



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ
ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ

ΑΥΤΟΤΕΛΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
ΚΤΗΡΙΑΚΗΣ & ΥΛΙΚΟΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Ανδρέα Παπανδρέου 37
Τ.Κ. – Πόλη : 15180 – Μαρούσι
Ιστοσελίδα : <http://www.minedu.gov.gr>
Email : ovagena@minedu.gov.gr
Πληροφορίες : Βαγενά Ουρανία
Τηλέφωνο : 210 3442949
FAX : 210 3442436

Βαθμός Ασφαλείας:
Να διατηρηθεί μέχρι:
Βαθμός Προτεραιότητας:

Μαρούσι, 1-3-2018

Αρ. Πρωτ. : 34378/A2

ΠΡΟΣ: Περιφερειακή Δ/ση Π.&Δ. Εκπ/σης
Βορείου Αιγαίου
Ελ. Βενιζέλου 26
Τ.Κ. 81100, Μυτιλήνη
(υπόψη κου Καλάργαλη)

ΚΟΙΝ.: Δήμο Λέσβου
Ελ. Βενιζέλου 13-17, Μυτιλήνη
Τ.Κ. 81100, Μυτιλήνη

ΘΕΜΑ: Προσφορά οικοπέδου για ανέγερση σχολικού κτηρίου.

Σε απάντηση του με αρ. πρωτ. 535/2-2-2018 εγγράφου της Περιφερειακής Δ/σης Π.&Δ. Εκπ/σης Βορείου Αιγαίου που μας διαβιβάστηκε με το από 8-02-2017 Φύλλο Ε.Σ.&Ε. Γραφείο Υπουργού(ΑΠ 1142).

Σε απάντηση του με αρ. πρ. 535/2-2-2018 εγγράφου σας, σας γνωρίζουμε ότι, προκειμένου να ανεγερθεί σχολικό κτήριο σε οικόπεδο, **προαπαιτείται ο έλεγχος της καταλληλότητάς του**, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, με γνώμονα τα κάτωθι:

- Σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 18 του ν. 3467/2006 (ΦΕΚ 128/Α) και του Π.Δ. 114/2014 (ΦΕΚ 181/Α) η Αυτοτελής Διεύθυνση Κτηριακής και Υλικοτεχνικής Υποδομής του ΥΠ.Π.Ε.Θ. είναι αρμόδια για την εκπόνηση κτηριολογικών προγραμμάτων των δημοσίων σχολικών μονάδων Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης, τα οποία ισχύουν για όλους τους φορείς που εκτελούν έργα σχολικής στέγης ανά την επικράτεια («Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.» και Δήμους). **Το κτηριολογικό πρόγραμμα προσδιορίζει τις προδιαγραφές των χώρων ως προς το είδος, τον αριθμό και το μέγεθος αυτών, συναρτήσει του είδους και της δυναμικότητάς της εκπαιδευτικής μονάδας.**
- Η εξέταση της καταλληλότητας γηπέδου για τη στέγαση δημοσίου εκπαιδευτηρίου πραγματοποιείται από **Επιτροπή Καταλληλότητας**, ορισθείσα κατά την κείμενη νομοθεσία (συγκρότηση με απόφαση Δημάρχου: αρ. 94 παρ. 4 του ν. 3852/2010, ΦΕΚ 87/Α, σύσταση και σύνθεση: αρ. 18 του ν. 3467/2006, ΦΕΚ 128/Α). Το Πρακτικό Καταλληλότητας συντάσσεται με γνώμονα τα κριτήρια της Υ.Α. 37237/ΣΤ1/2-4-2007 Υ.Π.Ε.Π.Θ. (ΦΕΚ 635/Β') καθ' όσον η επιλογή της θέσης πρέπει να πληροί καθορισμένες προδιαγραφές (περιοχές επιρροής, προσβασιμότητα, γεωμετρικά χαρακτηριστικά και μέγεθος οικοπέδου, κ.ο.κ.).
- Για τις μονάδες Γενικής Παιδείας (Νηπιαγωγείο, Δημοτικό Σχολείο, Γυμνάσιο, Λύκειο) υπάρχουν πρότυπα εγκεκριμένα κτηριολογικά προγράμματα για διαφορετικές δυναμικότητες. Οι **μονάδες Ειδικής Αγωγής, τα ΕΠΑΛ, τα Μουσικά, τα Καλλιτεχνικά Σχολεία και οι μονάδες γενικής**

