



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
& ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ
ΤΑΧ. ΚΩΔΙΚΑΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ
ΤΗΛΕΦΩΝΟ
email
Αμαλιάδος 17
115 23
Γραφ. Γενικής Δ/ντριας
2131515728
g.kotini@prv.ypeka.gr

ΠΡΟΣ :
Γραφείο Νομικών &
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων Υ.Π.ΕΝ

ΚΟΙΝ :
1. Γραφείο Υφυπουργού Χωροταξίας
& Αστικού Περιβάλλοντος
2. Γραφείο Γεν. Γραμματέα Χωροταξίας
& Αστικού Περιβάλλοντος

**Θέμα : Η με αρ.443/24-10-22 ερώτηση βουλευτών προς τον Υπουργό Περιβάλλοντος &
Ενέργειας**

Σχετ: Η με αρ. πρωτ. 443/24-10-22 Ερώτηση Βουλής
(α.π. εισερχ. ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/110121/1333/24-10-22)

Σε απάντηση του σχετικού εγγράφου, το οποίο αφορά αναφορά βουλευτή προς τον Υπουργό Π.ΕΝ, με θέμα πολεοδομικές παραβάσεις και αυθαίρετες κατασκευές στη Μύκονο, σας γνωρίζουμε, στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων μας, τα εξής :

Α: ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Σχετικά με την υλοποίηση της διαδικασίας εντοπισμού, καταγραφής και παρακολούθησης αυθαιρέτων, όπως αυτή προβλέπεται στα άρθρα 90, 91 και 92 του ν.4495/17, έχει ήδη εκδοθεί από το Υ.Π.ΕΝ η με Α.Π.ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/125377/1667/30-12-2021 (Β' 6769) Υπουργική Απόφαση.

Η ανωτέρω Υ.Α. εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 86 του ν. 4759/2020 και αφορά τον καθορισμό του αντικειμένου ελέγχου εντοπισμού και επιβολής κυρώσεων αυθαιρέτων κατασκευών, ο οποίος προβλέπεται να διενεργείται από ελεγκτές δόμησης, όπως ορίζεται στο άρθρο 92 του ν.4495/17.

Επίσης το Υ.Π.ΕΝ επεξεργάζεται τροποποίηση της ΚΥΑ ΥΠΕΝ/ΥΠΡΓ/60696/7710/28-06-2019 «Διαδικασίες εντοπισμού και επιβολής κυρώσεων αυθαιρέτων κατασκευών και χρήσεων του Τμήματος Δ' του ν. 4495/2017» (Β' 2071), ώστε αυτή να εναρμονίζεται με την προαναφερθείσα Υ.Α. και να προωθηθεί η διαδικασία ενεργοποίησης του σχετικού πληροφοριακού συστήματος, μέσω του οποίου θα μπορούν να καταγγέλλονται από ιδιώτες ή αυτεπάγγελα, από τις αρμόδιες υπηρεσίες, οι αυθαίρετες κατασκευές και ακολούθως να ορίζονται, ηλεκτρονικά, οι ελεγκτές δόμησης.

Επιπλέον, οι διατάξεις του άρθρου 73 του ν. 4954/2022 προβλέπουν αλλαγές στο πλαίσιο λειτουργίας των Υπηρεσιών Δόμησης (ΥΔΟΜ) των δήμων.

Ειδικότερα, όσον αφορά την άσκηση των αρμοδιοτήτων του άρθρου 31 του ν. 4495/2017, ήτοι χορήγηση πράξεων εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών, στους δήμους των Περιφερειών Αττικής, Βορείου Αιγαίου και Νοτίου Αιγαίου, όπου δεν υφίσταται Υπηρεσία Δόμησης, οι αρμοδιότητες των Υ.ΔΟΜ προβλέπεται να ασκούνται από την Κεντρική Υπηρεσία Δόμησης (Κ.Υ.ΔΟΜ.) του Υ.Π.ΕΝ, σύμφωνα με το άρθρο 139 του ν. 4759/2020, μετά την έναρξη λειτουργίας της.

