



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης

Τμήμα Α'

Ταχ. Δ/νση: Αμαλιάδος 17

Ταχ. Κωδ.: 115 23 Αθήνα

Πληροφορίες: Ε. Μπάκου

Τηλ.: 213-15.15.381

Fax: 210-64.52.606

E-mail: e.bakou@prv.ypeka.gr

Web: www.ypeka.gr



Αθήνα, 11 - 3 -2015

α.π.: 4577

Προς: Δήμος Θεσσαλονίκης
Δ/νση Αστικού Σχ/σμού &
Αρχιτεκτονικών Μελετών
Αγγελάκη 13, 54621-Θεσ/νίκη

ΘΕΜΑ: Χρήσεις εντός κοινόχρηστων χώρων του ρυμοτομικού σχεδίου

ΣΧΕΤ.: (α) Το με α.π. 4821/247/19-1-2014 έγγραφο Δήμου Θεσ/νίκης (α.π. ΔΠΣ & ΤΓ ΥΠΕΠΑΝ 4577/2-2-15)

Σε συνέχεια του (α) σχετικού εγγράφου σας στο οποίο αναφέρεστε στη δυνατότητα του Δήμου να διαμορφώνει υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις / γήπεδα αθλοπαιδιών εντός Κοινόχρηστων Χώρων (ΚΧ) που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο σας γνωρίζουμε ότι:

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του από 23.2/6.3.87 ΠΔ (Δ'166) «Ελεύθεροι Χώροι-Αστικό Πράσινο», εντός των ΚΧ χώρων –είτε αυτοί προβλέπονται από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο είτε αυτοί βρίσκονται εκτός εγκεκριμένου σχεδίου σε περιοχές που καθορίζονται ως τέτοιες από τον ισχύοντα πολεοδομικό σχεδιασμό ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ- επιτρέπονται ορισμένες δραστηριότητες μεταξύ των οποίων είναι και οι αθλητικές εγκαταστάσεις, χωρίς να διευκρινίζεται η έκταση που θα καταλαμβάνουν. Κατόπιν όμως σχετικής νομολογίας ΣτΕ, κρίθηκε ότι οι επιτρεπόμενες δραστηριότητες εντός χαρακτηρισμένων ως ΚΧ από το ρυμοτομικό σχέδιο πρέπει να καταλαμβάνουν περιορισμένη έκταση, τέτοια ώστε να μην αναιρείται ο χαρακτήρας του κοινόχρηστου χώρου πρασίνου και να διατηρείται το φυσικό περιβάλλον.

Με το άρθρο 33 παρ.9 του Ν. 4269/2014 ορίζεται μεταξύ άλλων ότι από τη δημοσίευση του νόμου στην περιοχή του άρθρου 9 του από 23.2/6.3.87 ΠΔ παράλληλα με τις χρήσεις γης που προβλέπονται από τα ισχύοντα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ ισχύουν και οι χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 21 του Ν. 4269/2014.

Το άρθρο 21 του Ν. 4269/2014 διαχωρίζει την κατηγορία «Ελεύθεροι Χώροι-Αστικό Πράσινο» α) στους κοινόχρηστους χώρους που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και β) στους ελεύθερους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου που βρίσκονται εκτός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων και προβλέπονται από τον σχεδιασμό. Αναφορικά με τη ζητούμενη χρήση των υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων εντός ΚΧ Χώρων (πλατείες-χώροι πρασίνου) του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, αυτή δεν αναφέρεται ρητά στις επιτρεπόμενες χρήσεις ενώ εισάγεται και η παράμετρος της «περιορισμένης έκτασης» των επιτρεπόμενων χρήσεων. Συγκεκριμένα στους ΚΧ χώρους του ρυμοτομικού σχεδίου

επιτρέπονται μόνο «τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του Ν. 4067/2012 καθώς και περιορισμένης έκτασης χρήσεις εστίασης και αναψυχής για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, υπό την προϋπόθεση ότι προβλέπονται από το εγκεκριμένο σχέδιο ή και τον πολεοδομικό κανονισμό».

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω και αναφορικά με τη ζητούμενη χρήση των υπαίθριων αθλητικών εγκαταστάσεων εντός ΚΧ Χώρων του ρυμοτομικού σχεδίου (σύμφωνα με τις χρήσεις γης του από 23.2/6.3.87 ΠΔ και τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 33 του Ν. 4269/2014), η άποψή μας είναι ότι η χρήση αυτή επιτρέπεται εφόσον είναι περιορισμένης έκτασης, δεν αλλοιώνει το χαρακτήρα του κοινόχρηστου χώρου πρασίνου και υπό την προϋπόθεση ότι προβλέπεται από το εγκεκριμένο σχέδιο ή και τον πολεοδομικό κανονισμό.

Συνοψίζοντας, άποψη της Δ/νσής μας είναι ότι για να προβεί ο Δήμος σας στη διαμόρφωση υπαίθριων αθλητικών δραστηριοτήτων εντός ΚΧ χώρου πρέπει να προχωρήσει σε έγκριση τροποποίησης του σχεδίου στη θέση αυτή με τον καθορισμό του περιγράμματος και των τυχόν ειδικότερων όρων και περιορισμών που απορρέουν από τις ισχύουσες προδιαγραφές των αθλητικών εγκαταστάσεων.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ

Ε.Δ.

1. ΔΠΣ
2. Δ/ντή ΔΠΣ και ΤΓ
3. Τμήμα Α΄
4. Ε. Μπάκου
5. Ιστοσελίδα ΥΠΑΠΕΝ (ενημερώσεις Υπουργείου)

Θ. ΨΥΧΟΠΙΟΣ