



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ &
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ
ΑΛΛΑΓΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛ/ΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ Β' & Δ'

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 12

Αθήνα, 21.6.2012

Αρ.πρ. 31168

Ταχ.Διεύθυνση : Αμαλιάδος 17
Ταχ.Κώδικας : 115 23
FAX : 210 64 52 606

Πληροφορίες : Γ. Μαλλίδης
Β.Γκέκας
Τηλέφωνο : 213 1515 385
213 1515 620

Προς : Δ/νσεις Περιβάλλοντος & Χωρικού
Σχεδιασμού Περιφερειών της Χώρας και της
Αποκεντρωμένης Διοίκησης της Χώρας
(για ενημέρωση των πολεοδομικών
υπηρεσιών και των Δήμων της Χωρικής τους
αρμοδιότητας)

ΚΟΙΝ. : 1. Γραφείο Υπουργού ΠΕΚΑ
2. Γραφείο Γενικού Γραμματέα ΥΠΕΚΑ
3. Γραφείο Γενικής Γραμματέως
Χωροταξίας & Αστικού Περ/ντος
4. Γραφείο Γενικής Δ/ντριας Πολεοδομίας
5. ΟΚΧΕ
6. Κτηματολόγιο ΑΕ
7. Δ/νση Τοπογραφικών Εφαρμογών

ΘΕΜΑ : *Οδηγίες και διευκρινίσεις για την κύρωση δικτύου κοινοχρήστων χώρων οικισμών.*

ΣΧΕΤ. : α) Άρθρο 35 του Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60 Α/2011) περί Βιοποικιλότητας
β) Έγκριση τεχνικών προδιαγραφών σύνταξης διαγραμμάτων αρ.πρ. 39608/2011 (ΦΕΚ 2200 Β/30.9.2011)

Σε απάντηση σχετικών ερωτημάτων, αναφορικά με την εφαρμογή του Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60 Α) άρθρο 35 και της 39608/14.9.2011 (ΦΕΚ 2200 Β) Υπουργικής Απόφασης, που ετέθησαν από ΟΤΑ ή και ενδιαφερόμενους πολίτες σχετικά με την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων στους οικισμούς, διευκρινίζουμε τα ακόλουθα :

1. Σύμφωνα με την παραπάνω Υπουργική Απόφαση (άρθρο 1 παρ. 2) :

«Για το γεωγραφικό (χωρικό) προσδιορισμό των θεματικών στοιχείων του παραπάνω διαγράμματος χρησιμοποιούνται κατάλληλα υπόβαθρα σε ψηφιακή μορφή ως εξής :

- *Υπάρχοντες ορθοφωτοχάρτες στο προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ 87 ή*
- *Υφιστάμενα τοπογραφικά διαγράμματα, διανυσματικά ή ψηφιοποιημένα, γεωαναφερμένα στο εθνικό προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ 87 που θα διατίθενται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΚΑ και των εποπτευόμενων φορέων του (ΟΚΧΕ, Κτηματολόγιο ΑΕ) μετά από αίτηση του ενδιαφερομένου ή*
- *Για τις περιπτώσεις στις οποίες δεν υπάρχουν υπόβαθρα ή δεν μπορεί να γίνει αναγνώριση των θεματικών στοιχείων στα διαθέσιμα υπόβαθρα, όπως σε περιοχές που*

καλύπτονται από πυκνή και υψηλή βλάστηση ή πυκνή δόμηση, η γεωμετρική ταυτότητα θα αποδίδεται στο εθνικό προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ 87 με επίγειες μεθόδους μέτρησης, GPS.»

2. Διευκρινίζεται ότι, στις περιπτώσεις που ο οικείος ΟΤΑ και οι Υπηρεσίες του δεν μεριμνούν για τη συμπλήρωση του φακέλου, μπορεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων να γίνεται με μέριμνα του επισπεύδοντος και έχοντος έννομο συμφέρον προσώπου. Η αρμόδια Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, μπορεί επίσης να μεριμνά για την υποστήριξη του οικείου ΟΤΑ, προκειμένου να τηρηθούν οι διαδικασίες των παρ. 1β και 1γ του άρθρου 35 του Ν.3937/2011.

