηνίας η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη. Με το πιο πάνω προεδρικό διάταγμα εγκρίνονται επίσης και οι κατευθύνσεις, όροι και μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, τα οποία πρέπει να τηρούνται κατά την υλοποίηση και εξειδίκευση των Τ.Χ.Σ., σύμφωνα με την προβλεπόμενη από τις κείμενες διατάξεις Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).
- γ) Με το πιο πάνω προεδρικό διάταγμα μπορεί να οριοθετούνται και οι οριογραμμές των τυχόν υφισταμένων εντός των Τ.Χ.Σ. υδατορεμάτων, ύστερα από υποβολή φακέλου οριοθέτησης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 2 του ν. 4258/2014.
7. Όρια και ρυθμίσεις εγκεκριμένων Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, που έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 1337/1983, περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο των Τ.Χ.Σ. και μπορεί να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παραγράφου 6, εφόσον τούτο κρίνεται πολεοδομικώς απαραίτητο για την κάλυψη αναγκών οικιστικής, παραγωγικής ή επιχειρηματικής ανάπτυξης και ανασυγκρότησης εντός της οικείας δημοτικής ενότητας. Μετά την έγκριση των Τ.Χ.Σ., οι ΖΟΕ που έχουν ενσωματωθεί σε αυτά παύουν να ισχύουν ως αυτοτελείς ρυθμίσεις και ισχύουν οι ρυθμίσεις του Τ.Χ.Σ..
8. Όρια και ρυθμίσεις προεδρικών διαταγμάτων που έχουν εκδοθεί δυνάμει του άρθρου 4 παρ. 1 του ν. 1577/1985, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 2831/2000, περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο του Τ.Χ.Σ. και μπορεί να συμπληρώνονται ή να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παραγράφου 6 του παρόντος σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012.
9. Η οικεία Αποκεντρωμένη Διοίκηση αξιολογεί την εφαρμογή των ρυθμίσεων των Τ.Χ.Σ.. Για το σκοπό αυτόν, συντάσσει ανά πενταετία τουλάχιστον εκθέσεις αξιολόγησης, με τις οποίες αποτιμάται ο τρόπος εφαρμογής των κατευθύνσεων και ρυθμίσεων των πιο πάνω σχεδίων, καταγράφονται τυχόν αστοχίες, αδυναμίες και προβλήματα που εντοπίστηκαν κατά την εφαρμογή τους και διατυπώνονται προτάσεις αντιμετώπισής τους. Οι ως άνω εκθέσεις κοινοποιούνται στον οικείο δήμο, στην οικεία περιφέρεια και στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής προκειμένου να λαμβάνονται υπόψη σε σχετικές ενέργειες και δράσεις που άπτονται των σχετικών αρμοδιοτήτων τους.

10.α) Τα Τ.Χ.Σ. αναθεωρούνται ανά πενταετία, εφόσον προκύψει τεκμηριωμένη προς τούτο ανάγκη από την αξιολόγηση που διενεργείται κατά την προηγούμενη παράγραφο. Στο χρονικό αυτό διάστημα είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η τροποποίησή τους, με στόχο τη βελτίωση και επικαιροποίησή τους, προκειμένου:

αα) να αντιμετωπισθούν ζητήματα που ανακύπτουν από την προώθηση ή εφαρμογή προγραμμάτων και δράσεων διεθνούς, ευρωπαϊκού, διακρατικού, διαπεριφερειακού ή διαδημοτικού χαρακτήρα,

ββ) να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές πολεοδομικές ανάγκες από φυσικές ή τεχνολογικές καταστροφές και κινδύνους,

γγ) να ενσωματωθούν σημαντικές παρατηρήσεις και υποδείξεις της οικείας έκθεσης αξιολόγησης,

δδ) να αντιμετωπισθούν εξαιρετικές και απρόβλεπτες ανάγκες και νέα δεδομένα που δεν μπορούν να καλυφθούν στο πλαίσιο των ισχυόντων Τ.Χ.Σ. και αφορούν στην εφαρμογή έργων και προγραμμάτων ή παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας,

εε) να προσαρμοστούν σε νέα δεδομένα ή κατευθύνσεις που προκύπτουν από την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση Εθνικών και Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων.

β) Για την αναθεώρηση και τροποποίηση των Τ.Χ.Σ. ακολουθείται η διαδικασία της παραγράφου 6.

11. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, ύστερα από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ, μπορεί να επέρχονται εντοπισμένες και μη ουσιώδεις τροποποιήσεις σε εγκεκριμένα Τ.Χ.Σ.. Οι πιο πάνω τροποποιήσεις υποβάλλονται σε διαδικασία στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, μόνον εφόσον αξιολογηθεί, κατά τα οριζόμενα στην κ.υ.α. 107017/2006 (Β' 1225) των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και του Υφυπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, όπως εκάστοτε ισχύει, ότι ενδέχεται να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον.

12. Με απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται προδιαγραφές και κάθε άλλη απαραίτητη λεπτομέρεια για την εκπόνηση, αξιολόγηση και τροποποίηση των Τ.Χ.Σ..

13. Η αναθεώρηση και τροποποίηση εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. γίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

14. α) Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρεται το «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο» ή το «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης» νοείται εφεξής το Τοπικό Χωρικό Σχέδιο του παρόντος άρθρου.

β) Η αναθεώρηση και τροποποίηση των εγκεκριμένων κατά τη δημοσίευση του νόμου αυτού Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. γίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου.

Άρθρο 8

Ειδικά Χωρικά Σχέδια

1. Για τη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας ή για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους, καταρτίζονται Ειδικά Χωρικά Σχέδια (Ε.Χ.Σ.). Τα Ε.Χ.Σ. αποτελούν σύνολα κειμένων και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται χρήσεις γης, γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται ώστε να καταστούν οι εν λόγω περιοχές κατάλληλες είτε για τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων είτε για την πραγματοποίηση προγραμμάτων και παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας.

2. Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια εντάσσονται ιεραρχικά στο ίδιο επίπεδο σχεδιασμού με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια.

3. α) Η κίνηση της διαδικασίας για τη σύνταξη των Ε.Χ.Σ. γίνεται είτε από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής είτε από τον οικείο Δήμο ή την οικεία Περιφέρεια είτε από τον φορέα υλοποίησης του σχεδίου, έργου ή προγράμματος. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται προδιαγραφές και κάθε άλλη απαραίτητη λεπτομέρεια για τη σύνταξη των Ε.Χ.Σ..

β) Κατά την κατάρτιση των Ε.Χ.Σ. λαμβάνονται υπόψη οι κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Εθνικών και των Περιφερειακών Χωροταξικών Πλαισίων καθώς και οι κατευθύνσεις της οικείας αναπτυξιακής πολιτικής.

γ) Η έγκριση των Ε.Χ.Σ. γίνεται με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και των κατά περίπτωση αρμόδιων Υπουργών, ύστερα από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ. Με το πιο πάνω προεδρικό διάταγμα εγκρίνονται επίσης και οι κατευθύνσεις, όροι και μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος, τα οποία πρέπει να τηρούνται κατά την υλοποίηση και εξειδίκευση των Ε.Χ.Σ., σύμφωνα με την προβλεπόμενη από τις κείμενες διατάξεις Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).

δ) Με το πιο πάνω προεδρικό διάταγμα μπορεί να καθορίζονται και οι οριογραμμές των τυχόν υφισταμένων εντός των Ε.Χ.Σ. υδατορεμάτων, ύστερα από υποβολή φακέλου οριοθέτησης σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο άρθρο 2 του ν. 4258/2014 και να εγκρίνεται και το Ρυμοτομικό Σχέδιο εφαρμογής όπου αυτό απαιτείται. Στην περίπτωση που ο φορέας κίνησης της διαδικασίας του Ε.Χ.Σ. είναι και κύριος της προς πολεοδόμηση έκτασης η διαδικασία δημοσιότητας της περίπτωσης β' της παραγράφου 4 του άρθρου 10 παραλείπεται.

4. Με τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια μπορεί να τροποποιούνται προγενέστερα Τοπικά Χωρικά Σχέδια και τυχόν ισχύουσες για την περιοχή του σχεδίου γενικές και ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις, ιδίως όσον αφορά τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όρους και περιορισμούς δόμησης εφόσον η τροποποίηση καθίσταται αναγκαία εν όψει του ειδικού χαρακτήρα της επιδιωκόμενης ανάπτυξης, τεκμηριώνεται ειδικώς στην οικεία για κάθε ειδικό σχέδιο μελέτη και δεν ανατρέπει πάντως τη χωροταξική λειτουργία της ευρύτερης περιοχής, όπως αυτή προσδιορίζεται στα οικεία Εθνικά και Περιφερειακά Χωροταξικά Πλάισια.

5. Όρια και ρυθμίσεις εγκεκριμένων Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου, που έχουν καθοριστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 1337/1983, περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο των Ε.Χ.Σ. και μπορεί να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παραγράφου 3, εφόσον τούτο κρίνεται πολεοδομικώς απαραίτητο για την κάλυψη αναγκών

παραγωγικής ή επιχειρηματικής ανάπτυξης και ανασυγκρότησης εντός της περιοχής του σχεδίου. Μετά την έγκριση των Ε.Χ.Σ., οι ΖΟΕ που έχουν ενσωματωθεί σε αυτά παύουν να ισχύουν ως αυτοτελείς ρυθμίσεις και ισχύουν οι ρυθμίσεις του Ε.Χ.Σ..

6. Όρια και ρυθμίσεις προεδρικών διαταγμάτων που έχουν εκδοθεί δυνάμει του άρθρου 4 παρ.1 του ν. 1577/1985, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 2831/2000, περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο του Ε.Χ.Σ. και μπορεί να συμπληρώνονται ή να τροποποιούνται με τα προεδρικά διατάγματα της παραγράφου 3 του παρόντος σύμφωνα με τα προβλεπόμενα της παρ. 2 του άρθρου 6 του ν. 4067/2012.

7. Οι ρυθμίσεις των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων είναι δεσμευτικές για όλα τα εκπονούμενα Τοπικά Χωρικά Σχέδια καθώς και για κάθε ένταξη των περιοχών που καλύπτονται από Ε.Χ.Σ. σε σχέδιο πόλεως. Κατ' εξαίρεση, με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια μπορεί να τροποποιούνται όρια και ρυθμίσεις των Ειδικών Χωρικών Σχεδίων ύστερα από ειδική αιτιολογία και σύμφωνη γνώμη του φορέα ανάπτυξης ή διοίκησης της περιοχής που έχει ενταχθεί σε Ειδικό Σχέδιο. Στις περιπτώσεις αυτές, το προεδρικό διάταγμα για την έγκριση του Τ.Χ.Σ. προτείνεται και από τον καθ' ύλην αρμόδιο για το τροποποιούμενο Ειδικό Χωρικό Σχέδιο Υπουργό.

8. Κατά τη διαδικασία εκπόνησης του Ε.Χ.Σ. και οπωσδήποτε μετά τη γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ δύναται να επιβάλλεται, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις, αναστολή χορήγησης αδειών δόμησης για ορισμένες χρήσεις, είτε σε όλη την περιοχή του σχεδίου, είτε σε μέρος αυτής, έπειτα από αιτιολογημένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

9. Τα Ε.Χ.Σ. τροποποιούνται σύμφωνα με τη διαδικασία της παραγράφου 3 έπειτα από αιτιολογημένη τεχνική έκθεση αξιολόγησης.

10. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να καθορίζονται προδιαγραφές για την εκπόνηση και τη διαδικασία τροποποίησης των Ε.Χ.Σ..

11. Ειδικά Χωρικά Σχέδια, κατά την έννοια του παρόντος άρθρου, αποτελούν και οι Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) του άρθρου 29 του ν. 2545/1997, οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) του άρθρου 24 του ν. 1650/1986, τα Επιχειρηματικά Πάρκα του ν. 3982/2011, τα Εμπορευματικά Κέντρα του ν. 3333/2005, τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) του άρθρου 12 του ν. 3986/2011, τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) του άρθρου 24 του ν. 3894/2010, τα Τοπικά ρυμοτομικά σχέδια του άρθρου 26 του ν. 1337/1983. Για το σχεδιασμό και τη χωρική οργάνωση των πιο πάνω περιοχών εφαρμόζονται οι οικείες για κάθε κατηγορία υποδοχέα διατάξεις καθώς και οι ρυθμίσεις των παραγράφων 4, 5 και 6 του παρόντος άρθρου. Στις περιπτώσεις των πιο πάνω υποδοχέων, η οριοθέτηση των υδατορεμάτων που εμπίπτουν σε αυτούς, μπορεί να γίνεται με τη διοικητική πράξη έγκρισης εκάστου υποδοχέα, ύστερα από υποβολή φακέλου οριοθέτησης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 2 του ν. 4258/2014.

Άρθρο 9

Συντελεστής δόμησης

1.α) Στις οικιστικές περιοχές, οι οποίες προτείνονται προς πολεοδόμηση με βάση τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια ή τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια των άρθρων 7 και 8, καθορίζονται ανώτατα όρια συντελεστή δόμησης ως εξής:

αα) για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση κύριας κατοικίας ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,8.

ββ) Για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση πολεοδομικού κέντρου ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,2.

γγ) Για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση τουρισμού – αναψυχής ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,6.

δδ) Για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση παραθεριστικής (δεύτερης) κατοικίας ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,4.

εε) Για τις περιοχές που προορίζονται για χρήση εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,2.

β) Σε κάθε περίπτωση στις παραπάνω περιοχές ο συντελεστής δόμησης που προκύπτει κατά την πολεο-δόμησή τους ανά πολεοδομική ενότητα δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0,8 επί του συνόλου της εκτάσεως που απομένει μετά την αφαίρεση του τμήματος που, αποδίδεται σε κοινόχρηστους χώρους.

2. Στις περιοχές παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, οι οποίες προτείνονται προς πολεοδόμηση με βάση τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια ή τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια των άρθρων 7 και 8, εφαρμόζονται οι μέγιστοι συντελεστές δόμησης που ορίζονται από τις οικείες διατάξεις για κάθε κατηγορία οργανωμένου υποδοχέα δραστηριοτήτων.

3. Ειδικές διατάξεις με τις οποίες έχουν καθοριστεί συντελεστές δόμησης μεγαλύτεροι από τους προβλεπόμενους στην παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου ή και διαφορετικός τρόπος υπολογισμού αυτών, διατηρούνται σε ισχύ.

4. Στους πόλους υπερτοπικής σημασίας του ν. 2730/1999 (Α' 130), κατ' εξαίρεση των οριζόμενων στις παραγράφους 1 και 2 του παρόντος, στις προς πολεοδόμηση περιοχές, καθορίζεται με το Ε.Χ.Σ. του άρθρου 8 ο συντελεστής δόμησης ή ο μέσος συντελεστής που έχει οριστεί από τις εκάστοτε ειδικές διατάξεις που τους διέπουν. Σε περίπτωση που δεν έχει οριστεί συντελεστής δόμησης από τις ειδικές διατάξεις, με το Ε.Χ.Σ. του άρθρου 8 καθορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης ο οποίος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 0.8.

Άρθρο 10

Ρυμοτομικά σχέδια εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε.)

1. Για την πολεοδόμηση ορισμένης περιοχής απαιτείται η σύνταξη και έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής, με το οποίο εξειδικεύονται, σε κλίμακα πόλης ή οικισμού ή τμημάτων αυτών ή σε ζώνες και περιοχές ειδικών χρήσεων, οι ρυθμίσεις των Τοπικών ή Ειδικών Χωρικών Σχεδίων περί χρήσεων γης και όρων δόμησης και καθορίζονται επακριβώς οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι της προς πολεοδόμηση περιοχής καθώς και τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής.

2. Για την κατάρτιση Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής απαιτείται η ύπαρξη εγκεκριμένων Τοπικών ή Ειδικών Χωρικών Σχεδίων των άρθρων 8 και 9 του παρόντος.

3. Τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής καταρτίζονται για το σύνολο των περιοχών των Τ.Χ.Σ. ή Ε.Χ.Σ. που προορίζονται για πολεοδόμηση ή και για τμήμα αυτών, το οποίο πρέπει πάντως να αποτελεί πολεοδομική ενότητα, όπως αυτή καθορίζεται στο οικείο Τοπικό ή Ειδικό Χωρικό Σχέδιο.

4.α) Η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής γίνεται από τον οικείο Δήμο. Η διαδικασία μπορεί επίσης να κινηθεί και από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, ύστερα από σχετική ενημέρωση του οικείου Δήμου.

β) Τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής, πριν από την έγκρισή τους, εκτίθενται με το σχετικό τοπογραφικό χάρτη στον οικείο Δήμο επί είκοσι (20) εργάσιμες ημέρες. Για το γεγονός αυτό ειδοποιείται το κοινό με σχετική δημοσίευση σε δύο εφημερίδες, τοπικής ή εθνικής κυκλοφορίας. Κατ' εξαίρεση η πιο πάνω προθεσμία μπορεί να παραταθεί έως και πέντε (5) εργάσιμες ημέρες μετά από αιτιολογημένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του Δήμου. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν μέσα στην προθεσμία αυτή να λάβουν γνώση των παραπάνω στοιχείων και να υποβάλουν εγγράφως στον οικείο Δήμο τυχόν ενστάσεις τους, τις οποίες ο Δήμος οφείλει να εξετάσει εντός δεκαπέντε (15) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας. Εφόσον, μετά την εξέταση των ενστάσεων, προκύπτει ανάγκη τροποποίησης των Ρυμοτομικών Σχεδίων, αυτά αναρτώνται εκ νέου για δέκα (10) εργάσιμες ημέρες προς ενημέρωση του κοινού. Μετά την άπρακτη πάροδο των ως άνω προθεσμιών, τα Ρυμοτομικά Σχέδια προωθούνται προς έγκριση.

γ) Η έγκριση των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής γίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από γνώμη του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ), μετά από εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας της οικείας Περιφέρειας. Η ανωτέρω γνώμη παρέχεται υποχρεωτικώς μέσα σε προθεσμία ενός (1) μηνός από τότε που περιέρχεται στο οικείο συμβούλιο ο σχετικός φάκελος προς γνωμοδότηση. Μετά την άπρακτη πάροδο της πιο πάνω προθεσμίας, η διαδικασία συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη.

δ) Με την απόφαση της προηγούμενης περιπτώσεως κυρώνεται και η οικεία Πράξη Εφαρμογής, όπου απαιτείται, η οποία συντάσσεται ταυτόχρονα και σε άμεση συσχέτιση με τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής, κατά τα οριζόμενα ειδικότερα στα άρθρα 8 και 9 του ν. 1337/1983. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εγκρίνονται προδιαγραφές για την ενιαία εκπόνηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου και της Πράξης Εφαρμογής και ρυθμίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια.

ε) Η έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του ν.δ. της 17.7/16.8.1923.

5. Η έγκριση Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής σε περιοχές που έχουν ενταχθεί σε Ειδικά Χωρικά Σχέδια ή διέπονται από ειδικότερες ρυθμίσεις γίνεται σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στις κείμενες διατάξεις.

6. Μετά την έγκριση των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής απαγορεύεται η τροποποίησή τους για μία πενταετία, εκτός από εξαιρετικές περιπτώσεις, κατά τις οποίες καθίστανται αναγκαίες ειδικότερες επιμέρους τροποποιήσεις τους για τη διευκόλυνση της εφαρμογής του σχεδιασμού στην περιοχή.

7. Όπου στις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας αναφέρεται η «Πολεοδομική Μελέτη» νοείται εφεξής το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής του παρόντος άρθρου.

ΜΕΡΟΣ Α4

ΨΗΦΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΘΕΣΜΙΚΩΝ ΓΕΩΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ - ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

Άρθρο 11

Ψηφιοποίηση και ηλεκτρονική καταγραφή των θεσμικών γραμμών, πληροφοριών, όρων και χρήσεων γης

1. Έως το 2020 ολοκληρώνεται με ευθύνη όλων των αρμόδιων Υπουργείων η ψηφιοποίηση και καταγραφή όλων των θεσμικών γραμμών αρμοδιότητός τους, οι οποίες εντάσσονται σε κεντρική βάση δεδομένων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

2. Με ευθύνη των αρμόδιων Υπουργών από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου δημιουργούνται τομεακά πληροφοριακά συστήματα για την τήρηση όλων των θεσμικών γραμμών. Ως θεσμικές γραμμές νοείται ιδίως το σύνολο των γεωχωρικών δεδομένων της χώρας, τα οποία επηρεάζουν το ισχύον καθεστώς ιδιοκτησίας, δόμησης, εκμετάλλευσης ή και προστασίας της ακίνητης περιουσίας. Οι κύριες κατηγορίες των δεδομένων αυτών αφορούν: α) σε χωροταξικά - πολεοδομικά χαρακτηριστικά, β) σε περιοχές περιβαλλοντικής, πολιτιστικής, αρχιτεκτονικής και εθνικής προστασίας και γ) σε περιοχές καθορισμένες από λοιπές διοικητικές πράξεις σχετικά με τη γη, όπως απαλλοτριώσεις έργων υποδομής, αναδασμούς – διανομές, οριογραμμές αιγιαλού – παραλίας.

3. Στα ως άνω πληροφοριακά συστήματα υποχρεωτικά, σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα μορφοποιούνται τα γεωχωρικά δεδομένα, οι γεωχωρικές υπηρεσίες και τα αντίστοιχα με τα δεδομένα σύμφωνα με τις διατάξεις της Οδηγίας 2007/2/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου «Για τη δημιουργία υποδομής χωρικών πληροφοριών στην Ευρωπαϊκή Κοινότητα (Inspire)» καταλαμβάνονται όλα τα προσήκοντα τεχνικά μέτρα προκειμένου τα δεδομένα να διατίθενται μέσω της Ευρωπαϊκής πύλης INSPIRE, της Εθνικής Γεωπύλης που προβλέπεται στο ν. 3882/2010 και όποιας άλλης κεντρικής διαδικτυακής πύλης υποδειχθεί από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται κάθε λεπτομέρεια για την ανάπτυξη, την επικαιροποίηση και την τήρηση του τομεακού πληροφοριακού συστήματος για τα πολεοδομικά και χωροταξικά δεδομένα.

