

Σ.Α.Τ.Ε.

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 18

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε.
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΕΡΓΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΟΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Αθήνα 21/7/ 2003
Αρ. Πρωτ.: 29454

ΤΑΧ.ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Αμαλιάδος 17
ΤΑΧ.ΚΩΔΙΚΑΣ : 115 23 Αθήνα
TELEFAX : 210-6469 385
E-MAIL: Grammateia @ dne.minenv.gr
Πληροφορίες: Α. Καρτάλου-Κωνσταντινίδης
Τηλέφωνο : 210-6415 934
6415 757

ΠΡΟΣ: Τους αποδέκτες
Πολεοδομικών Εγκυκλίων

ΘΕΜΑ: «Αρμοδιότητες πολεοδομικού σχεδιασμού».

Μετά την ισχύ του άρθρου 10 του ν. 3044/02 (Α' 197) με το οποίο αντικαταστάθηκε το άρθρο 29 του ν. 2831/00, οι αρμοδιότητες έγκρισης πολεοδομικών ρυθμίσεων έχουν διαμορφωθεί ως ακολούθως:

1) Με π. δ/τα ρυθμίζονται:

1. Σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24-4-85 π.δ. (Δ' 181), ο καθορισμός των ορίων και των όρων και περιορισμών δόμησης και η, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 20-8-85 π.δ. (Δ' 414), έγκριση πολεοδομικών μελετών των οικισμών μέχρι 2.000 κατ. που είναι παραδοσιακοί (ν. 2508/97 άρθρο 25 παρ. 9β).
Η πρόταση των π.δ. γίνεται από τον κατά περίπτωση αρμόδιο Υπουργό (Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε., Αιγαίου ή Μακεδονίας – Θράκης).
2. Η έγκριση ή η τροποποίηση σχεδίων πόλεων και ο καθορισμός ή η τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης παραδοσιακών οικισμών (ν. 2508/97 άρθρο 25 παρ.9β) και εκτάσεων ΠΕΡΠΟ (ν.2508/97, άρθρο 24) στα οποία συμπεριλαμβάνονται και οι Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί.
3. Η έγκριση ή τροποποίηση σχεδίων πόλεων και ο καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης ιστορικών τόπων χαρακτηρισμένων από το Υπουργείο Πολιτισμού.
Η πρόταση του π.δ. γίνεται από τον κατά περίπτωση αρμόδιο Υπουργό (Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε., Αιγαίου ή Μακεδονίας Θράκης και τον Υπουργό Πολιτισμού).
4. Η έγκριση πολεοδομικής μελέτης ζώνης ενεργού πολεοδομίας και αστικού αναδασμού και η τροποποίησή τους.
5. Η έγκριση Ζ.Ο.Ε. (ν. 1337/83 άρθρο 29).

Σ.Α.Τ.Ε.

4

6. Η έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για την μεταφορά οικισμών που πλήγηκαν από σεισμούς κλπ (άρθρο 43 παρ. 8 του ν. 1337/83 όπως αντικαταστάθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 54 του ν. 2721/1999 (Α' 112).

II) Με Υπουργική Απόφαση ρυθμίζονται:

1. Η έγκριση πολεοδομικών μελετών:
 - περιοχών που εμπίπτουν έστω και μερικά σε ζώνη 500 μ. από την ακτή ή ευρίσκονται σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ή σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους ή σε δάση ή δασικές εκτάσεις ή σε περιοχές που προστατεύονται σύμφωνα με τα άρθρα 18 και 19 του ν. 1650/86 (160 Α) ή βάσει διεθνών συνθηκών.
 - Η έγκριση προμελέτης για τις παραπάνω περιοχές (όπου απαιτείται).
 - Η έγκριση ορίου πυκνοδομημένου τμήματος για τις παραπάνω περιοχές (όπου απαιτείται).
 - Αξιολογών οικισμών κατά τις διατάξεις του από 24/4/1985 π. δ/τος (ΦΕΚ 181Δ).
2. Ο καθορισμός των ορίων και των όρων και περιορισμών δόμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24-4-1985 π. δ/τος (ΦΕΚ 181 Δ), καθώς και η έγκριση πολεοδομικών μελετών, σύμφωνα με τις διατάξεις των από 20-8-1985 (ΦΕΚ 414Δ) και 2-4-1985 (ΦΕΚ 225 Δ) π. δ/των, οικισμών παραλιακών όπως ορίζονται στο άρθρο 2 παρ. 1 του από 24-4-1985 π. δ/τος, ή οικισμών των οποίων τα όρια ή η περιοχή στην οποία αφορά η πολεοδομική μελέτη εμπίπτουν σε ζώνη 500 μ. από την ακτή ή οικισμών που ευρίσκονται σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ή σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους ή σε δάση ή σε δασικές εκτάσεις ή σε περιοχές που προστατεύονται σύμφωνα με τα άρθρα 18 και 19 του ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160 Α) ή βάσει διεθνών συνθηκών.
3. Η τροποποίηση σχεδίων πόλεων και ο καθορισμός και η τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης
 - εκατέρωθεν του βασικού οδικού δικτύου, όπως καθορίζεται σύμφωνα με το άρθρο 99 του ν. 1892/90 στους νομούς Αττικής και Θεσσαλονίκης.
 - σε περιοχές ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους, σε δάση ή δασικές εκτάσεις και σε περιοχές που προστατεύονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/86 ή βάσει διεθνών συνθηκών.
4. Οι ρυθμίσεις του άρθρου 26 του ν. 1337/83 όπως ισχύει σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους, δάση και δασικές εκτάσεις περιοχές που προστατεύονται σύμφωνα με τα άρθρα 18 και 19 του ν. 1650/1986 ή βάσει διεθνών συνθηκών καθώς και σε περιοχές που βρίσκονται σε απόσταση 500 μ. από την ακτή.

Οι ρυθμίσεις αυτές πρέπει να είναι σύμφωνες με τις κατευθύνσεις των πλαισίων χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού σύμφωνα με τις αντίστοιχες διατάξεις των ν. 2742/1999-και 2508/1997.

5. Η έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για αποκατάσταση παλινοστούντων σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 2 του ν. 2790/2000 (Α' 24).
6. Οι ρυθμίσεις του άρθρου 6 παρ. 3 και 6γ και του άρθρου 7 παρ. 3 του από 24-5-85 π. δ/τος (181 Δ) στους οικισμούς που εμπίπτουν σύμφωνα με τα παραπάνω στην αρμοδιότητά του.

III. Με απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας ρυθμίζονται:

1. Η έγκριση πολεοδομικών μελετών σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 7 του ν. 2508/97 συμπεριλαμβανομένων και των διατάξεων του άρθρου 6 παρ. 1 του ν. 2790/2000 (Α' 24) για τους παλινοστούντες.
 - Η έγκριση προμελέτης για τις περιοχές αρμοδιότητάς του.
 - Η έγκριση ορίου πυκνοδομημένου τμήματος για τις περιοχές αρμοδιότητάς του.
2. Ο καθορισμός των ορίων και των όρων και περιορισμών δόμησης οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24-4-85 π. δ/τος (181 Δ).
3. Η έγκριση πολεοδομικών μελετών των οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους σύμφωνα με τις διατάξεις του από 20-8-85 π. δ/τος (414 Δ').
4. Η τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών και ο καθορισμός και η τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης σ' αυτά στις παράκτιες περιοχές σε βάθος δύο ΟΤ από την ακτή εφόσον βρίσκονται σε απόσταση 500 μ. από αυτήν.
5. Οι ρυθμίσεις του άρθρου 26 του ν. 1337/83 όπως ισχύει στις περιπτώσεις εκτέλεσης επειγόντων στεγαστικών προγραμμάτων και καθορισμού χώρων ανέγερσης κτιρίων δημόσιων και δημοτικών σκοπών και γενικά κτιρίων κοινής ωφέλειας.
6. Οι ρυθμίσεις του άρθρου 6 παρ. 3 και 6γ και του άρθρου 7 παρ. 3 του από 24-5-85 π. δ/τος (181 Δ) για τους οικισμούς που εμπίπτουν στην αρμοδιότητά του.
7. Η έγκριση των παρεκκλίσεων της παρ. 16 του άρθρου 27 του ν. 2831/2000 (Α' 140) για τις περιοχές που εμπίπτουν στην αρμοδιότητά του και στην αρμοδιότητα του νομάρχη.
8. Η έγκριση πολεοδομικών μελετών ΒΕΠΕ σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7 και 19 του ν. 2545/1997 (Α 254).

