



CYPRVS AETERNA

**ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΩΝ**  
**Υπηρεσία Ερευνών, Μελετών και Εκδόσεων**

**ΘΕΜΑ ΕΡΕΥΝΑΣ:**

**Χορήγηση πολεοδομικών αδειών κατά παρέκκλιση των προνοιών που προβλέπονται από την εθνική νομοθεσία.**

**Αίτημα από: Αλεξάνδρα Ατταλίδου**  
**βουλευτή εκλογικής περιφέρειας Λευκωσίας**

Εποπτεία έρευνας: Φλώρα Φλουρέντζου  
Έρευνα και σύνταξη κειμένων: Μιχάλης Αργυρού

Σεπτέμβριος 2022

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Πρόλογος	3
Ανάλυση-Πόρισμα	4
Πίνακας συνοπτικών απαντήσεων ανά χώρα	5-14

# ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Με επιστολή η βουλευτής κ. Αλεξάνδρα Ατπαλίδου ζήτησε την ετοιμασία από τον Τομέα Ερευνών και Μελετών της Υπηρεσίας Ερευνών, Μελετών και Εκδόσεων σημειώματος αναφορικά με την ισχύουσα νομοθεσία σε άλλα κράτη σε σχέση με τη δυνατότητα χορήγησης πολεοδομικών αδειών κατά παρέκκλιση των προνοιών που προβλέπονται στην εθνική νομοθεσία, είτε πρόκειται για εφαρμοστέο πολεοδομικό σχέδιο ανάπτυξης είτε για άλλη νομοθεσία (πολεοδομικές εξαιρέσεις).

Στα πλαίσια των πιο πάνω, στάλθηκε σχετικό ερωτηματολόγιο στο Ευρωπαϊκό Κέντρο Κοινοβουλευτικής Έρευνας και Τεκμηρίωσης (ECPRD), που περιλάμβανε τα ακόλουθα ερωτήματα:

1. Υπάρχει η δυνατότητα χορήγησης πολεοδομικών αδειών κατά παρέκκλιση των προνοιών που προβλέπονται στην εθνική νομοθεσία, είτε πρόκειται για εφαρμοστέο πολεοδομικό σχέδιο ανάπτυξης είτε για άλλη νομοθεσία (πολεοδομικές εξαιρέσεις);
2. Ποια η διαδικασία που ακολουθείται για χορήγηση πολεοδομικών αδειών κατά παρέκκλιση της νομοθεσίας ή των σχεδίων ανάπτυξης;
3. Ποια η διαδικασία που ακολουθείται για επέκταση/αλλαγή πολεοδομικών ζωνών;
4. Τίθεται ως προϋπόθεση για τα ανωτέρω σημεία 1 και 3 η έγκριση των εθνικών κοινοβουλίων;

Το ECPRD μάς διαβίβασε τις απαντήσεις είκοσι (20) χωρών που ανταποκρίθηκαν στο αίτημα της βουλευτού και απάντησαν στα εν λόγω ερωτήματα.

Στην έρευνα παρατίθεται η ανάλυση-πόρισμα που προκύπτει από τη μελέτη των απαντήσεων που διαβιβάστηκαν στην Υπηρεσία Ερευνών, Μελετών και Εκδόσεων από το ECPRD, καθώς και πίνακας συνοπτικών απαντήσεων ανά χώρα. Οι αναλυτικές απαντήσεις έχουν αποσταλεί στη βουλευτή ηλεκτρονικά.

## ΑΝΑΛΥΣΗ-ΠΟΡΙΣΜΑ

Το Ευρωπαϊκό Κέντρο Κοινοβουλευτικής Έρευνας και Τεκμηρίωσης διαβίβασε τις απαντήσεις που απέστειλαν είκοσι (20) χώρες οι οποίες ανταποκρίθηκαν στα ερωτήματα που τέθηκαν από τη βουλευτή κ. Αλεξάνδρα Ατταλίδου (ECPRD Request: 5139).

Δεδομένων των εν λόγω απαντήσεων προκύπτουν τα ακόλουθα:

Σχεδόν σε όλες τις χώρες υπάρχει η δυνατότητα χορήγησης πολεοδομικών αδειών κατά παρέκκλιση των προνοιών που προβλέπονται στην εθνική νομοθεσία, είτε πρόκειται για εφαρμοστέο πολεοδομικό σχέδιο ανάπτυξης είτε για άλλη νομοθεσία (πολεοδομικές εξαιρέσεις). Συγκεκριμένα, από τις είκοσι (20) χώρες που απάντησαν μόνο έξι (6), ήτοι ποσοστό 30%, ανέφεραν ότι δεν υπάρχει η δυνατότητα χορήγησης των εν λόγω αδειών.