5. Τα πληροφορικά συστήματα και οι βάσεις δεδομένων όλων των αρμόδιων Υπουργείων διασυνδέονται υποχρεωτικά, έχουν τη δυνατότητα διαλειτουργικότητας και όλα τα δεδομένα καταγράφονται σε κεντρική βάση πληροφοριακού συστήματος από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Με κοινή απόφαση των αρμόδιων Υπουργών Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Οικονομικών, Τουρισμού, Ανάπτυξης, Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, Ναυτιλίας και Αιγαίου, Μακεδονίας και Θράκης, Πολιτισμού και Αθλητισμού και Διοικητικής Μεταρρύθμισης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης καθορίζονται οι προδιαγραφές καταγραφής και αλλαγών κάθε πληροφορίας και θεσμικών γραμμών, η διαδικασία επίλυσης συγκρούσεων και επικαλύψεων θεσμικών γραμμών ορίων και χρήσεων γης, ο τρόπος διασύνδεσης των

βάσεων, η διαδικασία και τα αρμόδια όργανα συνεχούς ενημέρωσης και καταγραφής όλων των σχετικών πράξεων θεσμικών γραμμών καθώς και κάθε άλλο σχετικό θέμα για την εφαρμογή του παρόντος άρθρου. Σε κάθε περίπτωση τα ανωτέρω δεδομένα αποτυπώνονται σε υπόβαθρα της ΕΚΧΑ Α.Ε.

6. Ειδικά για τη διαδικασία επίλυσης συγκρούσεων και επικαλύψεων θεσμικών γραμμών ορίζεται σε επίπεδο Δήμου επιτροπή αποτελούμενη από εκπροσώπους των συναρμόδιων Υπουργείων και αναλόγως του θέματος από εκπροσώπους των καθ' ύλην ειδικώς συναρμόδιων υπηρεσιών του οικείου Δήμου και Περιφέρειας με αρμοδιότητα την εξέταση και την εισήγηση προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για τον τελικό καθορισμό όλων των θεσμικών γραμμών στα όρια του Δήμου. Με την κ.υ.α. της παραγράφου 5 ρυθμίζονται θέματα ορισμού των μελών, τη συγκρότηση, τη λειτουργία και τη διαδικασία του έργου της επιτροπής.

7. Με κοινή υπουργική απόφαση των αρμόδιων Υπουργών της παραγράφου 5 ρυθμίζονται τα αναγκαία θέματα για την πιλοτική εφαρμογή της διαδικασίας του παρόντος άρθρου στην περιοχή αρμοδιότητας ενός Δήμου.

8. Μετά την ανωτέρω διαδικασία, την ολοκλήρωση των βάσεων δεδομένων, την καταγραφή των θεσμικών γραμμών κατά τις διατάξεις του παρόντος νόμου και την ολοκλήρωση της διαδικασίας επίλυσης κάθε διαφοράς και σύγκρουσης των θεσμικών γραμμών εγκρίνεται με απόφαση του αρμοδίου Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για κάθε Δήμο Ειδικό Ψηφιακό Σχέδιο θεσμικών γραμμών και πληροφορίας γης. Από την ημερομηνία έγκρισης των ψηφιακών σχεδίων κάθε απαιτούμενη διοικητική ή κανονιστική πράξη εκδίδεται σύμφωνα με το ισχύον ψηφιακό σχέδιο.

9. Για την παρακολούθηση και την ολοκλήρωση των ανωτέρω πληροφοριακών συστημάτων ορίζεται επιτροπή παρακολούθησης και αξιολόγησης με τη συμμετοχή των αρμόδιων Γενικών Γραμματέων κάθε υπουργείου. Η επιτροπή τουλάχιστον μία φορά το χρόνο υποχρεούται να παρουσιάσει στη Βουλή την πορεία υλοποίησης όλων των δράσεων. Η Επιτροπή προβαίνει σε αναλυτική καταγραφή με βάση τη χρονική πρόοδο των δράσεων για κάθε Υπουργείο και συντάσσει χρονοδιαγράμματα ολοκλήρωσης των δράσεων.

10. Ειδικά για την ηλεκτρονική διεκπεραίωση της διαδικασίας εν όλω ή εν μέρει των πληροφοριακών συστημάτων και τη διασύνδεση όλων βάσεων δεδομένων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να ανατεθεί σε αρμόδια αρχή εποπτευόμενη από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η ανάπτυξη και η διαχείριση του αντίστοιχου πληροφοριακού συστήματος. Η αρμόδια αρχή για τη διεκπεραίωση της ανωτέρω διαδικασίας εν όλω ή εν μέρει, καθώς και κάθε άλλης σχετικής ηλεκτρονικής διαδικασίας, δύναται να ορίζεται ως δικαιούχος χρηματοδότησης κατά τις διατάξεις του ν. 3614/2007 μετά από Προγραμματική Σύμβαση με το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Με υπουργική απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής δύναται να καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την τεχνική λειτουργία και την δημιουργία των βάσεων δεδομένων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την εφαρμογή του παρόντος.

11. Από τη δημοσίευση του παρόντος νόμου και μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών οι Δήμοι:

α) Αποστέλλουν σε ψηφιακό αρχείο προς την αρμόδια Διεύθυνση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και τις οικείες Αποκεντρωμένες

Διοικήσεις χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των σχεδίων που έχουν αρμοδιότητα να εκπονούν. Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και οι Αποκεντρωμένες Διοικήσεις παρακολουθούν τα χρονοδιαγράμματα, τις διαδικασίες ολοκλήρωσης, το χρόνο υποβολής των αιτήσεων, τη διαδικασία διαβούλευσης, έγκρισης των φάσεων του σχεδιασμού και την πορεία υλοποίησης των μελετών. Τα στοιχεία αποστέλλονται ηλεκτρονικά και λαμβάνονται υπόψη από τις αρμόδιες διαχειριστικές αρχές για την ολοκλήρωση χρηματοδότησης των προγραμμάτων σχεδιασμού, τη συνέχιση της τυχόν χρηματοδότησης ή και την εξαίρεση αυτών λόγω μεγάλων καθυστερήσεων.