παιδείας μικρής δυναμικότητας εντάσσονται στις ειδικές κατηγορίες σχολικών κτηρίων, για τα οποία **τα κτηριολογικά προγράμματα εκπονούνται κατά περίπτωση**, συναρτήσει των ειδικών συνθηκών λειτουργίας.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση, κατόπιν ελέγχου των στοιχείων και διερεύνησης του θέματος διαπιστώθηκαν τα κάτωθι:

1. Από τα στοιχεία φαίνεται η πρόθεση δωρεάς οικοπέδου για ανέγερση σχολικού κτηρίου που θα στεγάσει το **Μουσικό Σχολείο Μυτιλήνης ή άλλο σχολείο** χωρίς να έχει οριστικοποιηθεί το ποια σχολική μονάδα θα μεταφερθεί.

Όσον αφορά την **επιλογή της σχολικής μονάδας** που θα μεταφερθεί στο εν λόγω οικόπεδο συνιστάται να ληφθούν υπόψη καταρχάς η αναγκαιότητα της κάθε σχολικής μονάδας και οι **ακτίνες επιρροής** και οι **μέγιστες διανυόμενες αποστάσεις** που καθορίζονται βάσει των Κριτηρίων Καταλληλότητας και επιλογής χώρων για τη στέγαση σχολείων(ΦΕΚ 635/Β'/2007). Στην περίπτωση **Μουσικού Σχολείου** ή άλλης εκπαιδευτικής μονάδας που εντάσσεται στις ειδικές κατηγορίες σχολείων που έχουν υπερτοπικό χαρακτήρα δεν είναι δεσμευτική η επιλογή του τόπου συναρτήσει των ακτινών επιρροής καθώς οι μαθητές έρχονται από διάφορα σημεία της πόλης.

Επιπλέον θέτουμε υπόψη σας ότι τα **μουσικά σχολεία** έχουν μεγαλύτερες κτηριακές ανάγκες από τις μονάδες γενικής παιδείας και κατά συνέπεια το μέγεθος τους είναι αρκετά μεγαλύτερο. Για παράδειγμα, για Μουσικό Σχολείο 240 μαθητών έχει δοθεί κτηριολογικό πρόγραμμα 4.860τμ και για Μουσικό Σχολείο 150 μαθητών 4.150τμ. Σε αυτό πρέπει να ληφθεί υπόψη και ο απαραίτητος αύλειος χώρος.

2. Στο Τοπογραφικό Διάγραμμα δεν αναφέρονται όροι δόμησης και στα όρια του οικοπέδου υπάρχει **ποταμός**.

Στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο(ΓΠΣ) Μυτιλήνης(ΦΕΚ 328/ΑΑΠ/2007) η περιοχή που βρίσκεται το οικόπεδο έχει χρήση «Αμιγής Κατοικία». Τα **δημόσια εκπαιδευτήρια** καλούνται να εξυπηρετήσουν **σκοπό κοινής ωφελείας δημόσιου χαρακτήρα** και σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία **οι θέσεις τους πρέπει να καθορίζονται με πολεοδομικά κριτήρια** και κατά την πολεοδομική διαδικασία (**χαρακτηρισμός χρήσης γης**). Δεν γνωρίζουμε αν υπάρχει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο για την περιοχή και αν υπάρχει καθορισμένη χρήση γης για το εν λόγω οικόπεδο. Αν δεν υπάρχει, σας ενημερώνουμε ότι για τον καθορισμό χρήσης γης απαιτείται έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου ή αν είναι εντός σχεδίου τροποποίηση αυτού. Επιπλέον, στο εδάφιο Ε6 του ΓΠΣ(σελ. 3035) αναφέρονται περιορισμοί για τη Ζώνη Υδατορεμάτων και δεδομένου ότι στο χάρτη Π-3.1 του ΓΠΣ διακρίνεται «ζώνη ρέματος» στα όρια του οικοπέδου, θέτουμε υπόψη σας ότι κατά τη διαδικασία έγκρισης ή τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου εξετάζεται και η **οριοθέτηση ή μη του ρέματος**.