Σε κάποιες χώρες (Ισπανία, Νορβηγία, Πορτογαλία, Σουηδία) η χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση των προνοιών που προβλέπονται στην εθνική νομοθεσία παραχωρείται ατομικά στον ενδιαφερόμενο για συγκεκριμένους λόγους δημοσίου συμφέροντος.





Η διαδικασία που ακολουθείται για χορήγηση πολεοδομικών αδειών κατά παρέκκλιση της νομοθεσίας ή των σχεδίων ανάπτυξης συνήθως εμπίπτει στις αρμοδιότητες των δήμων ή περιφερειακών/κεντρικών κυβερνητικών οργάνων που καλούν τους αρμόδιους φορείς σε δημόσια διαβούλευση (Καναδάς) και ενημερώνουν τους ιδιοκτήτες γης, καθώς και τους ιδιοκτήτες παρακείμενης γης. Η εν λόγω διαδικασία προϋποθέτει επίσης την πραγματοποίηση ειδικών μελετών που αφορούν τυχόν επιπτώσεις στο περιβάλλον, την υγεία, την ασφάλεια και την προσβασιμότητα. Σε ορισμένες περιπτώσεις επι των μελετών καλείται να εκφράσει απόψεις το κοινό (Αυστρία), οι οποίες ενδεχομένως να ληφθούν υπόψη.

Η διαδικασία που ακολουθείται για επέκταση/αλλαγή πολεοδομικών ζωνών συνήθως εμπίπτει στις αρμοδιότητες της τοπικής αυτοδιοίκησης και σε ορισμένες περιπτώσεις απαιτεί μελέτη εκτίμησης περιβαλλοντικών επιπτώσεων. Επιπλέον, η επέκταση/αλλαγή των πολεοδομικών ζωνών συχνά υποβάλλεται σε δημόσια διαβούλευση και ζητούνται συμβουλές από διάφορους φορείς.




Όσον αφορά το τελευταίο ερώτημα, φαίνεται ότι σε κανένα κράτος δεν τίθεται ως προϋπόθεση η έγκριση από τα εθνικά κοινοβούλια της χορήγησης πολεοδομικών αδειών κατά παρέκκλιση των προνοιών που προβλέπονται στην εθνική νομοθεσία ή της επέκτασης/αλλαγής πολεοδομικών ζωνών.

## ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΑΠΑΝΤΗΣΕΙΣ ΑΝΑ ΧΩΡΑ ΚΑΙ ΕΡΩΤΗΜΑ


ΧΩΡΑ	Υπάρχει η δυνατότητα χορήγησης πολεοδομικών αδειών κατά παρέκκλιση των προνοιών που προβλέπονται στην εθνική νομοθεσία, είτε πρόκειται για εφαρμοστέο πολεοδομικό σχέδιο ανάπτυξης είτε για άλλη νομοθεσία (πολεοδομικές εξαιρέσεις); Ποια η διαδικασία που ακολουθείται;	Ποια η διαδικασία που ακολουθείται για επέκταση/αλλαγή πολεοδομικών ζωνών;	Τίθεται ως προϋπόθεση η έγκριση των εθνικών κοινοβουλίων;
 <b>Αρμενία</b>	ΟΧΙ	Οι αλλαγές πολεοδομικών ζωνών είναι αρμοδιότητα της τοπικής αυτοδιοίκησης και εγκρίνονται από το αρμόδιο κοινοτικό συμβούλιο.	ΟΧΙ
 <b>Αυστρία</b>	Οι περιφερειακοί νόμοι επιτρέπουν μόνο οριακές παρεκκλίσεις, κυρίως υπέρ των τροποποιήσεων σε υφιστάμενα κτίρια. Για παράδειγμα, στη Βιέννη η απόκλιση από ένα τοπικό σχέδιο είναι δυνατή υπό ορισμένες προϋποθέσεις και απαιτεί έγκριση από την επιτροπή κατασκευής του αρμόδιου περιφερειακού συμβουλίου. Η τροποποίηση ενός σχεδίου εμπίπτει στη διακριτική ευχέρεια του τοπικού συμβουλίου και απαιτεί την έγκριση της αρμόδιας εποπτικής αρχής. Στη διαδικασία περιλαμβάνεται και η συμμετοχή του κοινού. Για συγκεκριμένους τύπους έργων είναι απαραίτητη και η στρατηγική περιβαλλοντική αξιολόγηση.	Το Συνταγματικό Δικαστήριο ακολουθεί διάφορα στάδια ελέγχου κατά την <a href="#">τροποποίηση πολεοδομικών ζωνών</a> . Συνήθως, ελέγχει πρώτα εάν ικανοποιούνται οι γενικές απαιτήσεις για την τροποποίηση, καθώς και εάν οι λόγοι της τροποποίησης είναι πολύ σημαντικοί. Στη συνέχεια, γίνεται ανασκόπηση της βασικής έρευνας, καθώς και της νομιμότητας της τροποποίησης. Μια τροποποίηση είναι παράνομη, εάν δεν υπάρχει σχετική βασική έρευνα.	ΟΧΙ
 <b>Γερμανία</b>	Οι παρεκκλίσεις χορηγούνται με την προϋπόθεση ότι η εφαρμογή τους δε θα επιφέρει δυσκολίες και θα είναι προς όφελος του δημόσιου συμφέροντος. Η απόφαση για τη χορήγηση παρέκκλισης είναι στη διακριτική ευχέρεια της αρμόδιας εποπτικής αρχής κτιρίων, όπως ορίζεται από τους αντίστοιχους οικοδομικούς κώδικες των ομόσπονδων κρατών. Δεν	Η τροποποίηση ενός σχεδίου ανάπτυξης είναι ευθύνη του δήμου. Σε εξαιρετικές περιπτώσεις απαιτείται και έγκριση από την επόμενη διοικητική αρχή, όπως π.χ. για ορισμένους τύπους σχεδίων ανάπτυξης. Ως γενική αρχή ισχύει η ίδια διαδικασία για την τροποποίηση ενός υφιστάμενου σχεδίου ανάπτυξης, όπως και για την προετοιμασία ενός σχεδίου ανάπτυξης. Εάν η τροποποίηση του σχεδίου ανάπτυξης δεν	ΟΧΙ