3. Ως προς τη διαδικασία διευκρινίζονται τα ακόλουθα :

Οι αρμόδιες υπηρεσίες των ΟΤΑ, είτε οίκοθεν είτε μετά από αίτημα έχοντος έννομο συμφέρον προσώπου προβαίνουν στις ακόλουθες ενέργειες :

- α. υποβάλλουν τις σχετικές αιτήσεις προς τους εποπτευόμενους φορείς του ΥΠΕΚΑ (ΟΚΧΕ, Κτηματολόγιο ΑΕ) προκειμένου να αποκτήσουν (αποκλειστικά αυτοί), εγκαίρως δικαιώματα πρόσβασης (όνομα χρήστη – κωδικό) στις διαθέσιμες υπηρεσίες, θέασης ορθοφωτοχαρτών για όλη την έκταση των διοικητικών ορίων τους,
- β. μεριμνούν για τη διάθεση προς τους αιτούντες, των κατάλληλων υποβάθρων όπως αναφέρεται στην παρ. 2 του άρθρου 1 της (β) σχετικής [που έχουν ήδη φροντίσει να προμηθευτούν από τους εποπτευόμενους φορείς του ΥΠΕΚΑ (ΟΚΧΕ, Κτηματολόγιο ΑΕ)] για τη σύνταξη μελέτης στα όρια του κάθε οικισμού,
- γ. διαβιβάζουν τις σχετικές αιτήσεις προς το δημοτικό συμβούλιο προκειμένου να ληφθεί σχετική απόφαση έναρξη διαδικασίας και να προσδιοριστεί το τμήμα/τα του οικισμού στο οποίο θα αναφέρεται η διαδικασία κύρωσης του δικτύου των κοινοχρήστων χώρων. Ο προσδιορισμός αυτός γίνεται επί του χάρτου που έχει αποκτηθεί, όπως περιγράφεται παραπάνω επί του οποίου σημειώνονται τα όρια του οικισμού και τα όρια του τμήματος στο οποίο θα προωθηθεί η διαδικασία κύρωσης (εφόσον αυτή δεν περιλαμβάνει το σύνολο της επιφάνειας εντός των ορίων του οικισμού),
- δ. αναλαμβάνουν την επίβλεψη – παρακολούθηση των μελετών :
 - ο Ελέγχουν τα όρια των συνεκτικών τμημάτων του οικισμού, καθώς και τα ισχύοντα εγκεκριμένα όριά του.
 - ο Εξετάζουν την καταλληλότητα και νομιμότητα των προτεινόμενων κοινόχρηστων χώρων, τυχόν απαραίτητους όρους για τη διαμόρφωσή τους και τυχόν αναγκαιότητα υποβολής συμπληρωματικών μελετών (υπομετρική κλπ.).
 - ο Ελέγχουν τα στοιχεία των μελετών και αποφαινόμενοι ως προς την πληρότητα και την ακρίβειά τους καθώς και ως προς την έκταση του προτεινόμενου δικτύου δίνοντας συγχρόνως τις κατάλληλες κατευθύνσεις προς τους μελετητές, βάσει των διατάξεων της (β) σχετικής Απόφασης.
 - ο Μετά την ολοκλήρωση του φακέλου μεριμνούν για την ανάρτηση του χάρτη της πρότασης κύρωσης του δικτύου και την τυχόν συμπλήρωσή του με όσα στοιχεία βρίσκονται στη διάθεση του ΟΤΑ.
 - ο Διαβιβάζουν τον πλήρη φάκελο με σχετική εισήγηση προς την αρμόδια αποκεντρωμένη διοίκηση (αρμόδια Δ/νση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού).

4. Τέλος, σας γνωστοποιούμε ότι, με την παράγραφο 16 του άρθρου 42 του Ν.4030/2011, συμπληρώθηκαν τα εξής :

«Η διαδικασία κύρωσης του δικτύου κοινοχρήστων χώρων του άρθρου 35 του Ν.3937/2011 μπορεί να περιλαμβάνει και τμήματα ακινήτων που είχαν τεθεί, μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος νόμου, σε κοινή χρήση, ακόμα και αν οι σχετικές πράξεις παραχώρησης δεν έχουν

μεταγραφεί, εφόσον πρόκειται για συμβολαιογραφικές πράξεις που έχουν συνταχθεί πριν την 29.1.2010, τηρουμένων και των λοιπών προϋποθέσεων του άρθρου 35 του Ν.3937/2011.»

Βάσει λοιπόν της ανωτέρω προσθήκης στο προς κύρωση δίκτυο κοινοχρήστων μπορεί να συμπεριληφθούν και τα τμήματα των κοινοχρήστων (οδών) που έχουν τεθεί σε κοινή χρήση μέχρι τη δημοσίευση του Ν.4030/2011 (δηλαδή μέχρι 25.11.2011), εφ' όσον οι σχετικές συμβολαιογραφικές πράξεις με τις οποίες αυτά τίθενται σε κοινή χρήση έχουν συνταχθεί πριν την 29.1.2010 και με την προϋπόθεση ότι, αυτές θα μεταγραφούν πριν την έκδοση της Απόφασης του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης για την κύρωση του κοινοχρήστου δικτύου.

5. Επισημαίνεται ότι η κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων με τις διατάξεις του άρθρου 35 του Ν.3937/2011, αποτελεί διαπιστωτική διοικητική πράξη και όχι ρύθμιση πολεοδομικού σχεδιασμού (δηλαδή δεν είναι έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου).

Κατά συνέπεια για όλες τις περιπτώσεις οικισμών η κύρωση αυτή γίνεται με Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης (και δεν απαιτείται η έκδοση Π.Δ. σε περιπτώσεις παραλιακών οικισμών).

Επισημαίνεται ότι για τις περιπτώσεις οικισμών για τους οποίους έχει γίνει κτηματογράφηση και συντάσσεται πολεοδομική μελέτη, είναι δυνατή η κατά προτεραιότητα κύρωση του δικτύου των κοινοχρήστων χώρων, όπως αυτοί αποτυπώνεται στο σχέδιο της κτηματογράφησης, με την τήρηση των λοιπών προβλεπόμενων από τα (α) και (β) σχετικά.

6. Τέλος, απαντώντας σε σχετικά ερωτήματα προς τις Υπηρεσίες μας, διευκρινίζεται (όπως εξάλλου αναφερόταν και στην Εγκύκλιο 3/2010) ότι εξακολουθεί και εφαρμόζεται η παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4/3.5.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181 Δ) όπως ισχύει, ενώ το απαιτούμενο μήκος προσώπου για την κατάτμηση γηπέδων έχει οριστεί με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 1 του από 4.11.2011 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ/2011) και είναι :

10,00 ,μ. για εμβαδόν γηπέδου έως 500 τμ. και
15,00 μ. για εμβαδόν γηπέδου άνω των 500 τμ.

Τα μεγέθη αυτά δεν ισχύουν για προγενέστερες της 4.11.2011 κατατμήσεις καθώς και τους παραδοσιακούς οικισμούς στους οποίους εφαρμόζονται οι ανάλογες σχετικές διατάξεις.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Μ.ΚΑΛΤΣΑ

Ε.Δ.

- ΔΠΣ
- Δ/ντρια ΔΠΣ
- Ιστοσελίδα ΔΠΣ
- Γ.Μαλλίδης
- Β.Γκέκας
- Κ.Κωνσταντινίδης
- Μηχανικούς του Β' τμήματος