



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
Γ Γ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/νση Πολεοδ. Σχεδ/σμού & Τράπεζας Γης
Τμήμα Πολεοδ/κών Μελετών & Ρυθμίσεων

Ταχ. Δ/νση: Αμαλιάδος 17
 Ταχ. Κωδ.: 115 23 Αθήνα
 Πληροφορίες: Γρ. Δ/ντη
 Τηλ.: 213-15.15.606
 Fax: 210-64.52.606
 E-mail:
 Web: www.ypeka.gr

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ

Αθήνα, 23 - 9 - 2015

Αρ. Πρ.: 4 04 68

Προς: Διευθύνσεις Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού (ΠΕΧΩΣΧ) των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων της Επικράτειας (για ενημέρωση των ΥΔΟΜ χωρικής τους αρμοδιότητας)

Κοιν:
 1. Γρ. Γεν. Γραμματέα Χωρ & Αστ. Περιβάλλοντος
 2. Γεν. Δ/ντή Πολεοδομίας

ΘΕΜΑ: Εφαρμογή των Διατάξεων του άρθρου 3 του Ν 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014) σχετικά με τις προϋποθέσεις αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης.

Σχετ.: (α) Το με αρ. πρ. ΔΤΕ/β/33888/14.8.2015 έγγραφο της ΔΤΕ & ΓΔ.

Σχετικά με το θέμα και συμφωνώντας με το (α) σχετικό έγγραφο της ΔΤΕ & ΓΔ σας ενημερώνουμε τα εξής:

Το άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 παρ. 2 του Ν. 4315/2014, ορίζει τις προϋποθέσεις που απαιτούνται προκειμένου η διοίκηση να κρίνει το αυτοδίκαιο της άρσης της απαλλοτρίωσης χωρίς να απαιτείται για τις ενέργειές της η προσκόμιση δικαστικής απόφασης περί διαπίστωσης παρέλευσης εύλογου χρόνου από τη δέσμευση της ιδιοκτησίας.

Οι προϋποθέσεις αυτές είναι:

1. η πάροδος δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου ή παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού (παρ. 1 του άρθρου 32).
2. η υποβολή αιτήματος για την τροποποίηση του σχεδίου προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο, εκ μέρους του ιδιοκτήτη ή πλειοψηφία του 66% των συνιδιοκτητών, προς τον οικείο Δήμο ή τον κατά περίπτωση αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα (παρ. 8 του άρθρου 32).
3. το παραπάνω αίτημα εξετάζεται μόνον εφόσον υπάρχει πράξη αναλογισμού σε ρυμοτομικά σχέδια που εγκρίθηκαν με τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17/7/1923, είτε κυρωμένη πράξη εφαρμογής (παρ. 15 του άρθρου 32).

Επομένως, προκειμένου να εφαρμοστούν οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν 4315/2014 πρέπει να συντρέχουν και οι τρεις προϋποθέσεις (πάροδος 15ετίας κατά την παρ. 1, υποβολή αίτησης κατά την παρ. 8 και ύπαρξη πράξης αναλογισμού ή εφαρμογής κατά την παρ. 15).

Συνημμένα: το (α) σχετικό

Εσωτερική Διανομή

- ΔΠΣ&ΤΓ
- Δ/ντή ΔΠΣ&ΤΓ
- Τμήμα Β'
- Ιστοσελίδα ΥΠΑΠΕΝ (ενημερώσεις Υπουργείου)
- όλοι οι μηχανικοί της Δ/νσης ΔΠΣ
- ΔΤΕ & ΓΔ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

Θ. ΨΥΧΟΓΙΟΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ
ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
& ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ
ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ.
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
& ΓΕΩΧΩΡΙΚΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ : β'
Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17
Πληροφορίες: Ε. Γεωργιάδου
Τηλέφωνο : 2131515250
Ηλεκτρ. Ταχυδρ. : dte@prv.ypeka.gr
Ταχ. Κώδικας :11523
Τ/ομοιότυπο : 2106437326