	απαιτείται ξεχωριστή αίτηση από την αίτηση για την έκδοση οικοδομικής άδειας, η οποία εξετάζεται αυτεπάγγελτα. Η εποπτική αρχή του κτιρίου, σε συμφωνία με τον δήμο, αποφασίζει εάν μπορεί να χορηγηθεί η παρέκκλιση. Ο δήμος μπορεί να αρνηθεί τη χορήγηση της άδειας.	επηρεάζει τις αρχές του σχεδίου και δεν αναμένεται καμία αρνητική επίπτωση στη γύρω περιοχή, το σχέδιο ανάπτυξης μπορεί κατ' εξαίρεση να τροποποιηθεί με απλουστευμένη διαδικασία στοχεύοντας στην επιτάχυνση της διαδικασίας.	
 Γεωργία	Υπάρχει η δυνατότητα χορήγησης πολεοδομικών αδειών κατά παρέκκλιση. Δεν αναφέρεται η διαδικασία.	Δεν απαντήθηκε.	ΟΧΙ
 Δημοκρατία της Βόρειας Μακεδονίας	ΟΧΙ	Δεν απαντήθηκε.	Δεν απαντήθηκε.
 Ελβετία	ΟΧΙ	Δεν απαντήθηκε.	Δεν απαντήθηκε.
 Ελλάδα	Η αίτηση για τη χορήγηση της έγκρισης παρέκκλισης υποβάλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης με συνημμένο φάκελο που περιέχει όλα τα απαραίτητα, κατά περίπτωση, στοιχεία και δικαιολογητικά. Η αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης, αφού ελέγξει την πληρότητα του ανωτέρω φακέλου δικαιολογητικών, προβαίνει στον έλεγχο του τοπογραφικού διαγράμματος και του διαγράμματος κάλυψης, διαπιστώνοντας την τήρηση των πολεοδομικών διατάξεων στο κτίριο, πλην των τμημάτων για τα οποία ζητείται παρέκκλιση, καθώς και τις αιτούμενες	Με την υπ' αρ. <a href="#">ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136/2022</a> Απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας (ΦΕΚ 510/Β/9-2-2022) εγκρίθηκαν οι τεχνικές προδιαγραφές των μελετών ειδικών πολεοδομικών σχεδίων (ΕΠΣ). Τα ΕΠΣ αποτελούν εργαλείο πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου και εντάσσονται στο Πρόγραμμα Πολεοδομικών Μεταρρυθμίσεων «Κωνσταντίνος Δοξιάδης», που χρηματοδοτείται από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας. Σε αντίθεση με τα τοπικά πολεοδομικά σχέδια (ΤΠΣ), τα ΕΠΣ δεν ταυτίζονται απαραίτητα με τα διοικητικά	ΟΧΙ





