



## **Άρθρο 13: Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής - Αντικατάσταση του άρθρου 10 του ν. 4447/2016**

Το άρθρο 10 του ν. 4447/2016 (Α' 241) αντικαθίσταται ως εξής:

«Άρθρο 10

Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής

1. Για την πολεοδόμηση ορισμένης περιοχής **απαιτείται η σύνταξη και έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής**, το οποίο περιλαμβάνει το Ρυμοτομικό Σχέδιο και την Πράξη Εφαρμογής. Με τα σχέδια αυτά εξειδικεύονται, σε κλίμακα πόλης ή οικισμού ή τμημάτων αυτών ή σε ζώνες και περιοχές ειδικών χρήσεων, οι ρυθμίσεις των Τοπικών ή Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων περί χρήσεων γης και όρων δόμησης και καθορίζονται επακριβώς οι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς και οικοδομήσιμοι χώροι της προς πολεοδόμηση περιοχής, καθώς και τα διαγράμματα των δικτύων υποδομής.
2. Για την κατάρτιση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής απαιτείται η ύπαρξη εγκεκριμένων Τοπικών ή Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων των άρθρων 7 και 8. Αν δεν έχει εγκριθεί για την προς πολεοδόμηση περιοχή Τοπικό ή Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο και η περιοχή συνεχίζει να καλύπτεται από Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ή Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης, ακολουθείται η διαδικασία πολεοδόμησης, σύμφωνα με τα άρθρα 7, 8 έως 14, 15 και 19 του ν. 2508/1997 (Α' 124), αν πρόκειται για περιοχή που έχει καθορισθεί ως περιοχή ανάπλασης, ή για προβληματική περιοχή προς πολεοδομική αναμόρφωση, ή για οικισμό κάτω των δύο χιλιάδων (2.000) κατοίκων, αντίστοιχα.
3. Τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής καταρτίζονται για το σύνολο των περιοχών των Τοπικών ή Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων που προορίζονται για πολεοδόμηση ή και για τμήμα αυτών, το οποίο πρέπει πάντως να αποτελεί πολεοδομική ενότητα, όπως αυτή καθορίζεται στο οικείο Τοπικό ή Ειδικό Χωρικό Σχέδιο.
4. α) **Η διαδικασία σύνταξης των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής εκκινεί από τον οικείο Δήμο. Η διαδικασία μπορεί να εκκινήσει και από το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας ή την Αποκεντρωμένη Διοίκηση, ύστερα από σχετική ενημέρωση του οικείου δήμου.**  
β) Τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής, πριν από την έγκρισή τους, **εκτίθενται με το σχετικό κτηματογραφικό διάγραμμα στον οικείο Δήμο επί είκοσι (20) εργάσιμες ημέρες.** Κατά το ίδιο χρονικό διάστημα **αναρτώνται στην ιστοσελίδα του δήμου και της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης.** Για το γεγονός αυτό ειδοποιείται το κοινό με σχετική δημοσίευση σε δύο (2) εφημερίδες, τοπικής ή εθνικής κυκλοφορίας, και με **ανάρτηση στην ιστοσελίδα του δήμου.** Μετά την **1.1.2021, όλα τα έγγραφα** που αφορούν την έγκριση, αναθεώρηση ή τροποποίηση ρυμοτομικών σχεδίων εφαρμογής, περιλαμβανομένων των αιτήσεων, γνωμοδοτήσεων των φορέων της Διοίκησης, κειμένων και χαρτών μελετών, σχεδίων εγκριτικών πράξεων μελετών, **αναρτώνται στην ιστοσελίδα του Δήμου μαζί με τα γεωχωρικά δεδομένα κάθε σταδίου της μελέτης,** τα κτηματογραφικά διαγράμματα και κτηματολογικούς πίνακες, καθώς και ηλεκτρονικά έντυπα του δήμου για υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας και ενστάσεων. Το κοινό έχει δικαίωμα πρόσβασης για ενημέρωση, μεταφόρτωση των δεδομένων και υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας και ενστάσεων. Οι υπηρεσίες αυτές παρέχονται χωρίς να