β) Εγκαθίστουν σύστημα καταγραφής των δημογραφικών, οικονομικών, αναπτυξιακών, κοινωνικών και άλλων δεδομένων που απαιτούνται για την ανάλυση της φυσιογνωμίας της περιοχής τους. Τα δεδομένα του συστήματος επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα και κατ' ελάχιστο ανά διετία με σκοπό τη χρησιμοποίησή τους σε κάθε απαιτούμενο σχέδιο και αποστέλλονται σε ηλεκτρονική μορφή προς έλεγχο στην αρμόδια Δι-εύθυνση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

12. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται πρότυπα τεύχη συστημάτων καταγραφής, το περιεχόμενο των συστημάτων καταγραφής και κάθε άλλο σχετικό θέμα για την εφαρμογή της προηγούμενης παραγράφου.

13. Με κοινή απόφαση των συναρμόδιων Υπουργών και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζονται:

α) η κατάργηση της υποχρέωσης έντυπης υποβολής και η αποκλειστικά ηλεκτρονική υποβολή των στοιχείων των μελετών και των σχεδίων του παρόντος νόμου,

β) η διαδικασία ηλεκτρονικής υποβολής των δικαιολογητικών και στοιχείων των μελετών και οι τεχνικές προδιαγραφές των ηλεκτρονικών αρχείων,

γ) το πληροφοριακό σύστημα και οι ηλεκτρονικές υπηρεσίες που θα προσφέρονται προς τους ενδιαφερόμενους και τους πολίτες,

δ) το πληροφοριακό σύστημα και οι ηλεκτρονικές υπηρεσίες που θα προσφέρονται προς τις δημόσιες αρχές για την έκδοση των αναγκαίων διοικητικών πράξεων έγκρισης των μελετών και των σχεδίων,

ε) οι όροι πρόσβασης και διάθεσης στα πληροφοριακά συστήματα, ηλεκτρονικές υπηρεσίες και πληροφορίες που αφορούν τις μελέτες και τα σχέδια,

στ) κάθε άλλο θέμα που σχετίζεται με την ηλεκτρονική εξυπηρέτηση των ενδιαφερομένων και των μελετητών με σκοπό την εξασφάλιση της διαφάνειας και της λογοδοσίας.

14. Από τη δημοσίευση της απόφασης της προηγούμενης παραγράφου:

α) κάθε είδους επικοινωνία, συναλλαγή ή υποβολή στοιχείων μεταξύ δημοσίων αρχών, μελετητών και πολιτών για την έγκριση μελετών και σχεδίων εκτελείται αποκλειστικά ηλεκτρονικά,

β) η διεκπεραίωση των εκάστοτε διαδικασιών εκτελείται αποκλειστικά ηλεκτρονικά και με τεχνικά μέσα που προσφέρουν ιχνηλασιμότητα και διαφάνεια σε κάθε πολίτη. Κάθε

εγκριτικό στάδιο και ενδιάμεσο βήμα, απόφαση ή στάδιο δημοσιεύονται αμελλητί στο διαδίκτυο.

15. Μέχρι την εφαρμογή της ηλεκτρονικής διαδικασίας υποβολής στοιχείων και δικαιολογητικών κατά τις πα-ραγράφους 13 και 14 τα απαιτούμενα αρχεία και σχέδια μπορεί να υποβάλλονται σε ηλεκτρονική μορφή εντός συμπυκνωμένου ψηφιακού δίσκου (CD) συνοδευόμενα από υπεύθυνη δήλωση μελετητή η οποία πρωτοκολλείται για το περιεχόμενο αυτού.

Άρθρο 12

Κωδικοποίηση διατάξεων χωροταξίας και πολεοδομίας

1. Με κοινή απόφαση των Υπουργών Δικαιοσύνης, Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, συστήνεται στο Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής 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 και ρυθμίζεται κάθε σχετική λεπτομέρεια.

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, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με την οποία και τάσσεται ο χρόνος περάτωσης του έργου της. Με την ίδια απόφαση ορίζονται έως τρεις υπάλληλοι του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής οι οποίοι ασκούν καθήκοντα γραμματέα της επιτροπής.

5. Ο κατά την παράγραφο 1 κώδικας περιλαμβάνει τις ισχύουσες διατάξεις νόμων και κανονιστικών πράξεων, που αφορούν στη χωροταξική και πολεοδομική νομοθεσία.

6. Κατά τη σύνταξη του κώδικα, επιτρέπεται η κατάργηση διατάξεων που κρίνονται ατελέσφορες για την επίτευξη πρακτικών αποτελεσμάτων, η απάλειψη διατάξεων που έχουν καταργηθεί σιωπηρώς καθώς και των μεταβατικών διατάξεων που δεν έχουν πλέον πεδίο εφαρμογής, η προσαρμογή διατάξεων προς το ισχύον Σύνταγμα, η αναδιατύπωση διατάξεων χάριν απλουστεύσεως ή άρσεως ερμηνευτικών αμφιβολιών ή συσχετισμού προς παρεμφερείς διατάξεις, ο καθορισμός των αρμόδιων οργάνων σε συνάρτηση με το υφιστάμενο οργανωτικό σχήμα των κεντρικών και αποκεντρωμένων υπηρεσιών και των οργάνων της αυτοδιοίκησης, η ενοποίηση και η αναδιάρθρωση νομοθετημάτων και κάθε άλλη μεταβολή απαραίτητη για την ενότητα της ρυθμίσεως. Η κωδικοποίηση ολοκληρώνεται εντός ενός έτους από τη συγκρότηση της προβλεπόμενης στο άρθρο αυτό Επιτροπής.