	<p>παρεκκλίσεις από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής. Μετά τη θεώρηση του τοπογραφικού διαγράμματος ως προς τους ισχύοντες όρους δόμησης, συντάσσεται έντυπο διαβίβασης του αιτήματος προς την αρμόδια υπηρεσία, στο οποίο επισυνάπτεται ο φάκελος δικαιολογητικών και στοιχείων.</p> <p>Η αρμόδια υπηρεσία εξετάζει το αίτημα παρέκκλισης λαμβάνοντας υπόψη όλα τα στοιχεία του φακέλου και τοποθετείται ενώπιον του κατά περίπτωση γνωμοδοτικού συλλογικού οργάνου θετικά ή αρνητικά. Μετά τη γνωμοδότηση συντάσσεται από την αρμόδια υπηρεσία σχέδιο απόφασης χορήγησης της παρέκκλισης, το οποίο υπογράφεται από το κατά περίπτωση αποφασιστικό όργανο (υπουργός, συντονιστής της αποκεντρωμένης διοίκησης κ.λπ.). Η έγκριση παρέκκλισης, μετά τη χορήγησή της, υποβάλλεται στο ηλεκτρονικό σύστημα έκδοσης αδειών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (e-adeies), προκειμένου να ληφθεί υπόψη κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας. Επισημαίνεται ότι η έγκριση παρέκκλισης από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης χορηγείται ατομικά στον ενδιαφερόμενο για συγκεκριμένους λειτουργικούς - κτιριοδομικούς λόγους, η αναγκαιότητα των οποίων έχει βεβαιωθεί αρμοδίως. Συνεπώς, οποιαδήποτε τροποποίηση των παραμέτρων που λήφθηκαν υπόψη κατά τον έλεγχο για τη χορήγηση της άδειας (π.χ. αλλαγή χρήσης του κτιρίου, αλλαγή ιδιοκτήτη ή δραστηριότητας, κτιριακή προσθήκη) επιφέρει την ανάγκη επανεξέτασής της, για τη διατήρησή της ή μη, ακολουθουμένης εκ νέου της οριζόμενης στην παρούσα απόφαση διαδικασίας.</p>	<p>όρια δήμων ή δημοτικών ενοτήτων και επιπλέον έχουν μικρό χρονοδιάγραμμα ολοκλήρωσης των μελετών. Τα ΕΠΣ στοχεύουν στη χωρική οργάνωση και ανάπτυξη περιοχών, ανεξαρτήτως διοικητικών ορίων που μπορεί να λειτουργήσουν ως υποδοχείς σχεδίων, έργων και προγραμμάτων υπερτοπικής κλίμακας ή στρατηγικής σημασίας, για τις οποίες απαιτείται ειδική ρύθμιση των χρήσεων γης και των λοιπών όρων ανάπτυξής τους. Ειδικότερα, καταρτίζονται:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. για προγράμματα αστικής ανάπτυξης ή περιβαλλοντικής προστασίας ή αντιμετώπισης των συνεπειών από φυσικές καταστροφές,</li> <li>2. για περιοχές παρεμβάσεων, στο πλαίσιο προγραμμάτων συγχρηματοδοτούμενων από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), όπως οι ολοκληρωμένες χωρικές παρεμβάσεις και</li> <li>3. σε περίπτωση ανάγκης ταχείας ολοκλήρωσης του πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου από την πολιτεία λόγω κρίσιμων χωρικών προβλημάτων, που επιβάλλουν την άμεση αντιμετώπιση ή την αποτροπή δημιουργίας τετελεσμένων καταστάσεων που οφείλονται σε έλλειψη ή ανεπάρκεια πολεοδομικού σχεδιασμού.</li> </ol> <p>Η έγκριση των ειδικών πολεοδομικών σχεδίων γίνεται με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, έπειτα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων. Για τις μητροπολιτικές περιοχές της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης αρμόδιο όργανο για τη γνώμη αυτή είναι το Συμβούλιο Μητροπολιτικού Σχεδιασμού.</p>	
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