./.

Σ.Α.Τ.Ε.

24

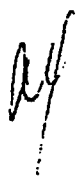
IV) Με απόφαση του Νομάρχη ρυθμίζονται:

1. Η έγκριση και τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων καθώς και ο καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης σε αγροτικούς οικισμούς σύμφωνα με το άρθρο 38 του ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33 Α).
2. Η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων και οικισμών και ο καθορισμός και η τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης σ' αυτά.
3. Η έγκριση πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης και αναμόρφωσης κατά τις διατάξεις των άρθρων 11 και 15 παρ. 4 του ν. 2508/97 (124 Α').
4. Η έγκριση παρέκκλισης των παρ. 1 και 2 του άρθρου 21 του ΓΟΚ.

- V) 1. Όπου στις προηγούμενες παραγράφους προβλέπεται έγκριση πολεοδομικών μελετών επέκτασης σε εκτέλεση εγκεκριμένων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων πολλών πολεοδομικών ενοτήτων ταυτόχρονα που εμπίπτουν σε περιοχές αρμοδιότητας δύο Κρατικών Οργάνων (Υπουργός, Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας) είναι δυνατό για λόγους ενότητας του πολεοδομικού σχεδιασμού και εφαρμογής του σχεδίου η ρύθμιση να γίνεται και να εγκρίνεται από Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και σε περίπτωση τροποποίησης σχεδίου από τον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας.
2. Στην περίπτωση τμηματικής έγκρισης Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης για την οποία απαιτείται η έγκριση προμελέτης επισημαίνεται ότι, η ολοκλήρωση της ένταξης του συνόλου των τμημάτων της συγκεκριμένης πολεοδομικής ενότητας στο σχέδιο γίνεται από το ίδιο όργανο.
 3. Όπου στις προηγούμενες παραγράφους προβλέπεται τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει:
 - α) να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινοχρήστων χώρων ούτε του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ).
 - β) να μην επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης ούτε αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων της περιοχής σύμφωνα με τις διατάξεις του από 23-2-1987 π. δ/τος (Δ' 166), δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον και
 - γ) να μην είναι αντίθετες με τις διατάξεις και κατευθύνσεις των εγκεκριμένων ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ.
 4. Αρμόδιο όργανο για την έκδοση απόφασης αναστολής οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών είναι εκείνο στο οποίο ανήκει η αρμοδιότητα της πολεοδομικής ρύθμισης.

./.

Σ.Α.Τ.Ε.



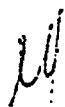
VI) Μεταβατικές διατάξεις.

1. Κάθε διάταξη ως προς τις παραπάνω αρμοδιότητες πολεοδομικών ρυθμίσεων που έρχεται σε αντίθεση με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 του ν. 3044/2002 καταργείται. Επίσης καταργείται κάθε διάταξη με την οποία μεταβιβάστηκαν αρμοδιότητες πολεοδομικών ρυθμίσεων στους Νομάρχες και στα Δημοτικά Συμβούλια.
2. Δεν απαιτείται εκ νέου η τήρηση της διαδικασίας της παρ. 1 του άρθρου 3 του π. δ/τος της 17-7-23 για την έγκριση ή τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων που έγιναν με αποφάσεις Νομαρχών ή Δημοτικών Συμβουλίων οι οποίες έχουν ακυρωθεί επειδή εκδόθηκαν αναρμοδίως. Στην περίπτωση αυτή αρκεί η επικαιροποίηση της γνωμοδότησης του αρμοδίου Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου.

