



ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

«ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΚΑΙ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ – ΒΙΩΣΙΜΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ»

Κεφάλαιο Α:

Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί - Εγκαταλελειμμένοι οικισμοί και Βιώσιμη ανάπτυξη

ΥΠΟΚΕΦΑΛΑΙΑ

- A1. Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση**
- A2. Ανταλλαγή εκτάσεων Οικοδομικών Συνεταιρισμών**
- A3. Βιώσιμη ανάπτυξη, εγκαταλελειμμένοι οικισμοί – Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης**
- A4. Ειδικές, Μεταβατικές και Εξουσιοδοτικές Διατάξεις**



ΑΡΘΡΑ

- **Βελτίωση υφισταμένου πλαισίου λοιπών χωροταξικών και πολεοδομικών κανόνων**
- **Λειτουργία Αθλητικών χώρων και προστασία αυτών**
- **Χρήσεις γης και κανονισμός για την εγκατάσταση και τη λειτουργία Κέντρων Προσχολικής Αγωγής, Διαπαιδαγώγησης και Εκπαίδευσης**
- **Ψηφιακή βάση δεδομένων και όρια οικισμών**



Κεφάλαιο Α:

Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί - Εγκαταλελειμμένοι οικισμοί και Βιώσιμη ανάπτυξη

Τι επιτυγχάνεται.....

- Επιλύονται χρόνια προβλήματα των οικοδομικών συνεταιρισμών με ξεκάθαρο ιδιοκτησιακό καθεστώς περί αξιοποίησης των περιουσιακών τους δικαιωμάτων στο πλαίσιο των συνταγματικών επιταγών και της προστασίας του περιβάλλοντος
- Θεσπίζονται Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α.) για τη χωροθέτηση και πολεοδόμηση των περιοχών πέριξ των μικρών και φθινόντων οικισμών με σκοπό την τόνωση της οικονομίας τους και την ανάπτυξη τους
- Αυξάνεται το περιβαλλοντικό ισοζύγιο στα μεγάλα αστικά κέντρα με έντονη πολεοδομική επιβάρυνση στο πλαίσιο ανταλλαγής δασικών ιδιωτικών εκτάσεων και αποδίδοντας αυτές στο κοινωνικό σύνολο
- Εκσυγχρονίζεται και απλουστεύεται η νομοθεσία της ιδιωτικής πολεοδόμησης θεσπίζοντας ηπιότερους όρους δόμησης και χρήσεων γης



Κεφάλαιο Α:

Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί - Εγκαταλελειμμένοι οικισμοί και Βιώσιμη ανάπτυξη

A1. Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση

- Βελτιώνεται το θεσμικό πλαίσιο αδειοδότησης και ανάπτυξης των ιδιωτικών πολεοδομήσεων
- Προβλέπονται αυστηροί περιβαλλοντικοί όροι εκεί όπου χωροθετούνται περιοχές οικιστικής ανάπτυξης
- Προάγεται η προστασία του περιβάλλοντος με την υποχρέωση δημιουργίας κοινοχρήστων και κοινωφελών έργων σε ποσοστό 50% της συνολικής έκτασης και ειδικά για αστικές περιοχές με την υποχρέωση απόδοσης στο Ελληνικό Δημόσιο ποσοστού 50% του συνόλου της εκτάσεως ως περιοχή περιβαλλοντικής προστασίας
- Προβλέπεται η διαδικασία αναγκαστικής συνένωσης Οικοδομικών Συνεταιρισμών με στόχο την αρτιότερη πολεοδομική οργάνωση της χώρας