Β: ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΩΣ ΜΕΣΟ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΕΛΕΓΧΟΥ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΣΤΗ ΜΥΚΟΝΟ

1.ΖΟΕ ΜΥΚΟΝΟΥ

Όσον αφορά στην προστασία της ν. Μυκόνου από την αυθαίρετη δόμηση σας γνωρίζουμε ότι αυτή διέπεται επαρκώς από το από 07.03.2005 ΠΔ/γμα (Δ' 243/2005) περί καθορισμού Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), όπως τροποποιήθηκε μεταγενέστερα από το από 08.02.2012 ΠΔ/γμα (ΑΑΠ' 65/2012).

Αναλυτικότερα:

Στα πλαίσια του Κοινοτικού Προγράμματος ENVIREG, ήδη από το 1993, καταρτίσθηκε Ειδική Χωροταξική Μελέτη (Ε.Χ.Μ.) για τις νήσους Άνδρο - Τήνο - Μύκονο, με σκοπό τη διαμόρφωση προτάσεων οργάνωσης και ρύθμιση των εξωαστικών περιοχών και την προστασία και αξιοποίηση του φυσικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος. Τα πορίσματα της ανωτέρω Ε.Χ.Μ. συνεκτιμήθηκαν και κυρώθηκαν μέσω του από 07.03.2005 ΠΔ/γματος (Δ' 243/2005) περί καθορισμού Ζ.Ο.Ε. σε εξωαστικές περιοχές της ν. Μυκόνου. Επισημαίνεται ότι το εν λόγω ΠΔ./γμα εκδόθηκε κατά την έννοια των διατάξεων της §1 και §2 άρθρου 17 και της §1 του άρθρου 24 του Συντάγματος, και κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 21 του Ν.1650/1986. Δηλαδή, **οι Ζ.Ο.Ε. χρησιμοποιήθηκαν ως μηχανισμός εφαρμογής για τη θεσμοθέτηση των προτάσεων των Ειδικών Χωροταξικών Μελετών (Ε.Χ.Μ.) και λειτούργησαν προληπτικά ως μέσο προστασίας και ελέγχου της δόμησης και των χρήσεων γης σε ευαίσθητες εκτός σχεδίου περιοχές, προκειμένου να αντιμετωπιστεί η υποβάθμιση του περιβάλλοντος και η άναρχη δόμηση, όπως στη ν. Μύκονο.**

Επισημαίνεται, ότι η τήρηση των ρυθμίσεων, όρων και περιορισμών δόμησης που επιβάλει το διάταγμα προστασίας της εν λόγω Ζ.Ο.Ε. είναι ευθύνη των τοπικών υπηρεσιών εφαρμογής των πολεοδομικών διατάξεων και έκδοσης Αδειών Δόμησης.

Ωστόσο η Κεντρική Διοίκηση με στόχο τον εντοπισμό, καταγραφή και παρακολούθησης των αυθαιρέτων γενικότερα, έχει προχωρήσει στις ενέργειες που περιγράφονται στην «Α» παράγραφο του παρόντος εγγράφου.

2.ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΥΡΙΣΜΟ

Αναφορικά με την εκπόνηση/κατάρτιση του νέου Ειδικού Χωροταξικού Πλαισίου για τον Τουρισμό (ΕΧΠΤ), που προωθείται από την Δ/νση Χωροταξικού Σχεδιασμού/ΥΠΕΝ, σας γνωρίζουμε ότι έχουν ολοκληρωθεί τα Α' και Β' Στάδια της μελέτης και η Πρόταση του νέου ΕΧΠΤ και αναμένεται το αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα, η ολοκλήρωση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, προκειμένου στη συνέχεια να διαβιβαστεί στη αρμόδια περιβαλλοντική αρχή (ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ), για την τήρηση της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης.

Πιο συγκεκριμένα μετά την ολοκλήρωση του Α' Σταδίου της μελέτης που περιλάμβανε την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της τουριστικής δραστηριότητας και αξιολόγηση των χωρικών επιπτώσεων, του τρόπου και των προβλημάτων εφαρμογής των προηγούμενων (ακυρωθέντων) ΕΧΠ για τον Τουρισμό, ακολούθησε η εκπόνηση της υποστηρικτικής μελέτης της πρότασης του νέου ΕΧΠ για τον Τουρισμό - βάσει των πορισμάτων της ανωτέρω ανάλυσης/αξιολόγησης - και η σύνταξη οικείου σχεδίου κοινής υπουργικής απόφασης (Κ.Υ.Α.) και οικείου σχεδίου εισηγητικής έκθεσης.

Η Προϊσταμένη της Γενικής Δ/νσης

Γεωργία Κοτίνη