VII) Με αφορμή τα παραπάνω και προς διευκόλυνση της άσκησης των αρμοδιοτήτων σας, παραθέτουμε συνοπτικά γενικές αρχές που λαμβάνονται υπόψη από το αρμόδιο για την έκδοση της πράξης όργανο κατά την τροποποίηση σχεδίων πόλης όπως αυτές προκύπτουν από τη νομοθεσία και έχουν διαμορφωθεί από τη νομολογία του Σ.τ.Ε.

Διαδικασίες και Γενικές Αρχές τροποποίησης σχεδίων πόλης.

1. Το βασικό νομοθέτημα για τις τροποποιήσεις των σχεδίων πόλεων είναι το ν. δ/γμα της 17-7-1923 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Κεφ. II του από 3-4-1929 δ/τος (ΓΟΚ 1929) που διατηρήθηκαν σε ισχύ με το άρθρο 31 παρ. 3 του ν. 1577/1985. Στις διατάξεις των πιο πάνω διαταγμάτων αναφέρονται αναλυτικά οι λόγοι που πρέπει να συντρέχουν για να γίνει μια τροποποίηση, τα δικαιολογητικά στοιχεία, η διαδικασία, οι προθεσμίες κλπ.
2. Σύμφωνα με τα άρθρα 1, 3 και 70 παρ. 1 του ν. δ/τος της 17-7-1923 και του άρθρου 21 του ΓΟΚ 1929, κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών τις οποίες δημιουργεί η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της. Στο πλαίσιο των νόμιμων αυτών παραγόντων μπορεί να περιλαμβάνονται και τα ιδιωτικά δίκαια και συμφέροντα, τα οποία όμως δεν μπορούν να θεωρούνται κύρια ερείσματα της ρυμοτομικής διαρρύθμισης αλλά λαμβάνονται υπόψη μόνο επικουρικά (Σ.τ.Ε. 2670/1988, 3248/1991 κ.α.). Στο σημείο αυτό επισημαίνεται, ότι οι κοινόχρηστοι χώροι πρέπει να προβλέπονται κατά το δυνατόν ευρύτεροι ενόψει των μελλοντικών αναγκών της πόλης, από άποψη συγκοινωνίας, αισθητικής, υγιεινής κλπ. Επίσης κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας βάσει του άρθρου 24 του Συντάγματος και ειδικότερα από τις αρχές προστασίας του οικιστικού περιβάλλοντος και τη ρητή επιταγή της βελτίωσης των όρων διαβίωσης, συνάγεται ο κανόνας ότι κατά την τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων δεν συγχωρείται κατ' αρχήν η μείωση κοινόχρηστων χώρων.



Εξ' άλλου, η αναδιάταξη των κοινόχρηστων χώρων για πολεοδομικούς λόγους είναι δυνατή, πλην το καθαρό ποσοστό των κοινόχρηστων χώρων πρέπει, αν δεν αυξάνεται, να παραμένει τουλάχιστον στο προηγούμενο ποσοστό (Σ.Τ.Ε. 3403/1992, 6482/1995 κ.α.).

