



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Γενική Δ/ση Πολεοδομίας
Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού

Ταχ. Δ/ση: Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κωδ.: 115 23 Αθήνα

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ

Αθήνα, 6 - 8 -2014

Α.Π.: 38525

Προς: 1. Διευθύνσεις Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού (ΠΕΧΩΣΧ) των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων (για ενημέρωση των ΥΔΟΜ χωρικής τους αρμοδιότητας)
2. Αποδέκτες Πολεοδομικών Εγκυκλίων

Κοιν:

1. Γρ. Υπουργού
2. Γρ. Αν. Υπουργού
3. Γρ. Γ.Γ. Χωρ & Αστ. Περιβάλλοντος
4. Δ/ση Νομοθετικού Έργου
5. ΔΟΚΚ
6. Υπουργείο Εσωτερικών
Γεν. Δ/ση Τοπικής Αυτοδιοίκησης
Σταδίου 27, 10183 Αθήνα

ΘΕΜΑ: Μεταβατικές Διατάξεις ν. 4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – Βιώσιμη ανάπτυξη»

Με αφορμή ερωτήματα Υπηρεσιών επί των μεταβατικών διατάξεων των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ και Πολεοδομικών Μελετών του Κεφαλαίου Α και Β του ν. 4269/2014, διευκρινίζουμε τα ακόλουθα:

Α. Άρθρο 13^ο

Σχετικά με το άρθρο 13^ο, στο οποίο τίθενται αποκλειστικά και μόνο μεταβατικές διατάξεις του κεφαλαίου Α: Χωροταξικός και Πολεοδομικός Σχεδιασμός:

1. Εκκρεμείς διαδικασίες έγκρισης, αναθεώρησης ή εν γένει τροποποίησης σύμφωνα με την **παράγραφο 2** νοούνται οι μελέτες των ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ για τις οποίες έως την ημερομηνία δημοσίευσης του νόμου (28/6/2014) είχε τουλάχιστον ανακηρυχθεί ανάδοχος.
2. Επίσης, με τις διατάξεις της **παραγράφου 3** αποσαφηνίζεται ότι έως ότου εγκριθούν τα Τοπικά ή Ειδικά Χωρικά Σχέδια, ώστε να είναι εφικτή η έγκριση και εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου εφαρμογής σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου, η πολεοδόμηση μιας περιοχής γίνεται με την έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης και σύμφωνα με τις διατάξεις που ίσχυαν πριν τη δημοσίευση του νόμου, με την προϋπόθεση ότι αυτή προβλέπεται από υπερκείμενο σχεδιασμό (ΓΠΣ, ΖΟΕ, ΣΧΟΟΑΠ κλπ). Σημειώνεται δε ότι τυχόν απαιτούμενη αναθεώρηση ή εν γένει τροποποίηση εγκεκριμένων Πολεοδομικών Μελετών (όπως για την εναρμόνιση με ισχύον ΓΠΣ), για τις περιοχές που δεν έχουν εγκριθεί Τοπικά ή Ειδικά Χωρικά Σχέδια, γίνεται με την προγενέστερη διαδικασία της δημοσίευσης του νόμου 4269.

B. Άρθρο 33

Σχετικά με το άρθρο 33, στο οποίο τίθενται αποκλειστικά και μόνο μεταβατικές διατάξεις του **κεφαλαίου Β: Κατηγορίες και Περιεχόμενο Χρήσεων Γης:**

1. Με την **παράγραφο 2** ορίζεται ότι τα ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ που είναι σε διαδικασία έγκρισης, αναθεώρησης ή εν γένει τροποποίησης μέχρι τη δημοσίευση του νόμου, αυτά εναρμονίζονται, σύμφωνα με τη διαδικασία που περιγράφεται, με τις νέες χρήσεις γης, εξαιρουμένων περιπτώσεων ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ που χρηματοδοτούνται από το ΕΣΠΑ και επίκειται κίνδυνος απώλειας της χρηματοδότησης. Ειδικότερα:
 - 1.1. Τα ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ για τα οποία, μέχρι τη δημοσίευση του νόμου, είχε γνωμοδοτήσει το αρμόδιο συλλογικό όργανο (ΣΥΠΟΘΑ ή Ε.Ε ΟΡΣΑ/ΟΡΘΕ) επί του β2 σταδίου της μελέτης εγκρίνονται με βάση τις προϋφιστάμενες διατάξεις των χρήσεων γης.
 - 1.2. ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ για τα οποία, μέχρι τη δημοσίευση του νόμου, δεν είχε γνωμοδοτήσει το αρμόδιο συλλογικό όργανο (ΣΥΠΟΘΑ ή Ε.Ε ΟΡΣΑ/ΟΡΘΕ) επί του β2 σταδίου της μελέτης, εγκρίνονται με τις ισχύουσες διατάξεις των χρήσεων γης. Για την προσαρμογή της μελέτης στις χρήσεις γης του νόμου, απαιτείται η σύνταξη ειδικής έκθεσης σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 33.
 - 1.3. Στις περιπτώσεις ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ, συγχρηματοδοτούμενων από το ΕΣΠΑ, που μέχρι τη δημοσίευση του νόμου έχουν ολοκληρωθεί οι διαδικασίες διαβούλευσης αλλά δεν έχουν γνωμοδοτήσει τα αρμόδια συλλογικά όργανα, προκειμένου να μην απολέσουν τη χρηματοδότηση δύναται με σχετική απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου να εγκρίνονται με τις προϋφιστάμενες διατάξεις.
2. Με την **παράγραφο 3** ορίζεται ότι οι Πολεοδομικές Μελέτες που είναι σε διαδικασία έγκρισης, αναθεώρησης ή εν γένει τροποποίησης, μέχρι τη δημοσίευση του νόμου, εναρμονίζονται με τη διαδικασία που περιγράφεται με τις νέες χρήσεις γης, εξαιρουμένων ειδικών περιπτώσεων. Ειδικότερα:
 - 2.1. Πολεοδομικές Μελέτες για τις οποίες, μέχρι τη δημοσίευση του νόμου είχε γνωμοδοτήσει το αρμόδιο συλλογικό όργανο (ΣΥΠΟΘΑ, ΚΕΣΥΠΟΘΑ) εγκρίνονται με τις προϋφιστάμενες διατάξεις.
 - 2.2. Πολεοδομικές Μελέτες για τις οποίες, μέχρι τη δημοσίευση του νόμου, δεν είχε γνωμοδοτήσει το αρμόδιο συλλογικό όργανο (ΣΥΠΟΘΑ, ΚΕΣΥΠΟΘΑ) εναρμονίζονται με τις νέες χρήσεις γης σύμφωνα με τη διαδικασία που περιγράφεται. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται εκ νέου ανάρτηση της μελέτης και θετική γνωμοδότηση του συλλογικού οργάνου.
 - 2.3. Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω, Πολεοδομικές Μελέτες της περίπτωσης 2.2. μετά από

απόφαση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου, στην οποία αναφέρονται ιδιαίτεροι λόγοι και θετική γνωμοδότηση του αρμοδίου συλλογικού οργάνου είναι δυνατό να ολοκληρώνονται με τις προϋφιστάμενες διατάξεις.

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΔΠΣ

Εσωτερική Διανομή

- ΔΠΣ
- Δ/ντής ΔΠΣ
- Τμήμα Α΄
- Τμήμα Β΄
- Ιστοσελίδα ΥΠΕΚΑ

Θ. ΨΥΧΟΓΙΟΣ