A2. Ανταλλαγή εκτάσεων Οικοδομικών Συνεταιρισμών

- Θεσπίζεται το πλαίσιο για την ανταλλαγή εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών, που βρίσκονται σε περιοχές που εκ του σημερινού δικαίου μας (δασική νομοθεσία, ειδικά διατάγματα προστασίας, προστασία αρχαίων κτλ) δεν δύναται να αξιοποιηθούν για οικιστικούς σκοπούς
- Καθορίζονται Ζώνες Συγκέντρωσης Δικαιωμάτων Δόμησης (Ζ.Σ.Δ.Δ.) και ζώνες υποδοχής – ανταλλαγής εκτάσεων ή τμημάτων εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών
- Προδιαγράφονται οι κατηγορίες των οικοδομικών συνεταιρισμών - ιδιωτικών πολεοδομήσεων, που θα καταστούν δικαιούχοι ανταλλαγής και οι διαδικασίες για την αναγνώριση και καταγραφή των ζωνών – υποδοχέων και την ολοκλήρωση της ανταλλαγής

A3. Βιώσιμη ανάπτυξη, εγκαταλελειμμένοι οικισμοί – Ειδικά Σχέδια Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης

- Καθορίζονται ζώνες υποδοχής οικοδομικών συνεταιρισμών – ιδιωτικών πολεοδομήσεων πλησίον εγκαταλελειμμένων, μικρών και φθινόντων οικισμών μέσω Ειδικών Σχεδίων Περιβαλλοντικής Αναβάθμισης και Ανάπτυξης (Ε.Σ.ΠΕΡ.Α.Α.)
- Προδιαγράφονται ειδικές πολεοδομικές παρεμβάσεις και όροι πολεοδόμησης πλησίον μικρών και φθινόντων οικισμών, ώστε να δημιουργηθούν συνθήκες κατοίκησης τους, να αναπτυχθεί η οικονομική ζωή του τόπου τους και να αποτελέσουν με περιβαλλοντικά κριτήρια στοιχεία βιώσιμης ανάπτυξης
- Θεσπίζονται ειδικότερα πολεοδομικά αλλά και οικονομικά κίνητρα με σκοπό την ανάδειξη, διαφύλαξη και αναζωογόνηση των οικισμών αυτών
- Προβλέπεται η πολεοδόμηση ιδιωτικής έκτασης ως πηγή και ζώνη συγκέντρωσης δόμησης δικαιωμάτων οικοδομικών συνεταιρισμών
- Θεσπίζεται μια ευέλικτη διαδικασία έκδοσης όλων των απαιτούμενων βεβαιώσεων για μεγάλες εκτάσεις που πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο μελέτης κατά το παρόντα νόμο σε πλαίσιο προτεραιοτήτων για τη διοίκηση και τις αρμόδιες υπηρεσίες.

A4. Ειδικές, Μεταβατικές και Εξουσιοδοτικές Διατάξεις

- Θεσπίζεται μία ευέλικτη διαδικασία έκδοσης όλων των απαιτούμενων βεβαιώσεων για μεγάλες εκτάσεις που πρόκειται να αποτελέσουν αντικείμενο μελέτης κατά το παρόντα νόμο σε πλαίσιο προτεραιοτήτων για τη διοίκηση και τις αρμόδιες υπηρεσίες.
- Μείωση χρόνου ολοκλήρωσης και διεκπεραίωσης πολλών υποθέσεων της διοίκησης με ασφάλεια δικαίου στα πλαίσια της χρηστής διοίκησης.