Ήδη με το εδάφιο α της παρ. 4.1 του άρθρου 29 «άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού» του ν. 2831/00 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 10 του ν. 3044/02 (ΦΕΚ 197 Α) ορίζεται ρητά ότι οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων και των αναγκαίων κοινωφελών χώρων με μόνη εξαίρεση τις άρσεις αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, σε συμμόρφωση αποφάσεων του Συμβουλίου της Επικρατείας ή Διοικητικών Εφετείων, η οποία ακυρώνει την άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση. Επισημαίνουμε όμως ότι σε περίπτωση δικαστικής ακυρώσεως της αρνήσεως της Διοικήσεως να άρει αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου ή να βεβαιώσει την αυτοδίκαιη ανάκληση της, εν όψει του ότι η σχετική δικαστική απόφαση κρίνει για την χρονική και μόνο ισχύ της απαλλοτριώσεως, η Διοίκηση προκειμένου να συμμορφωθεί προς την επιβαλλόμενη σ' αυτή υποχρέωση δεν κωλύεται να επιβάλει νέα αναγκαστική απαλλοτρίωση στο ίδιο ακίνητο για τον εφεξής χρόνο, με άμεση αποζημίωση των ιδιοκτητών και μετά τη διαπίστωση ότι ο υπό αποχαρκτηρισμό κοινόχρηστος χώρος εξυπηρετεί σοβαρές πολεοδομικές ανάγκες της περιοχής. Δεν αρκεί δε η δήλωση του Δήμου περί αδυναμίας του να αποζημιώσει τους ιδιοκτήτες της εκτάσεως αν δεν τεκμηριώνεται νομίμως, δεδομένου ότι ο αρνητικός ισχυρισμός του Δήμου οφείλει να συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης, συμπεριλαμβανομένης και της δανειοληπτικής ικανότητας αυτού από τα οποία να προκύπτουν οι προτεραιότητες του ως προς την απόκτηση των απαραίτητων για την εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού κοινοχρήστων χώρων και να αποδεικνύεται η πραγματική αδυναμία αποκτήσεως του συγκεκριμένου χώρου. (ΠΕ 80/2001, 217/2001).

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 3 του ν. 8/7-1923, κατά την διαδικασία της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, το αρμόδιο να την εγκρίνει όργανο μπορεί μετά από σύμφωνη γνώμη του αρμοδίου Συμβουλίου Χωροταξίας να τροποποιεί ή και να απορρίπτει τα υπό των Δημοτικών ή Κοινοτικών Συμβουλίων προτεινόμενα σχέδια, με την προϋπόθεση, όμως, ότι οι προτεινόμενες από τα εν λόγω συμβούλια ρυθμίσεις στηρίζονται στις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις και δεν έρχονται σε αντίθεση με αυτές.

Σύμφωνα, λοιπόν με τα παραπάνω, στις περιπτώσεις που οι γνωμοδοτήσεις των Δημοτικών Συμβουλίων για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου εμπίπτουν σε απαγορευτική διάταξη Νόμου (μείωση κοινόχρηστου χώρου) και επομένως στερούνται νόμιμου ερείσματος, οι αρμόδιες υπηρεσίες σας δικαιούνται να μην τις παραπέμπουν προς περαιτέρω γνωμοδότηση στο αρμόδιο Συμβούλιο Χωροταξίας.

Σ.Α.Τ.Ε.

/.

24

Στις περιπτώσεις δε αυτές, θεωρείται σκόπιμο οι Υπηρεσίες σας κατά την κρίση τους και για πολεοδομικούς λόγους να ζητούν από τους οικείους ΟΤΑ, την υποβολή ολοκληρωμένων προτάσεων τροποποίησης σχεδίου με αναδιάταξη των καταργούμενων κοινόχρηστων χώρων της περιοχής, ώστε οι προτάσεις αυτές να παραπέμπονται προς γνωμοδότηση στο αρμόδιο Συμβούλιο Χωροταξίας.