7. Σε κάθε περίπτωση ο κώδικας καταρτίζεται σε ηλεκτρονική βάση και ορίζονται οι εξουσιοδοτικές διατάξεις για τα αρμόδια όργανα, τη διαδικασία ενημέρωσης, επικαιροποίησης και έγκρισης της τροποποίησής του.

8. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και μετά από εισήγηση της οικείας νομοπαρασκευαστικής επιτροπής, μπορεί να ανατίθεται, κατά τις κείμενες διατάξεις περί αναθέσεων μελετών και υπηρεσιών, η εκτέλεση συγκεκριμένων προπαρασκευαστικών εργασιών της κωδικοποίησης ή η σύνταξη ειδικών μελετών και ερευνών που ανάγονται στο τμήμα της νομοθεσίας που πρόκειται να κωδικοποιηθεί σε ανώτατα εκπαιδευτικά ιδρύματα της χώρας ή σε επιστημονικά ιδρύματα ή ινστιτούτα ή Ν.Π.Δ.Δ..

9. Ο Κώδικας που καταρτίζεται κατά τις προηγούμενες παραγράφους υποβάλλεται στην Ολομέλεια της Βουλής προς κύρωση, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

ΜΕΡΟΣ Α5

ΤΕΛΙΚΕΣ ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Άρθρο 13

Εναρμόνιση χωροταξικών και πολεοδομικών διατάξεων προς το νέο σύστημα χωρικού σχεδιασμού

1.α) Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται το ειδικό περιεχόμενο και οι κανονιστικοί όροι των επιπέδων σχεδιασμού καθώς και η διαδικασία έγκρισης, αναθεώρησης, τροποποίησης καθώς και τα αρμόδια όργανα έγκρισης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του παρόντος νόμου.

β) Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής εντός έξι (6) μηνών από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, τροποποιούνται, συμπληρώνονται και αναμορφώνονται, προκειμένου να προσαρμοστούν προς την ορολογία, τα επίπεδα, τα μέσα και τις διαδικασίες χωρικού σχεδιασμού που καθορίζονται με τον παρόντα νόμο, οι διατάξεις των άρθρων 10, 11 και 12 του ν. 2742/1999 και των άρθρων 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 του Κεφαλαίου Β' του ν. 2508/1997, καθώς των άρθρων 19, 22, 23 όπως ισχύουν.

2. Τα πολεοδομικά σταθερότυπα που έχουν εγκριθεί με την 10788/2004 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων (Δ' 285), αναθεωρούνται, προκειμένου να εναρμονιστούν με τις διατάξεις του παρόντος, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, που εκδίδεται μετά από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ. ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.), εντός έξι μηνών από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού.

3. Το ισχύον Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (Α' 128) εντάσσεται στα Εθνικά Χωροταξικά Πλαίσια του άρθρου 5 του παρόντος νόμου.

4. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής καθορίζεται για κάθε κατηγορία χωρικών σχεδίων του νόμου αυτού, το είδος των τυχόν απαιτούμενων ειδικών μελετών για την κατάρτισή τους, οι προδιαγραφές εκπόνησης αυτών, οι ειδικότητες των μελετητών και κάθε άλλο θέμα που αφορά την εκπόνηση, έλεγχο και εφαρμογή αυτών.

Άρθρο 13α

Μεταβατικές και καταργούμενες διατάξεις

1. Από την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού, με την επιφύλαξη των ειδικότερων διατάξεων του παρόντος, καταργούνται:
 - α) Τα άρθρα 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14 και 18 του ν. 2742/1999, όπως ισχύουν.
 - β) Τα άρθρα 1 έως και 7, καθώς και 18, 25, 26 του ν. 2508/1997, όπως ισχύουν.
 - γ) Τα άρθρα 2, 3, 5, 6 και 7 του ν. 1337/1983, όπως ισχύουν.
 - δ) Κάθε άλλη διάταξη που αντίκειται στον παρόντα νόμο ή ανάγεται σε θέματα που ρυθμίζονται από αυτόν.
2. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και Πολεοδομικών Μελετών συνεχίζονται ως προς τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις.
3. Έως την έγκριση των Τοπικών Χωρικών και Ειδικών Χωρικών Σχεδίων του παρόντος νόμου, είναι επιτρεπτή η πολεοδόμηση σε περιοχές που προβλέπονται για το σκοπό αυτόν από εγκεκριμένο ρυθμιστικό σχέδιο, ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή ΖΟΕ και σύμφωνα με τις προϋφιστάμενες διατάξεις, ως προς τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου.
- Επίσης έως την έγκριση των Τοπικών Χωρικών Σχεδίων είναι δυνατή η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, σύμφωνα με τις προϋφιστάμενες διατάξεις ως προς τις διατάξεις του παρόντος κεφαλαίου.
4. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ή τροποποίησης Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ολοκληρώνονται με τις προϋφιστάμενες διατάξεις.
5. Εκκρεμείς διαδικασίες αναθεώρησης ή τροποποίησης Περιφερειακών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης ολοκληρώνονται είτε με τις διατάξεις του παρόντος νόμου είτε με τις προϋφιστάμενες διατάξεις. Για τις πιο πάνω εκκρεμείς διαδικασίες, με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μπορεί να καθορίζονται ειδικότερες προδιαγραφές για την εναρμόνιση με τον παρόντα νόμο και να καθορίζεται κάθε αναγκαία λεπτομέρεια.
6. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης ρυθμιστικών σχεδίων ολοκληρώνονται ως εξής:
 - α) οι στρατηγικές κατευθύνσεις αυτών εγκρίνονται με την απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής του άρθρου 6 του παρόντος νόμου και
 - β) οι ρυθμιστικές κατευθύνσεις αυτών εγκρίνονται με το προεδρικό διάταγμα του άρθρου 7 του παρόντος νόμου.»