ΑΘΗΝΑ 14/ 8/ 2015
Αριθ. Πρωτ. ΔΤΕ/β/33888

ΠΡΟΣ: Αποκεντρωμένη Διοίκηση
Μακεδονίας – Θράκης
Γενική Δ/νση Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής
Πολιτικής
Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού
Κ.Μ
Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών

ΣΧΕΤ.: 1. Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού
και Τράπεζας Γης
Τμήμα Πολεοδ/κών Μελετών &
Ρυθμίσεων (ΜΕ ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ)
2. Δήμος Παύλου Μελά
Δ/νση Τεχν. Υπηρεσιών
Τμήμα Πολεοδομικών
Εφαρμογών
Δημητρίου και Καραολή 1,
Σταυρούπολη
ΤΚ 56430, Θεσσαλονίκη

ΘΕΜΑ: Παρ. 1, 8 και 15 του άρθρου 32 του Ν. 4067/12, όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 3παρ.2 του Ν. 4315/14(ΦΕΚ 296/14).

ΣΧΕΤ.: Το με αρ. 4519/30.6.15 έγγραφο της Α.Δ. Μακεδονίας Θράκης.
2. Το με αρ. 25467/3.6.15 έγγραφο του δήμου Παύλου Μελά-ν.Θεσσαλονίκης

Σε απάντηση των παραπάνω σχετικών, σας γνωρίζουμε τα εξής:

1. Το άρθρο 32 του Ν. 4067/12, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14, ορίζει τις προϋποθέσεις που απαιτούνται προκειμένου η Διοίκηση να κρίνει το αυτοδίκαιο της άρσης της απαλλοτρίωσης χωρίς να απαιτείται για τις ενέργειές της η προσκόμιση δικαστικής απόφασης περί διαπίστωσης της παρόδου ευλόγου χρόνου. Οι προϋποθέσεις αυτές είναι
α) η πάροδος δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου ή η παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού.. (παρ.1 του άρθρου 32)
β) η υποβολή αιτήματος για την τροποποίηση του σχεδίου προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο, εκ μέρους του ιδιοκτήτη ή πλειοψηφία του 66% των συνιδιοκτητών..προς τον οικείο δήμο ή τον κατά περίπτωση αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα (παρ.8) και
γ) η αίτηση αυτή εξετάζεται μόνον εφόσον υπάρχει πράξη αναλογισμού σε ρυμοτομικά σχέδια που εγκρίθηκαν με τις διατάξεις του Ν.Δ/τος 17/7/23, είτε κυρωμένη πράξη εφαρμογής (παρ.15).

Σύμφωνα και με την αιτιολογική έκθεση του Ν. 4315/14, η απαίτηση των πράξεων αναλογισμού ή εφαρμογής αντίστοιχα εξασφαλίζει την ορθή τεχνικά οριοθέτηση και τον καθορισμό των χώρων στους οποίους ζητείται η άρση της απαλλοτρίωσης, προκειμένου η

τροποποίηση να αφορά σαφώς τα υπό απαλλοτρίωση εδαφικά τμήματα και να μην υπεισέρχονται αμφισβητήσεις και τεχνικές ασάφειες.

Επομένως, προκειμένου να εφαρμοστούν οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4315/14 πρέπει να συντρέχουν και οι τρεις προϋποθέσεις (πάροδος δεκαπενταετίας κατά την παρ. 1, υποβολή αίτησης κατά την παρ. 8 και ύπαρξη πράξης αναλογισμού ή εφαρμογής κατά την παρ. 15).

Η Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και ΤΓ, στην οποία κοινοποιείται το παρόν με αντίγραφο του σχετ. εγγράφου της Α.Δ. Μακεδονίας –Θράκης, παρακαλείται για τις απόψεις της

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

φωτ.φο του 1. και 2 σχετικού

προς τη Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και ΤΓ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΦΑΡΚΩΝΑΣ

Ε.Δ.

Ε. Γεωργιάδου