



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Γ Γ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Δ/νση Πολεοδ. Σχεδ/σμού & Τράπεζας Γης

Τμήμα Πολεοδ/κών Μελετών & Ρυθμίσεων

Ταχ. Δ/νση: 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, 31 - 8 - 2015

Αρ.Πρ.: 36936

Προς: **Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου**
Μπότσαρη 2-8 18538 Πειραιάς
(υπόψη κ. Νίκου Θεοδωρίδη)

Κοιν:

1. ΣΥΠΟΘΑ Κυκλάδων

(με την παράκληση να ενημερωθούν τα μέλη)

84100 Ερμούπολη, Σύρος

2. Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου

Επτανήσου 35, 84100 Ερμούπολη, Σύρος

3. Δήμος Σύρου

Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης

84100 Σύρος

4. Δήμος Νάξου

Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης

84300 Νάξος

ΘΕΜΑ: Αναγκαιότητα διόρθωσης της από 16.6.15 (ΦΕΚ 165/ΑΑΠ/14.8.15)) απόφασης έγκρισης ΣΧΟΟΑΠ Δονούσας λόγω σύγχυσης με το Τοπικό Χωρικό Σχέδιο του Ν. 4269/14

Μετά την ενημέρωσή μας για τη δημοσίευση της ανωτέρω Απόφασης και προκειμένου να αποφευχθούν προβλήματα κατά την εφαρμογή της, με το παρόν θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε σχετικά με την αναγκαιότητα άμεσης διόρθωσής της.

Σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση εγκρίνεται «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) οριζόμενο πλέον με τον Ν. 4269/14 ως Τοπικό Χωρικό Σχέδιο». Η αντιστοίχιση - εξομοίωση αυτή (ΣΧΟΟΑΠ – ΤΧΣ) επαναλαμβάνεται σε ολόκληρο το κείμενο της απόφασης ενώ στην παρ. 4 του άρθρου 9 αναφέρεται ότι «Οτιδήποτε δεν καλύπτεται από τις διατάξεις της έγκρισης του ΣΧΟΟΑΠ ως Τοπικό Χωρικό Σχέδιο καλύπτεται από τις διατάξεις ...».

Σχετικά με τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια του άρθρου 7 του ν. 4269/14 επισημαίνουμε τα εξής:

1. Τα ΤΧΣ αποτελούν διαφορετικά σχέδια από τα ΣΧΟΟΑΠ, με διαφορετικό περιεχόμενο και προδιαγραφές και ως εκ τούτου δεν πρέπει να συγχέονται με αυτά.
2. Τα ΤΧΣ εγκρίνονται με Προεδρικά Διατάγματα, αποτελούν κανονιστικά σχέδια και όχι κατευθυντήρια όπως τα ΣΧΟΟΑΠ.
3. Τα εκπονούμενα ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ κατά τη δημοσίευση του ν. 4269/14, συνεχίζονται και ολοκληρώνονται ως έχουν με μόνη επιφύλαξη τις καθοριζόμενες κατηγορίες χρήσεων γης σύμφωνα με το άρθρο 13^α και την εγκύκλιο 38525/6.8.14 του ΥΠΕΚΑ.

Επιπλέον των ανωτέρω, θα θέλαμε να διευκρινίσουμε ότι το άρθρο 30 του ν. 4269/14 (Οικισμοί) το οποίο εφαρμόζεται από τη δημοσίευση του νόμου, καθορίζει τις χρήσεις γης σε οικισμούς στους οποίους δεν

υπάρχουν καθορισμένες χρήσεις γης από ισχύον σχέδιο. Κατά την έγκριση όμως ΣΧΟΟΑΠ, ΓΠΣ ή ΤΧΣ στους οικισμούς καθορίζονται χρήσεις σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 33 και επομένως δεν αποκλείεται (τουναντίον θα λέγαμε ότι επιβάλλεται) η περαιτέρω εξειδίκευση των κατηγοριών των χρήσεων γης εντός των οικισμών με βάση την οικεία μελέτη.

Μετά τις παραπάνω διευκρινίσεις και προκειμένου να διαφυλαχθεί η νομιμότητα και εφαρμογή του ΣΧΟΟΑΠ Δονούσας, παρακαλούμε όπως προβείτε άμεσα στη διόρθωση της υπ' αριθμ. 41187/16.6.15 Απόφασης (ΦΕΚ 165/ΑΑΠ/14.8.15), με την απαλοιφή από το θέμα και το κείμενο της απόφασης αναφορών που ορίζουν το ΣΧΟΟΑΠ ως ΤΧΣ του ν. 4269/14.

Είμαστε στη διάθεσή σας για την παροχή περαιτέρω διευκρινίσεων και οδηγιών εφόσον κριθεί απαραίτητο.

Εσωτερική Διανομή

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

**Η Γενική Γραμματέας Χωρικού
Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος**

Ε. ΚΛΑΜΠΑΤΣΕΑ