 <p><b>Εσθονία</b></p>	<p>Δεν αναφέρεται.</p>	<p>Υπάρχουν δυο διαφορετικές διαδικασίες για αλλαγή των πολεοδομικών σχεδίων ανάλογα με το εάν χρειάζεται η διεξαγωγή στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης ή όχι. Οι εν λόγω διαδικασίες είναι οι ακόλουθες:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <a href="#">Διαδικασία τροποποίησης πολεοδομικών σχεδίων χωρίς να απαιτείται στρατηγική περιβαλλοντική εκτίμηση.</a></li> <li>2. <a href="#">Διαδικασία τροποποίησης πολεοδομικών σχεδίων κατά την οποία απαιτείται στρατηγική περιβαλλοντική εκτίμηση.</a></li> </ol>	<p>ΟΧΙ</p>
 <p><b>Ηνωμένο Βασίλειο</b></p>	<p>Χορηγείται άδεια κατά παρέκκλιση του τοπικού σχεδίου για μια ανάπτυξη, εάν το υποδεικνύουν ουσιώδεις παράγοντες (<a href="#">material considerations</a>) ή το Εθνικό Πλαίσιο Πολιτικής Προγραμματισμού (<a href="#">National Planning Policy Framework</a>). Ο όρος «ουσιώδεις παράγοντες» δεν ορίζεται περαιτέρω, αλλά τα δικαστήρια έχουν γενικά αποφανθεί ότι τα αμιγώς ιδιωτικά συμφέροντα δεν είναι ουσιώδεις εκτιμήσεις. Η διαδικασία για τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση είναι η ίδια με τη διαδικασία για αίτηση πολεοδομικής άδειας που είναι σύμφωνη με το τοπικό σχέδιο. Το <a href="#">Διάταγμα του 2015 για τον χωροταξικό σχεδιασμό</a> καθορίζει τον τρόπο με τον οποίο πρέπει να ενεργεί μια τοπική πολεοδομική αρχή σε τέτοια περίπτωση. Μια τοπική αρχή σχεδιασμού πρέπει να δημοσιοποιεί την αίτηση, να λαμβάνει υπόψη τις παραστάσεις, να ακολουθεί ορισμένες χρονικές περιόδους για τη λήψη απόφασης κ.λπ.</p>	<p>Οι τοπικές πολεοδομικές αρχές καταρτίζουν τα σχέδιά τους υπό την καθοδήγηση του εθνικού πλαισίου πολιτικής σχεδιασμού (<a href="#">National Planning Policy Framework</a>). Μια τοπική πολεοδομική αρχή μπορεί να αναθεωρήσει και να ενημερώσει το τοπικό της σχέδιο όπως κρίνει σκόπιμο. Το εθνικό πλαίσιο πολιτικής σχεδιασμού συμβουλεύει τις τοπικές πολεοδομικές αρχές να ενημερώνουν το τοπικό τους σχέδιο τουλάχιστον μία φορά κάθε πέντε (5) χρόνια, ώστε να λαμβάνουν υπόψη τις μεταβαλλόμενες συνθήκες που επηρεάζουν την περιοχή ή τις σχετικές αλλαγές στην εθνική πολιτική. Μια τοπική πολεοδομική αρχή μπορεί να επιλέξει να αναθεωρήσει το τοπικό σχέδιό της νωρίτερα. Περαιτέρω πληροφορίες σχετικά με τις διαδικασίες διαμόρφωσης και αναθεώρησης τοπικού σχεδίου παρατίθενται στην κυβερνητική καθοδήγηση «<a href="#">Σχεδιασμός</a>», που ενημερώθηκε τον Οκτώβριο του 2021.</p>	<p>ΟΧΙ</p>
 <p><b>Ισπανία</b></p>	<p>Οι αυτόνομες κοινότητες μέσω των πολεοδομικών τους νομοθεσιών μπορούν να χορηγήσουν πολεοδομικές άδειες κατά παρέκκλιση για λόγους δημόσιου συμφέροντος. Για παράδειγμα, στην αυτόνομη</p>	<p>Οι πολεοδομικές ζώνες καθορίζονται από τα δημοτικά συμβούλια μέσω των γενικών πολεοδομικών σχεδίων κάθε δήμου. Συνεχίζοντας με το παράδειγμα της περιφέρειας της Μούρθια, η διαδικασία τροποποίησης πολεοδομικών ζωνών</p>	<p>Δεν απαντήθηκε.</p>





	<p>κοινότητα της Μούρθια ο περιφερειάρχης πολεοδομίας είναι αρμόδιος για τις παρεκκλίσεις. Η αίτηση κοινοποιείται στο δημοτικό συμβούλιο με τα απαραίτητα δικαιολογητικά, το οποίο την υποβάλλει σε δημόσια έκθεση για τουλάχιστον είκοσι (20) ημέρες στην Επίσημη Εφημερίδα της περιφέρειας της Μούρθια. Η άδεια για χρήσεις και κτίρια σε υπαίθρια γη υπόκειται σε τέλος έκτακτης χρήσης ύψους 1% του προϋπολογισμού των υλικών του έργου, εκτός από τις περιπτώσεις δημόσιας ιδιοκτησίας ή χρησιμότητας.</p>	<p>είναι η ίδια με τη διαδικασία του σχεδιασμού πολεοδομικών ζωνών. Η τροποποίηση της πολεοδομικής ζώνης υποβάλλεται σε διαδικασία διαβούλευσης, όπως προβλέπεται από την περιβαλλοντική νομοθεσία. Μόλις εγκριθεί υποβάλλεται για ενημέρωση του κοινού για περίοδο ενός μηνός. Επίσης, ζητείται έκθεση από τους επηρεαζόμενους φορείς και από την αρμόδια Γενική Διεύθυνση Πολεοδομίας. Η οριστική έγκριση παρέχεται από το δημοτικό συμβούλιο.</p>	
 <p><b>Καναδάς</b></p>	<p>Οι επαρχίες και οι επικράτειες μπορούν να χορηγήσουν πολεοδομικές άδειες κατά παρέκκλιση. Για παράδειγμα, στην πόλη Οττάβα, στην επαρχία του Οντάριο, η Επιτροπή Προσαρμογής μπορεί να χορηγήσει παρέκκλιση, εάν η απόκλιση είναι μικρή και κατάλληλη για την ανάπτυξη ή τη χρήση του ακινήτου, δεδομένου ότι διατηρείται η γενική πρόθεση και ο σκοπός του Κανονισμού Ζώνης και του Επίσημου Σχεδίου.</p> <p>Η αίτηση υποβάλλεται στο γραφείο διοίκησης της Επιτροπής Προσαρμογής. Η διαδικασία περιλαμβάνει δημόσια διαβούλευση και έγκριση του δημοτικού συμβουλίου. Για περισσότερες λεπτομέρειες σχετικά με τις διαδικασίες υποβολής του σχετικού αιτήματος ανατρέξτε στην ιστοσελίδα του δήμου «<a href="#">Τροποποίηση Κανονισμού Ζώνης</a>».</p>	<p>Οι περισσότεροι δήμοι χρεώνουν ένα τέλος για την επεξεργασία αλλαγών που ζητούνται από το κοινό. Ένα εγκεκριμένο επίσημο σχέδιο μπορεί να αναθεωρηθεί ανά πάσα στιγμή, αλλά κάθε τοπικό συμβούλιο πρέπει να ενημερώνει το επίσημο σχέδιό του τουλάχιστον κάθε δέκα (10) χρόνια από την ημερομηνία έναρξης της ισχύος του. Στις περιπτώσεις που ένα σχέδιο δεν αντικαθίσταται στο σύνολό του, πρέπει να ενημερώνεται τουλάχιστον κάθε πέντε (5) χρόνια.</p> <p>Για παράδειγμα στο Οντάριο το συμβούλιο ξεκινά τη <a href="#">διαδικασία για επίσημη τροποποίηση σχεδίου</a>, η οποία ολοκληρώνεται με ετοιμασία της προτεινόμενης τροποποίησης. Στη συνέχεια, ενημερώνεται το κοινό και ζητείται η γνώμη της εγκρίνουσας αρχής. Μπορεί επίσης να ζητηθούν συμβουλές και από άλλους φορείς, αλλά και να διεξαχθεί ανοικτή συζήτηση πριν από τη διεξαγωγή της δημόσιας συνεδρίασης του συμβουλίου. Στη συνέχεια, το συμβούλιο εγκρίνει την επίσημη τροποποίηση του σχεδίου και την αποστέλλει στην εγκρίνουσα αρχή, η οποία λαμβάνει την τελική απόφαση για την επίσημη τροποποίηση του σχεδίου, την οποία και κοινοποιεί. Εάν δεν υπάρξουν προσφυγές εντός είκοσι (20) ημερών, η τροποποίηση τίθεται σε ισχύ.</p> <p>Με ορισμένους περιορισμούς κάθε αρμόδιο πρόσωπο ή δημόσιος φορέας μπορεί να προσφύγει κατά της απόφασης</p>	<p>ΟΧΙ</p>

		της εγκρίνουσας αρχής στο αρμόδιο δικαστήριο (Ontario Land Tribunal). Ωστόσο, στις περιπτώσεις που η εγκρίνουσα αρχή είναι ο υπουργός, δεν υπάρχει δυνατότητα προσφυγής κατά της απόφασης.	
 Λουξεμβούργο	ΟΧΙ	Δεν απαντήθηκε.	Δεν απαντήθηκε.
 Νορβηγία	Ένας δήμος έχει τη δυνατότητα να χορηγήσει πολεοδομική άδεια κατά παρέκκλιση, όταν τα πλεονεκτήματα της χορήγησης υπερτερούν σαφώς των μειονεκτημάτων με βάση μια συνολική αξιολόγηση. Κατά την αξιολόγηση δίνεται ιδιαίτερη έμφαση στις επιπτώσεις για την υγεία, το περιβάλλον, την ασφάλεια και την προσβασιμότητα. Στις περιπτώσεις που η χορήγηση της άδειας θα επηρεάσει συμφέροντα διάφορων κλάδων (γεωργία, περιβάλλον κ.λπ.), η αίτηση πρέπει πρώτα να αποσταλεί για τοπική διαβούλευση στον δήμο μαζί με τους αρμοδίους του κάθε κλάδου. Σε ορισμένες ειδικές περιπτώσεις η χορήγηση μπορεί να ανατεθεί σε περιφερειακό ή κεντρικό κυβερνητικό όργανο αντί του δήμου. Οι περιφερειακές και κεντρικές κυβερνητικές αρχές των οποίων το πεδίο ευθύνης επηρεάζεται άμεσα έχουν την ευκαιρία να εκφράσουν τις απόψεις τους προτού χορηγηθεί η άδεια.	Δεν απαντήθηκε.	Δεν απαντήθηκε.
 Ουγγαρία	ΟΧΙ	Δεν απαντήθηκε.	Δεν απαντήθηκε.