Άρθρο 15

- Με την παρ. 1 αντικαθίσταται το πρώτο εδάφιο της παρ. 6 του άρθρου 29 του ν. 4067/2012 που έχει ως εξής:

«6. Παρατείνεται η ισχύς των οικοδομικών αδειών, ακόμη και αν έχουν λήξει, που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της παραγράφου 3α του άρθρου 6 του από 8.7.1993

προεδρικού διατάγματος (Δ' 795), έως και τις 31.12.2016, προκειμένου να ολοκληρωθούν οι όψεις και η τυχόν στέγη του κτιρίου και να ενταχθούν στην παρ. 4γ του άρθρου 6 του ν. 4030/2011. Για τις εργασίες αυτές δεν απαιτείται έκδοση αναθεώρησης οικοδομικής άδειας, παρά μόνον έγγραφη ενημέρωση της αρμόδιας Υπηρεσίας Δόμησης, η οποία συνοδεύεται από δήλωση ανάληψης επίβλεψης από αρμόδιο μηχανικό και γνωστοποιείται στο οικείο αστυνομικό τμήμα.»

- **Με την παρ. 2** αντικαθίσταται το άρθρο 47Α του ν. 4067/2012 που έχει ως εξής:

«Αν μέχρι την ημερομηνία ενάρξεως του ν. 4067/2012 έχει υποβληθεί φάκελος για την έκδοση διοικητικής πράξης άδειας εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 1577/1985 ως τροποποιήθηκε, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη, η προθεσμία έκδοσης παρατείνεται έως 31-12-2016»

- **Με την παρ. 3** αντικαθίσταται η παρ. 4 του άρθρου 11 του ν. 4258/2014 που έχει ως εξής:

«4. Η ισχύς των αδειών επισκευής κτισμάτων σε σεισμόπληκτες και πυρόπληκτες περιοχές που εκδόθηκαν σύμφωνα με ειδικές ρυθμίσεις υπουργικών αποφάσεων κατ' εξουσιοδότηση του ν. 1190/1981 (Α' 203), ως ισχύει, και οι οποίες δεν είχαν λήξει την 1.3.2011 παρατείνεται έως 31.12.2016».

- **Με την παρ. 4** αντικαθίσταται η περίπτ. γ' της παρ. 2 του άρθρου 51 του ν. 4178/2013 που έχει ως εξής:

«γ. Σε νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων οι οποίες διατηρούνται, καθώς και σε χρήσεις οι οποίες λειτουργούν με οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000, επιτρέπεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) ετών ο εκσυγχρονισμός και η κτιριακή τους επέκταση, με τους όρους δόμησης που ίσχυαν κατά το χρόνο έγκρισης της παρέκκλισης, μετά από έγκριση του αρμόδιου για τη λειτουργικότητα φορέα, καθώς και εργασίες συντήρησης, επισκευής, ενεργειακής αναβάθμισης και διαρρυθμίσεων των κτιρίων, που αποσκοπούν στη βελτίωση των επιπτώσεων στο περιβάλλον, τη λειτουργική τους αναβάθμιση, την ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτά. Η επέκταση σε όμορο ακίνητο του ίδιου ιδιοκτήτη, επιτρέπεται μόνο υπό την προϋπόθεση ότι το όμορο ακίνητο αποκτήθηκε μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος.»

Άρθρο 16

- **Με το άρθρο 16** τροποποιείται η παράγραφος 20 του άρθρου 8 του ν. 4109/2013 που έχει ως εξής:

««20. Ορίζεται μεταβατικό διάστημα λειτουργίας των καταργούμενων και συγχωνευόμενων φορέων έως 31.12.2016, για λόγους εξασφάλισης της δυνατότητας υλοποίησης των συγχρηματοδοτούμενων Πράξεων της τρέχουσας προγραμματικής περιόδου του ΕΣΠΑ 2007-2013. Για ισόχρονο διάστημα παρατείνεται και η διάρκεια θητείας των Διοικητικών Συμβουλίων των καταργούμενων και συγχωνευόμενων φορέων, με αρμοδιότητα την υλοποίηση των αντίστοιχων Πράξεων, μέσω των εγκεκριμένων Τεχνικών Δελτίων, τη

διενέργεια πράξεων εκκαθάρισης δικαιωμάτων και υποχρεώσεων, καθώς και κάθε άλλης γεγεννημένης έννομης σχέσης των καταργούμενων και συγχωνευόμενων φορέων. Οι εκκρεμείς δίκες των καταργούμενων και συγχωνευόμενων φορέων, σε περίπτωση μη αποπερατώσεώς τους κατά το ανωτέρω χρονικό διάστημα, συνεχίζονται χωρίς καμία άλλη διατύπωση και χωρίς να επέρχεται βίαιη διακοπή τους, από τους φορείς στους οποίους μεταβιβάζονται οι αρμοδιότητές τους.

Οι συμβάσεις των εργαζομένων με σχέση εργασίας ιδιωτικού δικαίου ορισμένου χρόνου καθώς και οι συμβάσεις μίσθωσης έργου παρατείνονται από τη λήξη τους μέχρι και την 31η/12/2016. Οι συμβάσεις αυτές δεν μετατρέπονται σε συμβάσεις αορίστου χρόνου. Οι δαπάνες μισθοδοσίας, καθώς και οι λοιπές λειτουργικές δαπάνες των φορέων θα καλυφθούν από το Πράσινο Ταμείο.»