3. Κάθε μελέτη τροποποίησης σχεδίου πρέπει να έχει τα απαιτούμενα δικαιολογητικά (χάρτες, διαγράμματα, αιτιολογική έκθεση κλπ) που προβλέπονται από το άρθρο 2 παρ. 3 του ν. 8/τος της 17-7-1923 και από τα άρθρα 18, 19 του ΓΟΚ 1929. (Σχετ. Εγκύκλιος Ε1/61). Όταν η τροποποίηση είναι εντοπισμένη, απαιτείται ατομική κοινοποίηση στους ενδιαφερόμενους και δεν αρκεί η γενική πρόσκληση. Η παράλειψη ατομικής κοινοποίησης καλύπτεται μόνο αν υποβληθούν ενστάσεις από τους ενδιαφερόμενους (Σ.Τ.Ε. 3198/1983, 3621/1987, 4576/1987 κ.α.).
4. Η πρωτοβουλία για την κίνηση της διαδικασίας ανήκει κατά κανόνα στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα, μπορεί όμως, να προέλθει και από το όργανο που εκδίδει την τελική πράξη για την έγκριση της τροποποίησης του σχεδίου (από το Νομάρχη ή το Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας ή τον αρμόδιο Υπουργό).
5. Απαιτείται γνωμοδότηση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου και του αρμόδιου Συμβουλίου, Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Νομαρχιακό ή Περιφερειακό ή Κεντρικό). Η γνωμοδότηση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου είναι απλή γνώμη και δεν δεσμεύει την Διοίκηση. Όταν η πρωτοβουλία για την τροποποίηση του σχεδίου ανήκει στη Διοίκηση, ο Νομάρχης ή ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας ή ο Υπουργός μπορεί να προβεί στην έκδοση της σχετικής διοικητικής πράξης, ύστερα όμως από σύμφωνη γνώμη του αρμόδιου ΣΧΟΠ και χωρίς τη γνώμη του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου, εφόσον η προθεσμία που του χορηγήθηκε για την έκδοση της σχετικής γνωμοδότησης πέρασε άπρακτη (Σ.Τ.Ε. 1150/1982, 4545/1983 κλπ).
Σημειώνεται ότι προθεσμία αυτή δεν μπορεί να είναι μικρότερη από τρεις μήνες (άρθρο 38 παρ. 3 του 410/1995 π. 8/τος).
Σε περίπτωση διάστασης μεταξύ των γνωμοδοτήσεων του αρμόδιου ΣΧΟΠ και του Δημοτικού Συμβουλίου το αρμόδιο για την έκδοση της πράξης όργανο δύναται να συμφωνήσει με την άποψη του ενός ή του άλλου συλλογικού οργάνου. Σε περίπτωση συμφωνίας με την άποψη του Δημοτικού Συμβουλίου υπογράφει και το διάγραμμα που συνοδεύει την πρόταση αυτού.

Σ.Α.Τ.Ε.



6. Επισημαίνεται ότι πριν από κάθε πολεοδομική διαρρύθμιση σε χώρο όπου υπάρχουν ρέματα πρέπει να διενεργείται η διαδικασία που προβλέπεται από το άρθρο 5 ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91 Α/2002) «Εναρμόνιση του ν. 1650/86 με τις οδηγίες 97/11 ΕΕ και 96/61 ΕΕ, διαδικασία οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα και άλλες διατάξεις», δηλαδή αποτύπωση και καθορισμός της οριογραμμής τους. Αρμόδιο όργανο για την επικύρωση του καθορισμού των οριογραμμών ρέματος είναι ο Γενικός Γραμματέας Περιφέρειας ή ο Υπουργός ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. κατά περίπτωση. Μετά την πιο πάνω οριοθέτηση του ρέματος, δεν επιτρέπεται η έκταση την οποία καταλαμβάνει τούτο να χαρακτηρίζεται ως χώρος οικοδομήσιμος αλλά εάν η ένταξή της σε πολεοδομικό σχέδιο κρίνεται αναγκαία, πρέπει να χαρακτηρίζεται υποχρεωτικά ως κοινόχρηστος χώρος (ΠΕ 151/1994, 297/1994 κ.α.). ο οποίος δεν προσμετράται στο αναγκαίο κατά τις προδιαγραφές πασστό κοινοχρήστων χώρων.

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ

Σ.Α.Τ.Ε.



ΑΚΡΙΒΕΣ ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Η Προϊσταμένη του Τμήματος

ΙΩΑΝΝΑ ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