Κατόπιν των ανωτέρω, για να προχωρήσει η διαδικασία για τη δωρεά θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί ο έλεγχος της καταλληλότητας του οικοπέδου. Η αλληλουχία των ενεργειών για την ορθή και ταχύτερη ανταπόκριση στην περίπτωση, όλων των εμπλεκόμενων αρμόδιων φορέων, συνίσταται στα ακόλουθα βήματα:

1. Αίτημα του Δήμου προς την οικεία Διεύθυνση Πρωτοβάθμιας ή Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης για χορήγηση στοιχείων σχετικά με τα εκπαιδευτικά δεδομένα και τη λειτουργία του σχολείου (ΦΕΚ ίδρυσης, σύνολο μαθητών, κατανομή μαθητών ανά τάξη, αριθμός τμημάτων, αριθμός εκπαιδευτικών, προβλεπόμενο μαθητικό δυναμικό για την επόμενη τριετία, εφαρμογή πιλοτικών προγραμμάτων, ίδρυση ειδικοτήτων, τυχόν ίδρυση τμήματος ένταξης, τρέχουσα κατάσταση στέγασης, σε περίπτωση μουσικού σχολείου αριθμό των μουσικών συνόλων και αριθμό παιδιών που απαρτίζουν το κάθε σύνολο, κ.ο.κ.).

2. Αίτημα του Δήμου προς την Αυτοτελή Διεύθυνση Κτηριακής και Υλικοτεχνικής Υποδομής του ΥΠ.Π.Ε.Θ., με συνημμένο το έγγραφο της Δ/σης Εκπ/σης, για την εκπόνηση κτηριολογικού προγράμματος για διδακτήριο της βαθμίδας και της δυναμικότητας που αντιστοιχεί στην επιλεχθείσα προς στέγαση εκπαιδευτική μονάδα, **προκειμένου να χρησιμοποιηθεί για τον έλεγχο καταλληλότητας ακινήτου.**
3. Παράλληλα σκόπιμο είναι να προβεί ο Δήμος στις προκαταρκτικές ενέργειες **για τη συγκρότηση της Επιτροπής Καταλληλότητας**, ήτοι αίτημα προς τους φορείς που αναφέρονται στο άρθρο 18 του ν.3467/2006 για ορισμό μέλους (με τον αναπληρωματικό του), και κατόπιν ενημέρωσής του, έκδοση απόφασης συγκρότησης της Επιτροπής.
4. Η Επιτροπή, **εφόσον διαθέτει και την πρόταση κτηριολογικού προγράμματος που θα έχει αποσταλεί από το ΥΠ.Π.Ε.Θ. στο Δήμο**, θα διενεργήσει αυτοψία στο προς παραχώρηση ακίνητο και θα αποφανθεί περί της καταλληλότητάς του ή μη βάσει των καθορισμένων κριτηρίων καταλληλότητας με τη σύνταξη Πρακτικού.

Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που ο έλεγχος γίνει για περισσότερες των μία σχολικών μονάδων, στο αίτημα του Δήμου στέλνονται στοιχεία για όλες τις προτεινόμενες σχολικές μονάδες για να δοθούν τα αντίστοιχα κτηριολογικά προγράμματα.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για κάθε διευκρίνιση ή πληροφορία επί του θέματος.

Η ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

**ΕΥΜΟΡΦΙΑ ΦΛΩΡΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**

Εσωτερική Διανομή:

1. Γραφείο Υπουργού
2. Α.Δι.Κτ.Υ.Υπ./ Τμήμα Μελετών (2)
3. Α.Δι.Κτ.Υ.Υπ./ Βαγενά Ουρ.