



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Γ Γ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Δ/ση Πολεοδ. Σχεδ/σμού & Τράπεζας Γης

Τμήμα Πολεοδ/κών Μελετών & Ρυθμίσεων

Ταχ. Δ/ση: Αμαλιάδος 17

Ταχ. Κωδ.: 115 23 Αθήνα

Πληροφορίες: Γ. Σπηλιοπούλου

Τηλ.: 213-15.15.384

Fax: 210-64.52.606

E-mail: g.spiliopoulou@prv.ypeka.gr

Web: www.ypeka.gr

Αθήνα, 27 - 7 - 2015

Αρ.Πρ.: οικ 33147

Προς: Δήμος Σπάρτης
Δ/ση Πολεοδομίας
2ο χλμ. Ε.Ο. Σπάρτης-Γυθείου
Σπάρτη -Τ.Κ.23100

ΘΕΜΑ: Επιτρεπόμενες χρήσεις γης Ειδικής εκπαίδευσης σε οικισμούς < 2000 κατοίκων και οικισμούς προ '23 στους οποίους δεν έχουν καθοριστεί χρήσεις.

Με αφορμή ερωτήματα Δήμων προς την Υπηρεσία μας, σας γνωρίζουμε τα εξής:

Μέχρι τη δημοσίευση του Ν. 4269/14, τα φροντιστήρια, ωδεία κτλ επιτρέπονταν εντός των ανωτέρω οικισμών ως επιτρεπόμενη χρήση γης της κατηγορίας γενική κατοικία του άρθρου 3 του από 23.3.87 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ/87). Συγκεκριμένα στο άρθρο 3 του ως άνω ΠΔ, επιτρέπονται τα κτίρια εκπαίδευσης στα οποία, σύμφωνα με το άρθρο 1 του ιδίου, υπάγονται και τα κτίρια ειδικής εκπαίδευσης.

Στο άρθρο 30 του Ν. 4269/14, στο οποίο αναφέρονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης εντός των οικισμών στους οποίους δεν έχουν καθοριστεί χρήσεις, τα κτίρια ειδικής εκπαίδευσης δεν αναφέρονται ρητώς (συγκεκριμένα στην παρ. 1.3 αναφέρεται «Εκπαίδευση προσχολική, πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια»).

Παρόλ' αυτά και με δεδομένο ότι

1. τα φροντιστήρια, ωδεία κτλ αποτελούν απαραίτητη χρήση παροχής υπηρεσιών για τους κατοίκους του οικισμού
2. γενικότερα εντός των οικισμών βάσει του άρθρου 30 ν. 4269/14 επιτρέπονται όλες οι απαραίτητες - μη οχλούσες χρήσεις για την ορθολογική λειτουργία του οικισμού,
3. δεν έχει εκδοθεί μέχρι σήμερα η προβλεπόμενη ΥΑ της παρ. 2 του άρθρου 14 ν. 4269/14 με την οποία προβλέπεται η αντιστοίχιση όλων των οικονομικών δραστηριοτήτων με τις αναφερόμενες χρήσεις γης του νόμου

έχουμε την άποψη ότι η χρήση φροντιστηρίων, ωδείων κτλ είναι καταρχήν επιτρεπτή χρήση εντός των οικισμών. Όμως, επειδή οι διατάξεις του άρθρου 30 του Ν. 4269/14 θέτουν ανώτατα όρια εκμεταλλεύσιμης επιφάνειας ανάλογα με τη χρήση, θεωρούμε ότι μέχρι την έκδοση της προβλεπόμενης ΥΑ της παρ. 2 του

άρθρου 14 και για λόγους ασφάλειας δικαίου, το μέγεθος της εγκατάστασης δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το τιθέμενο όριο των καταστημάτων παροχής προσωπικών υπηρεσιών της παρ. 1.7, δηλαδή τα 300τμ.

Εσωτερική Διανομή

- ΔΠΣ&ΤΓ
- Δ/ντή ΔΠΣ&ΤΓ
- Τμήμα Α' + Β'
- Γεωργία Σπηλιοπούλου
- Ιστοσελίδα ΥΠΑΠΕΝ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

Θ. ΨΥΧΟΓΙΟΣ