 <b>Πολωνία</b>	ΟΧΙ	Δεν απαντήθηκε.	Δεν απαντήθηκε.
 <b>Πορτογαλία</b>	<p>Τα δημοτικά συμβούλια έχουν την εξουσία να χορηγούν πολεοδομικές άδειες κατά παρέκκλιση, όταν αυτές είναι προς όφελος του δημόσιου συμφέροντος. Η πολεοδομική πολιτική της Πορτογαλίας βασίζεται σε ένα σύστημα εδαφικής διαχείρισης, το οποίο οργανώνεται σε εθνικό, περιφερειακό, διαδημοτικό και δημοτικό επίπεδο και εφαρμόζεται από μέσα εδαφικής διαχείρισης. Το κύριο καθήκον του πολεοδομικού σχεδιασμού επαφίεται στους δήμους και το βασικό εργαλείο για την εδαφική διαχείριση είναι το γενικό σχέδιο ανάπτυξης του δήμου. Δεν αναφέρεται η διαδικασία.</p>	<p>Τα πολεοδομικά σχέδια μπορούν να τροποποιούνται ανάλογα με την αλλαγή των πολιτιστικών, κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών συνθηκών ή όποτε κρίνεται αναγκαία μια τροποποίηση. Η διαδικασία τροποποίησης των πολεοδομικών σχεδίων ενός δήμου είναι η ίδια που ακολουθείται για την αρχική έγκρισή ενός σχεδίου και περιλαμβάνει τα ακόλουθα:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Κατάρτιση του σχεδίου.</li> <li>2. Κατά περίπτωση εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων.</li> <li>3. Παρακολούθηση και έκθεση από συμβουλευτική επιτροπή.</li> <li>4. Συντονισμός με τις αντίπαλες οντότητες.</li> <li>5. Δημόσιος διάλογος.</li> <li>6. Έγκριση.</li> <li>7. Δημοσίευση.</li> </ol>	ΟΧΙ
 <b>Σλοβακία</b>	<p>Ναι. Δεν αναφέρεται η διαδικασία.</p>	<p>Το μεγαλύτερο μέρος του πολεοδομικού σχεδιασμού γίνεται σε επίπεδο τοπικής αυτοδιοίκησης. Η αρμόδια πολεοδομική αρχή εξετάζει το αίτημα τροποποίησης και υποβάλλει στον αρμόδιο φορέα έκθεση με αξιολόγηση όλων των απόψεων. Επίσης, εξετάζεται εάν το περιεχόμενο του σχεδίου είναι σύμφωνο με το δεσμευτικό μέρος της εγκεκριμένης πολεοδομικής τεκμηρίωσης ανώτερου επιπέδου, καθώς και με τις σχετικές νομοθετικές ρυθμίσεις.</p>	ΟΧΙ
 <b>Σλοβενία</b>	<p>Ο νόμος για τη διαχείριση του χώρου που έχει τεθεί σε ισχύ από την 1<sup>η</sup> Ιουνίου 2022 επιτρέπει τη χορήγηση πολεοδομικών αδειών κατά παρέκκλιση με «επαλήθευση τοποθεσίας». Η επαλήθευση τοποθεσίας είναι ένα μέσο χωροταξικού σχεδιασμού με το οποίο ένας δήμος, βάσει των ατομικών αναγκών, μπορεί να</p>	Δεν απαντήθηκε.	ΟΧΙ

	<p>εγκρίνει μικρές αλλαγές στο εφαρμοστέο πολεοδομικό σχέδιο ανάπτυξης.</p> <p>Βασική προϋπόθεση για τη διενέργεια της επαλήθευσης τοποθεσίας για την τροποποίηση πολεοδομικής περιοχής είναι η προβλεπόμενη χρήση της υπάρχουσας γης να προορίζεται στο ισχύον δημοτικό χωροταξικό σχέδιο για κατοικίες.</p> <p>Το μέγεθος της δομήσιμης γης, όπως ορίζεται στο δημοτικό χωροταξικό σχέδιο, μπορεί να αυξηθεί ή να μειωθεί κατά 20% κατ' ανώτατο όριο, σε σχέση με το αρχικό μέγεθος που ορίζεται στο δημοτικό χωροταξικό σχέδιο, αλλά η αύξηση δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 600m<sup>2</sup>.</p> <p>Σύμφωνα με τον νόμο, ο εμπνευστής/επενδυτής πρέπει να προσκομίσει στον αρμόδιο δήμο ειδική μελέτη στην οποία να τεκμηριώνεται η παρέκκλιση της πρωτοβουλίας με τις διατάξεις του νόμου για τη διαχείριση του χώρου και τα χωροταξικά σχέδια εφαρμογής. Οι μελέτες διεξάγονται από χωροταξικούς σχεδιαστές που επιλέγονται ελεύθερα από τους εμπνευστές/επενδυτές.</p> <p>Το κόστος της επαλήθευσης τοποθεσίας κυμαίνεται από €1.000 μέχρι €2.000, ανάλογα με την περίπτωση, και το ποσό αυτό το εισπράττει ο δήμος.</p> <p>Μετά την καταβολή της πληρωμής ο δήμος ελέγχει τη συμμόρφωση της μελέτης με τις διατάξεις του νόμου και καλεί τους αρμόδιους φορείς (υπουργεία, δημοτικοί φορείς, δημόσιες υπηρεσίες κ.λπ.) να διατυπώσουν τις απόψεις τους σχετικά με την επάρκεια της μελέτης. Στη συνέχεια παρέχεται η δυνατότητα δημόσιας διαβούλευσης για τουλάχιστον δεκαπέντε (15) ημέρες.</p> <p>Ο δήμος οφείλει να ενημερώσει έγκαιρα εγγράφως τους ιδιοκτήτες της εν λόγω γης και τους ιδιοκτήτες κάθε παρακείμενης γης.</p>		
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

