

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 6

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ Α'

Αθήνα, 5-5-2006

Αρ. πρωτ. 18894

Ταχ. Διεύθυνση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδικας : 115 23
Πληροφορίες : Κ. Κωνσταντινίδης
Τηλέφωνο : 210 64 15 757
FAX : 210 64 52 608

ΠΡΟΣ : ΑΠΟΔΕΚΤΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΕΓΚΥΚΛΙΩΝ

Σ.Α.Τ.Ε.

ΘΕΜΑ : Άσκηση αρμοδιοτήτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ΣΧΕΤ. : (α) Άρθρο 10 του Ν. 3044/2002 (Φ.Ε.Κ. 197Α/2002)
(β) Απόφαση Ολομέλειας ΣΤΕ με αρ. 3661/2005

- Α. Με τη (β) σχετική απόφαση του ΣΤΕ κρίθηκε αντίθετη προς το Σύνταγμα η προβλεπόμενη από το άρθρο 10 του (α) σχετικού νόμου, εκχώρηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού στον Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., τους Γενικούς Γραμματείς Περιφέρειας και τους Νομάρχες. Ειδικότερα, έγινε δεκτό ότι όλες οι πολεοδομικές ρυθμίσεις, είτε πρόκειται για αμιγώς κανονιστικές πράξεις (λ.χ. όροι δόμησης και χρήσης γης), είτε πρόκειται για πράξεις μικτού χαρακτήρα (λ.χ. τροποποίηση σχεδίου πόλης με ταυτόχρονο καθορισμό όρων δόμησης), είτε πρόκειται για ατομικές πράξεις (λ.χ. απλή τροποποίηση σχεδίου πόλης χωρίς ταυτόχρονο καθορισμό όρων δόμησης) πρέπει να γίνονται με Προεδρικό Διάταγμα. Εξαιρείται μόνο η όλως εντοπισμένη τροποποίηση των ρυμοτομικών σχεδίων εκτός αν αφορά σε προστατευόμενες περιοχές του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος, οπότε και πάλι απαιτείται η έκδοση Προεδρικού Διατάγματος.
- Β. Ύστερα από τα παραπάνω κατ' εφαρμογή της αρχής της χρηστής διοίκησης και μέχρι τη νομοθετική ρύθμιση του θέματος δεν πρέπει να εκδίδονται πράξεις πολεοδομικού σχεδιασμού από τα όργανα που προβλέπονται στο άρθρο 10 του Ν. 3044/2002, με εξαίρεση τις όλως εντοπισμένες τροποποιήσεις των ρυμοτομικών σχεδίων όπως:
1. Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, σε συμμόρφωση προς δικαστική απόφαση με την οποία βεβαιώνεται η αυτοδίκαια ανάκληση απαλλοτρίωσης ή αίρεται επιβληθείσα ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή επιβληθέν βάρος σε ιδιοκτησία για κοινωφελή σκοπό.

2. Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου πόλης για καθορισμό κοινόχρηστων χώρων.
 3. Σημειακή τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου να καταστεί δυνατή η εφαρμογή του. Σε περίπτωση μετατόπισης οδού, η αρμοδιότητα υφίσταται όταν δεν μεταβάλλεται το πλάτος και η ευθυγράμμιση της οδού.
 4. Ο καθορισμός κοινωφελών χώρων σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης, σύμφωνα με το άρθρο 26 του Ν. 1337/1983, όπως ισχύει, εφ' όσον προβλέπεται από ισχύον Γ.Π.Σ.
 5. Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου για μετατροπή οδού σε πεζόδρομο.
- Γ. Οι παραπάνω ρυθμίσεις «παύουν να διατηρούν τον ως άνω ειδικότερο χαρακτήρα όταν αφορούν προστατευόμενες περιοχές του φυσικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος» οπότε οι σχετικές ρυθμίσεις πρέπει να διενεργούνται με την έκδοση Π. Δ/γματος. Δηλαδή στην περίπτωση που οι προτεινόμενες ρυθμίσεις εμπίπτουν 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 & 19 του Ν.1650/1986 (ΦΕΚ 180Α) ή βάσει διεθνών συνθηκών, ή σε κηρυγμένους παραδοσιακούς οικισμούς ή εμπίπτουν σε ζώνη πλάτους 500μ. από ακτή.
- Δ. Διευκρινίζουμε επίσης ότι οι παρακάτω αναφερόμενες ρυθμίσεις εξακολουθούν να γίνονται με απόφαση Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας:
1. Του άρθρου 6 παρ. 3, 8γ και 7 και του άρθρου 7 παρ. 3 του από 24-04-1985 Π. Δ/γματος (ΦΕΚ 181Δ), (καθορισμός γραμμής δόμησης κλπ).
 2. Η έγκριση παρεκκλίσεων της παρ. 16 του άρθρου 27 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140Α)
 3. Η έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης ΒΕΠΕ σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7 & 19 του Ν.2545/1987 (ΦΕΚ 254Α).
- Ε. Σε περίπτωση που η πολεοδομική ρύθμιση αφορά ευρύτερη περιοχή και προκειμένου τα θέματα να αντιμετωπίζονται συσχετισμένα μεταξύ τους, κρίνεται σκόπιμο να προτείνεται ενιαία διοικητική πράξη στον έχοντα την αρμοδιότητα (αναθεώρηση σχεδίου πόλης) και να μην γίνεται διάσπαση αντικειμένου.

Σ.Α.Τ.Ε.

ΣΤ. Για όλες τις περιπτώσεις που θα προωθείται η έγκριση των προτεινόμενων πολεοδομικών ρυθμίσεων με έκδοση Προεδρικού Διατάγματος, εκτός από την απαραίτητη γνωμοδότηση του Κ.ΣΧΟΠ, απαιτείται επεξεργασία του θέματος από τις Υπηρεσίες Πολεοδομίας της Νομαρχίας ή της Γενικής Γραμματείας Περιφέρειας (τυχόν γνωμοδότηση ΣΧΟΠ Νομού ή ΣΧΟΠ Περιφέρειας) ώστε να είναι πλέον τεκμηριωμένη η προώθηση των σχετικών Π. Δ/γμάτων από τον Υπουργό ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

Σ.Α.Τ.Ε.

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΟΥΦΛΙΑΣ