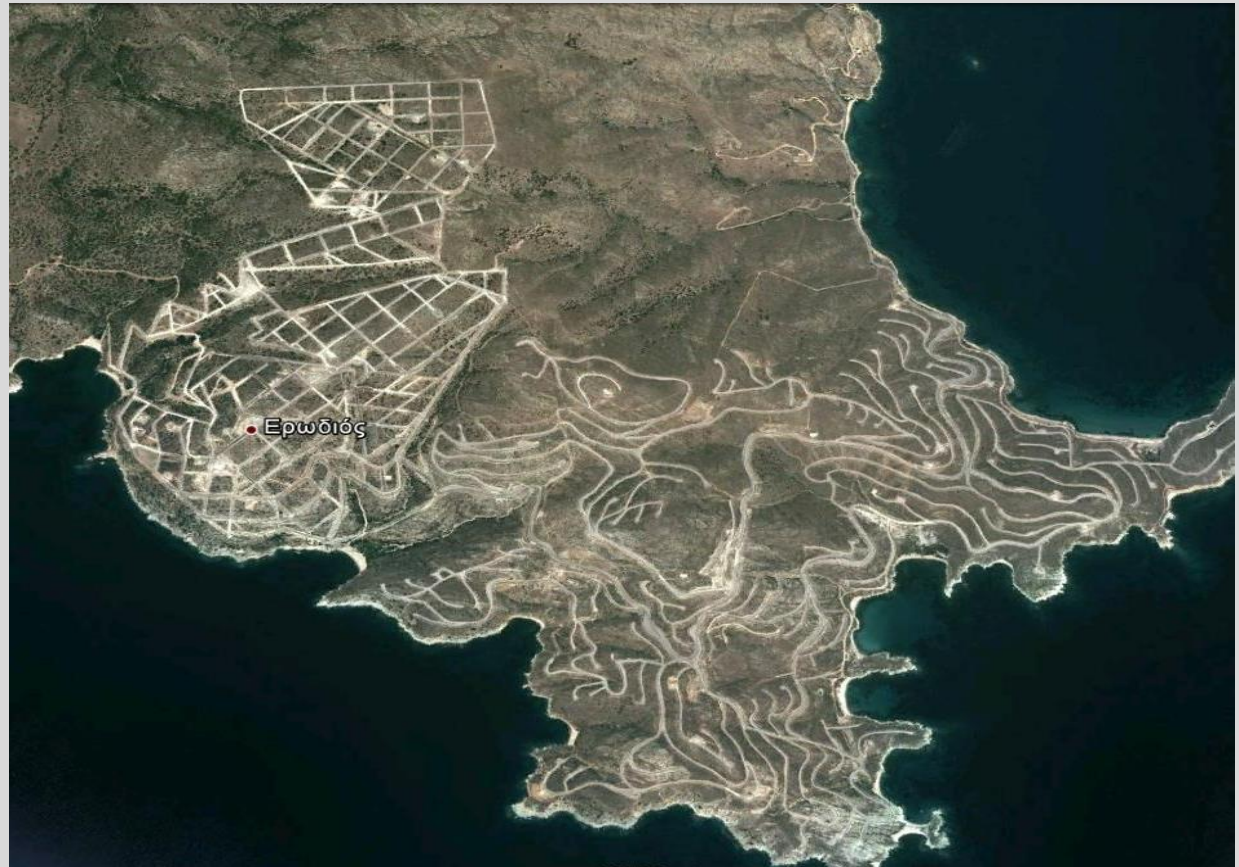


Κεφάλαιο Α:

Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί - Εγκαταλελειμμένοι οικισμοί και Βιώσιμη ανάπτυξη

Υφιστάμενη Κατάσταση

- Έλλειψη πόρων για κοινωφελή έργα και υποδομές

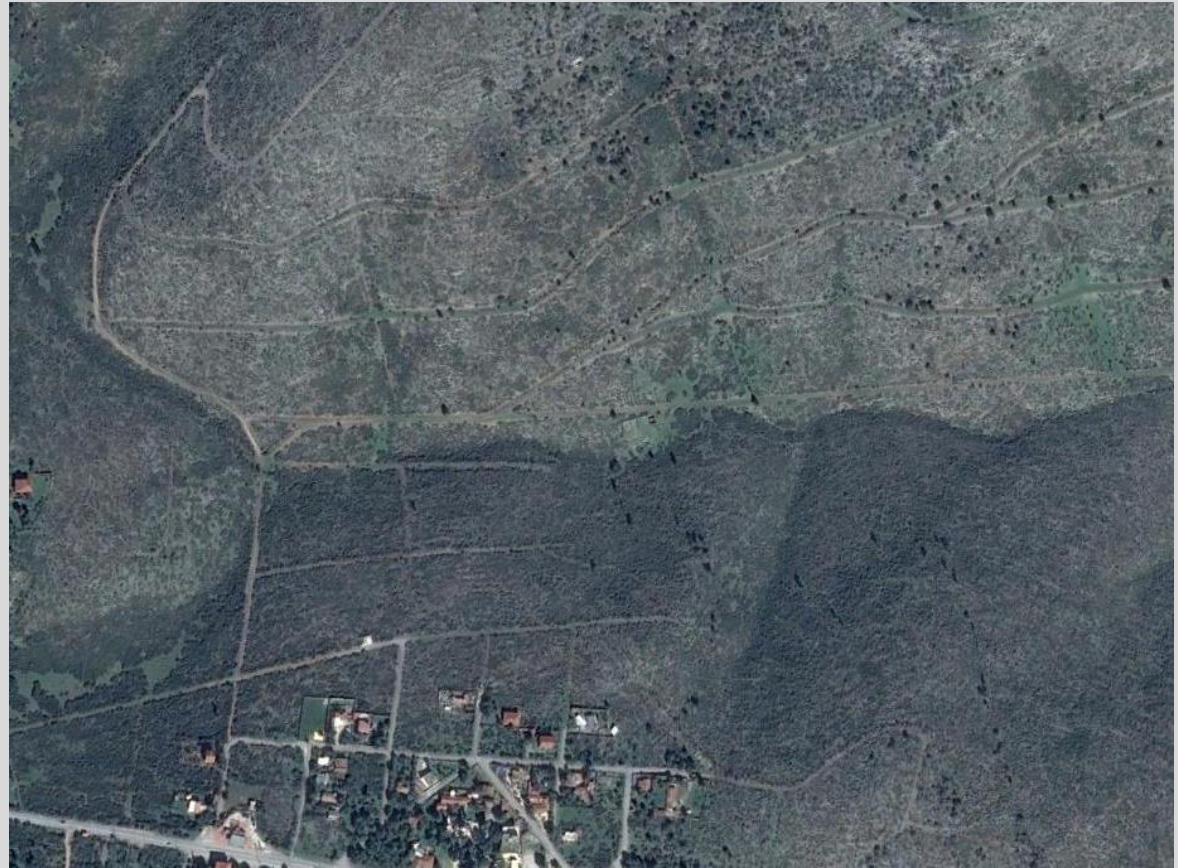


Κεφάλαιο Α:

Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί - Εγκαταλελειμμένοι οικισμοί και Βιώσιμη ανάπτυξη

Υφιστάμενη Κατάσταση

- Ρυμοτομικό σχέδιο που εγκρίθηκε προ της ψήφισης του Συντάγματος του 1975

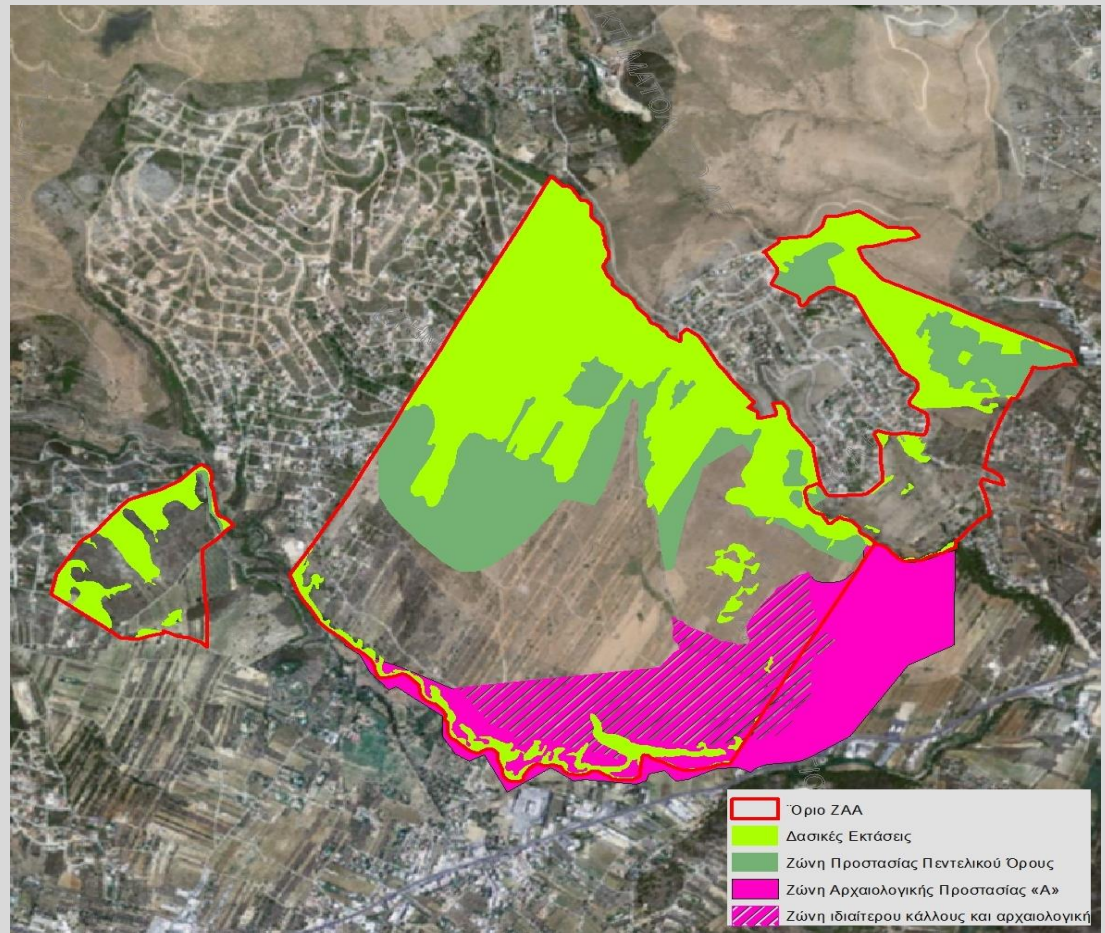


Κεφάλαιο Α:

Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί - Εγκαταλελειμμένοι οικισμοί και Βιώσιμη ανάπτυξη

Υφιστάμενη Κατάσταση

- Προστατευόμενες Περιοχές της Ζώνης Αστικού Αναδάσμου Πικερμίου - Ραφήνας



Κεφάλαιο Α:

Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί - Εγκαταλελειμμένοι οικισμοί και Βιώσιμη ανάπτυξη

Πρόβλεψη

- Πολεοδόμηση της Ζώνης Αστικού Αναδασμού Πικερμίου - Ραφήνας



Ζ.Α.Α.
προ
Π.Π.Α.Ι.Π.



Ζ.Α.Α.
μετά
Π.Π.Α.Ι.Π.



Κεφάλαιο Α:

Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί - Εγκαταλελειμμένοι οικισμοί και Βιώσιμη ανάπτυξη

Υφιστάμενη Κατάσταση

- Εγκατάλειψη οικισμών



Πρόβλεψη

- Αναβίωση οικισμών

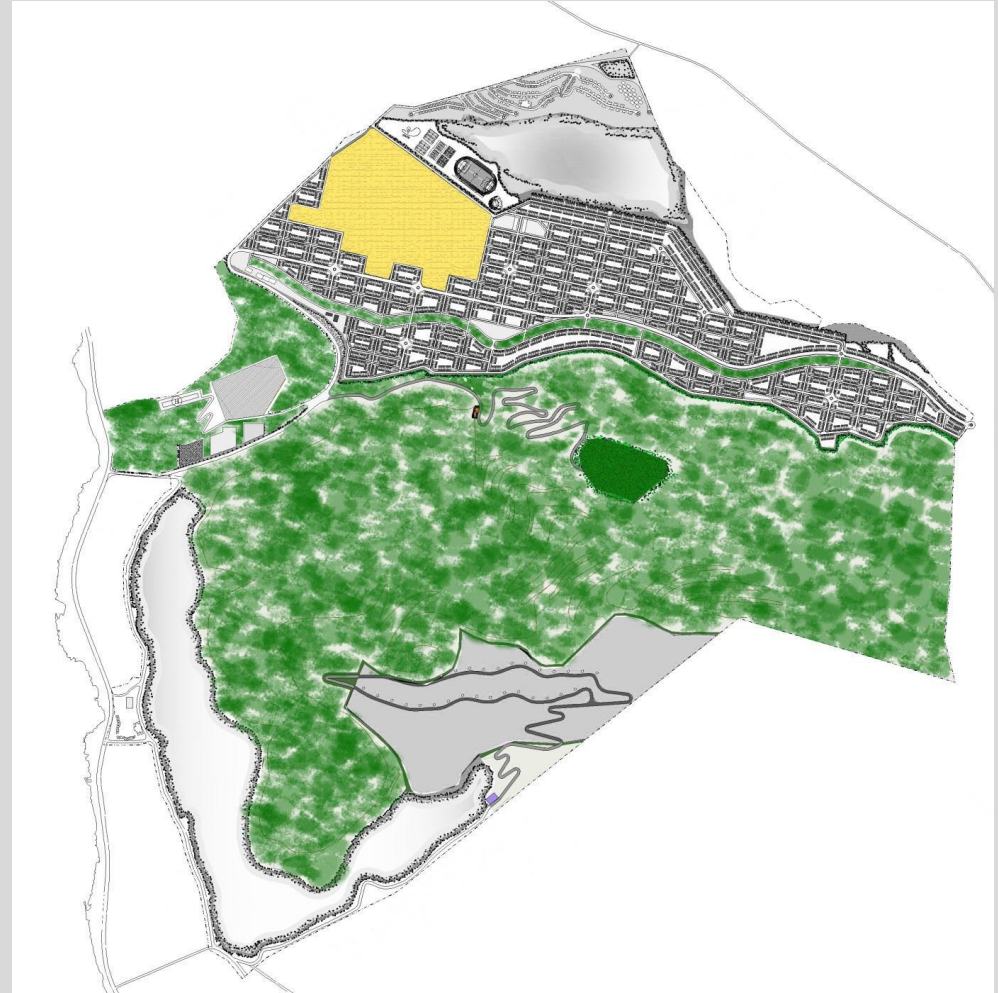


Κεφάλαιο Α:

Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί - Εγκαταλελειμμένοι οικισμοί και Βιώσιμη ανάπτυξη

Πρόβλεψη

- Πολεοδόμηση έκτασης με ήπια οικιστική ανάπτυξη και περιβαλλοντική αναβάθμιση των προστατευόμενων περιοχών



Κεφάλαιο Α:

Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση – Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί - Εγκαταλελειμμένοι οικισμοί και Βιώσιμη ανάπτυξη

Πρόβλεψη

- Ανοικοδόμηση εκτάσεων με αποκλειστικά υλικά φιλικά προς το περιβάλλον και επιλογή του χώρου δόμησης σε κάθε οικόπεδο ώστε να προσαρμόζεται στο φυσικό περιβάλλον



Τι επιτυγχάνεται.....

- Άρση δυσερμηνειών που έχουν προκύψει στη διοίκηση και βελτίωση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου μέσω θέσπισης σχετικών διατάξεων χωροταξικού και πολεοδομικού χαρακτήρα
- Κάλυψη νομικού κενού όσον αφορά στην έκδοση άδειας λειτουργίας των ολυμπιακών εγκαταστάσεων, το οποίο προέκυψε μετά την κατάργηση της Γενικής Γραμματείας Ολυμπιακής Αξιοποίησης.
- Ανάληψη αρμοδιότητας από την Γενική Γραμματεία Αθλητισμού για την έκδοση άδειας λειτουργίας για τις τρεις ολυμπιακές εγκαταστάσεις που εποπτεύει.
- Άρση ασαφειών και κενών του δικαίου των χρήσεων γης σχετικώς με την εγκατάσταση και τη λειτουργία βρεφονηπιακών και παιδικών σταθμών
- Επίλυση ζητημάτων ψηφιακής αποτύπωσης με συντεταγμένες από το εθνικό σύστημα γεωαναφοράς των ορίων οικισμών προ του 1923 και των οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους.