απαιτείται η χρήση ειδικής ηλεκτρονικής άδειας. Κατ' εξαίρεση, **η προθεσμία του πρώτου εδαφίου μπορεί να παραταθεί έως και πέντε (5) εργάσιμες ημέρες**, ύστερα από **αιτιολογημένη εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας του δήμου**. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν, μέσα στην προθεσμία αυτή, να λάβουν γνώση των παραπάνω στοιχείων και να **υποβάλουν εγγράφως ή ηλεκτρονικά στην ιστοσελίδα του οικείου δήμου ενστάσεις**, τις οποίες ο Δήμος οφείλει να εξετάσει εντός σαράντα **(40) εργάσιμων ημερών από τη λήξη** της ανωτέρω προθεσμίας. Εφόσον, μετά από την εξέταση των ενστάσεων, προκύπτει ανάγκη τροποποίησης των Ρυμοτομικών Σχεδίων, αυτά αναρτώνται εκ νέου για δέκα (10) εργάσιμες ημέρες προς ενημέρωση του κοινού. Μετά από την άπρακτη πάροδο των ως άνω προθεσμιών, τα Ρυμοτομικά Σχέδια προωθούνται προς έγκριση.

γ) Η **έγκριση των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής** γίνεται με απόφαση του **Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης**, ύστερα από γνώμη του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Η ανωτέρω γνώμη παρέχεται υποχρεωτικώς μέσα σε προθεσμία δύο (2) μηνών από την περιέλευση στο οικείο συμβούλιο του σχετικού φακέλου προς γνωμοδότηση. Μετά την άπρακτη πάροδο της ανωτέρω προθεσμίας, η διαδικασία μπορεί να συνεχίζεται χωρίς τη σχετική γνώμη.

δ) Με την απόφαση της περ. γ' κυρώνεται και η οικεία Πράξη Εφαρμογής, όπου απαιτείται, η οποία συντάσσεται ταυτόχρονα και σε άμεση συσχέτιση με τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής, σύμφωνα με όσα ορίζονται στα άρθρα 8 και 9 του ν. 1337/1983 (Α' 33).

ε) Η έγκριση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής έχει τις συνέπειες έγκρισης σχεδίου πόλης κατά τις διατάξεις του από 17.7/16.8.1923 ν.δ. (Α' 228).

5. Η έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής σε περιοχές που έχουν ενταχθεί σε Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια μπορεί να γίνει και με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, η οποία εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Στην περίπτωση αυτή, τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής, πριν από την έγκρισή τους, εκτίθενται με το σχετικό κτηματογραφικό διάγραμμα στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας επί είκοσι (20) εργάσιμες ημέρες, καθώς και με ανάρτηση στην ιστοσελίδα του για το ίδιο χρονικό διάστημα. Για το γεγονός αυτό ειδοποιείται το κοινό με σχετική δημοσίευση σε δύο (2) εφημερίδες, τοπικής ή εθνικής κυκλοφορίας και στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Η προθεσμία του δεύτερου εδαφίου μπορεί να παραταθεί έως και πέντε (5) εργάσιμες ημέρες, μετά από αιτιολογημένη απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας. Οι ενδιαφερόμενοι μπορούν μέσα στην προθεσμία αυτή να λάβουν γνώση των παραπάνω στοιχείων και να υποβάλουν εγγράφως ή ηλεκτρονικά στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας ενστάσεις, τις οποίες το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας οφείλει να εξετάσει εντός σαράντα (40) εργάσιμων ημερών από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας. Εφόσον, μετά από την εξέταση των ενστάσεων, προκύπτει ανάγκη τροποποίησης των Ρυμοτομικών Σχεδίων, αυτά αναρτώνται εκ νέου για δέκα (10) εργάσιμες ημέρες προς ενημέρωση του κοινού. Μετά από την άπρακτη πάροδο των ως άνω προθεσμιών, τα Ρυμοτομικά Σχέδια Εφαρμογής προωθούνται προς έγκριση, σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στις κείμενες διατάξεις.



# ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ

ΟΙΚΟΝΟΜΟΤΕΧΝΙΚΕΣ  
ΛΥΣΕΙΣ Α.Ε.

6. Μετά από την έγκριση των Ρυμοτομικών Σχεδίων Εφαρμογής **απαγορεύεται η τροποποίησή τους για μία πενταετία**, εκτός από εξαιρετικές περιπτώσεις, κατά τις οποίες καθίστανται αναγκαίες ειδικότερες επιμέρους τροποποιήσεις τους για τη διευκόλυνση της εφαρμογής του σχεδιασμού στην περιοχή.
7. Όπου στις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας αναφέρεται η «Ρυμοτομική Μελέτη», νοείται εφεξής το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής του παρόντος.
8. Κατά τη διαδικασία εκπόνησης Ρυμοτομικού Σχεδίου Εφαρμογής μπορεί να επιβάλλεται αναστολή οικοδομικών αδειών και εργασιών σύμφωνα με το άρθρο 7 με απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης.»