

**ΜΕΡΟΣ Ζ'
ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Άρθρο 72

**Οριοθέτηση και άλλες πολεοδομικές ρυθμίσεις οικισμών – Αντικατάσταση άρθρου 12 και
παρ. 2 άρθρου 16 ν. 4759/2020, κατάργηση άρθρου 19 ν. 2508/1997**

1. Το άρθρο 12 του ν. 4759/2020 (Α' 245) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 12

Οριοθέτηση και άλλες πολεοδομικές ρυθμίσεις οικισμών

1. Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται μετά από πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, ορίζονται τα κριτήρια, ο τρόπος, οι διαδικασίες οριοθέτησης των οικισμών της χώρας με πληθυσμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων που φέρονται απογεγραμμένοι ως αυτοτελείς σε απογραφή προ του έτους 1983, περιλαμβανομένων και των προϋφιστάμενων του 1923 οικισμών και καθορίζονται οι γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, οι χρήσεις γης, καθώς και κάθε άλλο αναγκαίο στοιχείο για την προστασία της φυσιογνωμίας τους. Με το ίδιο διάταγμα δύνανται να τίθενται χρονικές προθεσμίες εντός των οποίων ολοκληρώνεται η διοικητική διαδικασία έγκρισης των σχετικών μελετών.

2. Η οριοθέτηση των οικισμών της παρ. 1, γίνεται στο πλαίσιο είτε Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Τ.Π.Σ.), είτε Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.), είτε αυτοτελούς προεδρικού διατάγματος που καλύπτει τουλάχιστον έναν (1) οικισμό.

Στη τελευταία περίπτωση το προεδρικό διάταγμα εκδίδεται μετά από γνώμη του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (Σ.Π.Θ.Α) ή του οικείου Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (Κ.Σ.Υ.Π.Θ.Α) για τους οικισμούς της περ. β), και πρόταση του κατά περίπτωση αρμόδιου Υπουργού και ειδικότερα: α) με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας για τις περιπτώσεις μη προστατευόμενων οικισμών σε όλη την επικράτεια ή παραδοσιακών οικισμών πλην των κατωτέρω περ. β) και γ),

β) με πρόταση του αρμόδιου για τα νησιά του Αιγαίου Υπουργού, στην περίπτωση παραδοσιακών οικισμών των περιφερειών Βορείου και Νοτίου Αιγαίου,

γ) με πρόταση του αρμόδιου Υπουργού για τη Μακεδονία και Θράκη, στην περίπτωση παραδοσιακών οικισμών των περιφερειών Δυτικής και Κεντρικής Μακεδονίας και Ανατολικής Μακεδονίας – Θράκης,

δ) στις περιπτώσεις οικισμών της επικράτειας οι οποίοι, στο σύνολό τους ή σε τμήμα τους, έχουν κηρυχθεί αρχαιολογικοί χώροι ή ιστορικοί τόποι ή περιλαμβάνονται στον Κατάλογο της Παγκόσμιας Κληρονομιάς της UNESCO, πέραν των ανωτέρω κατά περίπτωση αρμόδιων

Υπουργών, το προεδρικό διάταγμα προτείνεται από κοινού με τον Υπουργό Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Με το ίδιο προεδρικό διάταγμα οριοθέτησης κάθε οικισμού καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, ανάλογα με την κατηγορία, τη φυσιογνωμία και τον βαθμό προστασίας του.

Το ως άνω προεδρικό διάταγμα δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, συνοδευόμενο από τοπογραφικό διάγραμμα ή ορθοφωτοχάρτη κατάλληλης κλίμακας (1:1.000 έως 1:5000), στο οποίο σημειώνονται τα όρια του οικισμού, ως κορυφές κλειστής ή κλειστών πολυγωνικών γραμμών με τις ψηφιακές συντεταγμένες αυτών εξαρτημένες από το Εθνικό Τριγωνομετρικό Δίκτυο (ΕΓΣΑ' 87).

Για τους ήδη οριοθετημένους οικισμούς δεν είναι επιτρεπτή η διεύρυνση των ορίων τους με νέα διοικητική πράξη οριοθέτησης, παρά μόνο για λόγους νομιμότητας κατά την αρχική οριοθέτηση του οικισμού, όπως για πλάνη περί τα πράγματα, με πράξη, η οποία πρέπει να αιτιολογείται ειδικώς με αναφορά σε συγκεκριμένα πραγματικά περιστατικά και στοιχεία.

3. Μέχρι τη δημοσίευση του προεδρικού διατάγματος της παρ. 1, για τον προσδιορισμό των ορίων των οικισμών, βάσει της παρ. 2, λαμβάνονται υπόψη τα προσφορότερα διαθέσιμα ιστορικά και σύγχρονα χαρτογραφικά στοιχεία κατάλληλης κλίμακας και εφαρμόζονται τα κριτήρια και οι διαδικασίες, που ορίζονται κατά περίπτωση στα άρθρα 81 έως 84 και 100 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580), ανάλογα με το είδος, τη φυσιογνωμία και την κατηγορία του οικισμού.

4. Το προεδρικό διάταγμα της παρ. 1 δεν εφαρμόζεται σε οικισμούς που δημιουργήθηκαν μετά την έναρξη εφαρμογής του ν. 1337/1983 (Α' 33) και σε οικισμούς που προϋπάρχουν του 1923, με πληθυσμό πάνω από δύο χιλιάδες (2000) κατοίκους.

5. Οικισμοί προϋφιστάμενοι του 1923, που έχουν συμπεριληφθεί σε όρια Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.), εγκεκριμένων με τον ν. 1337/1983, δεν απαιτείται να οριοθετηθούν με το παρόν. Κατά την δε πολεοδόμησή τους ως περιοχή εντός ορίων οικισμού, λαμβάνεται το όριο της περιοχής που έχει απεικονιστεί στο εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό σχέδιο, ως οικισμός προϋφιστάμενος του 1923 ή ως πυκνοδομημένο τμήμα αυτού.

6. Για την πολεοδόμηση και την επέκταση των οικισμών που έχουν δημιουργηθεί μέχρι την ισχύ του ν. 1337/1983, περιλαμβανομένων και των οικισμών, προϋφισταμένων του έτους 1923, που οριοθετούνται σύμφωνα με την παρ. 2, απαιτείται η ύπαρξη εγκεκριμένου Τ.Π.Σ. ή Ε.Π.Σ., σύμφωνα με τα άρθρα 7 και 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241).

Μέχρι την έγκριση των σχεδίων αυτών για την πολεοδόμηση και επέκταση οικισμού της παρ. 1, που οριοθετείται με την παρ. 2 του παρόντος, απαιτείται η ύπαρξη εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. ή Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) του ν. 2508/1997 (Α' 124), με το οποίο προβλέπεται η πολεοδόμηση και επέκταση του συγκεκριμένου οικισμού.

Σε περίπτωση που για το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. δεν έχει τηρηθεί η διαδικασία της Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και δεν έχει εκπονηθεί Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Π.Μ.Ε.), σύμφωνα με την υπό στοιχεία ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/28.8.2006 κοινή απόφαση των Υπουργών Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης, Οικονομίας και Οικονομικών, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Β' 1225), είναι δυνατό να εκπονηθεί και να εγκριθεί Σ.Μ.Π.Ε. για τον εκάστοτε οικισμό, για τον οποίο απαιτείται επίσης η εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης, σύμφωνα με το

π.δ. 20/30.8.1985 (Δ' 414). Η έγκριση της πολεοδόμησης και επέκτασης του οικισμού γίνεται σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 (Α' 79).

7. Κατ' εξαίρεση στην περιοχή εντός των ορίων των οικισμών, δύναται και πριν την εκπόνηση των γενικών σχεδίων της παρ. 6 του παρόντος, να εγκριθεί και ανεξάρτητη πολεοδομική μελέτη που μπορεί να περιορίζεται σε τμηματική πολεοδομική ρύθμιση κατά μήκος των κυρίων οδικών αξόνων ή σε άλλα πολεοδομικώς ενδιαφέροντα σημεία. Με τη μελέτη αυτή καθορίζονται κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι, χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης. Για τη μελέτη αυτή εκπονείται και εγκρίνεται ρυμοτομικό σχέδιο, κατά το ν.δ. της 17.7.1923 (Α' 228).

Με απόφαση του αρμοδίου για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης οργάνου, που εκδίδεται μετά από πρόταση του οικείου Δημοτικού Συμβουλίου, μπορεί να επιβληθεί στις ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται στην περιοχή εντός των ορίων του οικισμού ή σε τμήμα της, η υποχρέωση συμμετοχής, είτε μόνο εισφοράς σε γη, είτε μόνο εισφοράς σε χρήμα, είτε εισφοράς σε γη και σε χρήμα, σύμφωνα με τις παρ. 4 και 5 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 και του άρθρου 21 του ν. 2508/1997 (Α' 124).

Η έγκριση της πολεοδόμησης του οικισμού γίνεται σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 και συνοδεύεται από εγκεκριμένη Σ.Μ.Π.Ε. που εκπονείται και εγκρίνεται σύμφωνα με τις προϋποθέσεις της παρ. 6 του παρόντος.

8. Για την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης των οικισμών της παρ. 1, εφαρμόζεται ανάλογα το άρθρο 12 του ν. 1337/1983.

Στις περιπτώσεις που η επέκταση συγκεκριμένου οικισμού προβλέπεται από εγκεκριμένο Τοπικό ή Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο των άρθρων 7 και 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241) εγκρίνεται Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (Ρ.Σ.Ε).

9. Οι παρ. 6, 7 και 8 του παρόντος δύνανται να εφαρμόζονται και στους οικισμούς που έχουν χαρακτηρισθεί ως αξιόλογοι, παραδοσιακοί, καθώς και σε παραλιακούς οικισμούς ή σε οικισμούς ευρισκόμενους σε περιβαλλοντικά ευαίσθητες περιοχές, ιστορικούς τόπους ή σε άλλο καθεστώς προστασίας.».

2. Η παρ. 2 του άρθρου 16 του ν. 4759/2020 (Α' 245) αντικαθίσταται ως εξής:

«2. Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας δύναται να ορίζονται οι προδιαγραφές, τα ληπτέα στοιχεία και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια για την εκπόνηση των μελετών οριοθέτησης των οικισμών σύμφωνα με το άρθρο 12.».

3. Το άρθρο 19 του ν. 2508/1997, περί πολεοδομικών ρυθμίσεων για οικισμούς μέχρι δύο χιλιάδων (2000) κατοίκων, καταργείται.