	Μετά τη δημόσια διαβούλευση ο δήμος εξετάζει τυχόν σχόλια και προτάσεις του κοινού σχετικά με τη μελέτη και υιοθετεί θέσεις που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του υλικού που θα υποβληθεί στο δημοτικό συμβούλιο για εξέταση. Ο δήμος προετοιμάζει το υλικό και πρόταση απόφασης για το δημοτικό συμβούλιο, το οποίο λαμβάνει και την τελική απόφαση.		
 <b>Σουηδία</b>	Η επιτροπή δόμησης έχει τη δυνατότητα να χορηγήσει άδεια κατά παρέκκλιση υπό την προϋπόθεση ότι η απόκλιση είναι μικρή και σύμφωνη με τον σκοπό του πολεοδομικού σχεδίου. Επίσης, μετά τη λήξη της περιόδου εφαρμογής του σχεδίου αστικής ανάπτυξης (συνήθως πέντε έως δεκαπέντε έτη), μπορούν να χορηγηθούν άδειες κατά παρέκκλιση, εάν είναι προς όφελος του δημόσιου συμφέροντος ή συμπληρώνουν τη χρήση γης που καθορίζεται στο σχέδιο αστικής ανάπτυξης. Δεν αναφέρεται η διαδικασία.	<p>Αρχικά ο δήμος ανακοινώνει ότι προτίθεται να τροποποιήσει το πολεοδομικό σχέδιο. Στη συνέχεια, συντάσσει πολεοδομική πρόταση, αφού συμβουλευτεί τα ενδιαφερόμενα μέρη. Για πολεοδομικά σχέδια που είναι σημαντικού δημόσιου ενδιαφέροντος ή που η τροποποίησή τους προκαλεί σημαντικές περιβαλλοντικές επιπτώσεις ισχύουν ειδικές ρυθμίσεις.</p> <p>Ακολούθως, διεξάγονται διαβουλεύσεις με το διοικητικό συμβούλιο της κομητείας, το Κτηματολόγιο και τους δήμους που επηρεάζονται, καθώς και με αλλά επηρεαζόμενα μέρη, κατόχους ιδιοκτησίας ή κατοίκους που τυχόν να επηρεαστούν. Όταν ολοκληρωθούν οι διαβουλεύσεις, ο δήμος πρέπει να διατυπώσει ανακοίνωση σχετικά με την πρόταση σχεδιασμού και να επιτρέψει την αναθεώρησή της για μια συγκεκριμένη περίοδο. Σε περίπτωση που δε χρειάζεται να γίνουν άλλες αναθεωρήσεις, το σχέδιο πολεοδομικής ανάπτυξης εγκρίνεται από το δημοτικό συμβούλιο.</p> <p>Εάν διαπιστωθεί ότι ένας δήμος χορηγεί εκτενώς οικοδομικές άδειες κατά παρέκκλιση των σχετικών διατάξεων, το διοικητικό συμβούλιο της κομητείας μπορεί να αποφασίσει να επανεξετάσει τις εν λόγω άδειες.</p>	ΟΧΙ
 <b>Φινλανδία</b>	Δεν απαντήθηκε.	Οι αλλαγές κατασκευής και χρήσης γης ελέγχονται μέσω επίσημων σχεδίων που ορίζονται σε διάφορα επίπεδα, συμπεριλαμβανομένων των περιφερειακών σχεδίων χρήσης γης, των τοπικών γενικών σχεδίων και των τοπικών	

		λεπτομερών σχεδίων. Περισσότερες πληροφορίες στην ιστοσελίδα του <a href="#">Υπουργείου Περιβάλλοντος</a> .	
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--