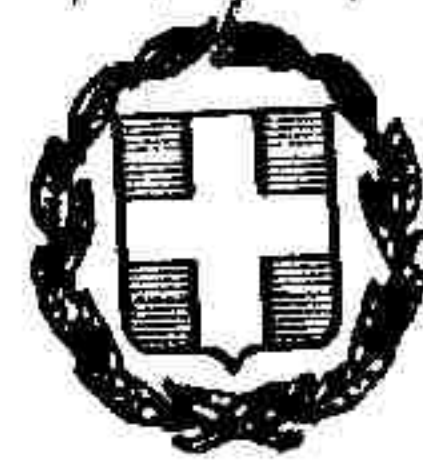


08 ΟΚΤ. 2010



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
Υ Φ Υ Π Ο Υ Ρ Γ Ο Σ

ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αθήνα 29/9/2010
Αρ.Πρωτ: 2844 Β

Αμαλιάδος 17 - Αρπελόκηποι
115 23 - Αθήνα
Τηλ. 210 64 00 015
Fax. 210 64 29 137
E-mail: vouli@gryp.minenv.gr

✓ ΠΡΟΣ τη
ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
Τμήμα Αναφορών

ΚΟΙΝ:
Βουλευτή κ.
Κωστή Αϊβαλιώτη

Θέμα : « Περιοχή "Μεσονυχτίου" Δήμου Αχαρνών »

Σχετ: Η με αρ. πρωτ. 756/14-9-2010 Αναφορά

Σε απάντηση της **Αναφοράς με αρ. πρωτ. 756/14-9-2010** που κατατέθηκε από το Βουλευτή κ.Κωστή Αϊβαλιώτη και για πληρέστερη ενημέρωσή σας, επισυνάπτουμε το υπ' αριθμ. 40522/22-9-2010 έγγραφο της αρμόδιας Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού/ΥΠΕΚΑ , όπου περιγράφονται αναλυτικά τόσο το ιστορικό του θέματος όσο και οι μέχρι σήμερα ενέργειες της προαναφερθείσας Υπηρεσίας.

Συνημμένο:

Το α.π. 40522/22-9-2010 έγγραφο
Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού/ΥΠΕΚΑ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΘΑΝΟΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Δόρυ





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
& ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
Τμήμα Α'

TAX. Δ/ΝΣΗ Αμαλιάδος 17
TAX. ΚΩΔΙΚΑΣ 115 23
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ Α. Γαλάτη
ΤΗΛΕΦΩΝΟ 213.15.15.384
TELEFAX 210.64.52.606

ΒΟΥΛΗ

ΑΘΗΝΑ, 22.09.2010

ΑΡ.ΠΡΩΤ. 40522

2844

✓ **ΠΡΟΣ:**

Γρ. Κοινοβουλευτικού Ελέγχου Υ.Π.Ε.Κ.Α.
Αμαλιάδος 17 - Αμπελόκηποι
115 23 ΑΘΗΝΑ
(σχετ. 475 β/81/17.12.2009)

ΘΕΜΑ: Απάντηση της Δ/νσής μας σε Ερώτηση του Βουλευτή κ. Κων/νου Αϊβαλιώτη

Σχετ. : Η με αρ. 756 / 14.09.2010 Αναφορά στη Βουλή των Ελλήνων.

Απαντώντας στην παραπάνω Αναφορά με αρ. 756, που κατατέθηκε στη Βουλή των Ελλήνων στις 14.09.2010 από τον Βουλευτή κ. Κων/νο Αϊβαλιώτη και αφορά σε θέμα χρήσεων γης στην Π.Ε. Μεσονύχι του Δήμου Αχαρνών Αττικής, σας γνωρίζουμε ότι:

- I. Με το με αρ. πρωτ. 64083 / 30.11.04 διαβιβαστικό έγγραφο της Δ/νσης Π. & Π.Ε. του Δήμου Αχαρνών (Α.Π. ΥΠΕΧΩΔΕ 51458 / 08.12.2004), μας διαβιβάστηκε κατ' αρμοδιότητα φάκελος τροποποίησης των εγκεκριμένων Όρων Δόμησης της Πολεοδομικής Ενότητας «7» - «Μεσονύχι» Δήμου Αχαρνών με αλλαγή της χρήσης από Αμιγή Κατοικία σε Γενική Κατοικία για τα Ο.Τ. που έχουν πρόσωπο στις Λεωφόρους Πάρνηθος, Καραμανλή και Θρακομακεδόνων. Την τροποποίηση είχε ζητήσει παρόδιος ιδιοκτήτης ακινήτου με πρόσωπο στην Λεωφόρο Πάρνηθος με την με α.π. 26468/14.06.04 αίτησή του στο Δήμο Αχαρνών.
- II. Η Δ/νσή μας επέστρεψε, με το με Α.Π. 12173 / 19.03.2007 έγγραφό της, τον παραπάνω φάκελο διότι δεν ήταν δυνατή η προώθησή της έγκρισης του θέματος ως μεμονωμένης ρύθμισης και ζήτησε από το Δήμο να επανέλθει με συνολική πρόταση αναθεώρησης των χρήσεων γης στην Π.Ε. 7, δεδομένου ότι:

1. Σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του από 22.05.1986 Π.Δ. (ΦΕΚ 466 Δ' / 1986), με το οποίο εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη επέκτασης στα πυκνοδομημένα τμήματα της Π.Ε. Μεσονύχι, επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με το στοιχείο Ο.Τ., στα οποία συμπεριλαμβάνονται και τα Ο.Τ. που έχουν πρόσωπο στις Λεωφόρους Πάρνηθος, Καραμανλή και Θρακομακεδόνων.
2. Στην παράγραφο 1Α(β) της έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Αχαρνών (ΦΕΚ 145 Δ'/1989) προσδιορίζονται οι χρήσεις γης και επισημαίνεται ότι: «Επιτρέπονται οι χρήσεις γης αμιγούς κατοικίας με τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες, των οποίων η ακριβής χωροθέτηση γίνεται στο επίπεδο της πολεοδομικής μελέτης...». Συνεπώς, σε αυτό το στάδιο υπάρχει συμβατότητα μεταξύ Γ.Π.Σ. και πολεοδομικής μελέτης, ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης.

3. Εν συνεχεία, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Αχαρνών τροποποιήθηκε με την από 08.01.2004 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 13 Δ'/2004). Στην παράγραφο 1Β του παραπάνω Γ.Π.Σ. τροποποιούνται οι χρήσεις γης και καθορίζονται νέες στις πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές και ειδικότερα καθορίζεται ως κύρια χρήση η γενική κατοικία με εξαίρεση τις εμπορικές αποθήκες.
- III. Εν συνεχεία, ο Δήμος επανήλθε με την υπ' αριθμ. 721 / 2007 Απόφαση Δ.Σ. Δήμου Αχαρνών και πρότεινε την αλλαγή χρήσης από Αμιγή σε Γενική Κατοικία για τα Ο.Τ. 646, 647, 648, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 676, 674, 671 της Π.Ε. «Αγ. Πέτρος Α'», για τα Ο.Τ. 1639, 1656, 1662, 1658, 1653, 1651, 1649 της Π.Ε. «Αγ. Πέτρος Γ'» καθώς και για τα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο στους τρεις οδικούς άξονες (Θρακομακεδόνων - Καραμανλή - Πάρνηθος) - σε εφαρμογή των οδηγιών της Δ/νσής μας - προκειμένου οι χρήσεις γης, που έχουν καθοριστεί στο επίπεδο του ρυμοτομικού σχεδίου, να προσαρμοστούν στις προβλεπόμενες από το ισχύον σήμερα Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ανά πολεοδομική ενότητα και όχι μεμονωμένα ανά οικοδομικό τετράγωνο..
- IV. Η Δ/νσή μας, με το με Α.Π. 5557 / 05.02.2007 έγγραφο, και προκειμένου να εισηγηθεί στο ΚΣΧΟΠ για την έγκριση της παραπάνω τροποποίησης των χρήσεων γης βάσει των παραπάνω προτάσεων του Δήμου, ζήτησε από τον ΟΡΣΑ να μας γνωρίσει το σκεπτικό βάσει του οποίου καθορίστηκε η γενική κατοικία ως κύρια χρήση στο ισχύον ΓΠΣ του Δήμου Αχαρνών (αντί της αμιγούς κατοικίας βάσει του αρχικού Γ.Π.Σ.) ώστε να τεκμηριωθεί ότι δεν επιβαρύνεται το οικιστικό περιβάλλον από τον καθορισμό της χρήσης γενικής κατοικίας στα παραπάνω Ο.Τ., αντί της ισχύουσας σήμερα στο ρυμοτομικό σχέδιο χρήσης αμιγούς.
- V. Ο ΟΡΣΑ, με το με αρ. πρωτ. 550 / 27.02.2009 έγγραφό του (Α.Π. ΥΠΕΧΩΔΕ 9671 / 03.03.2009), απάντησε ότι:

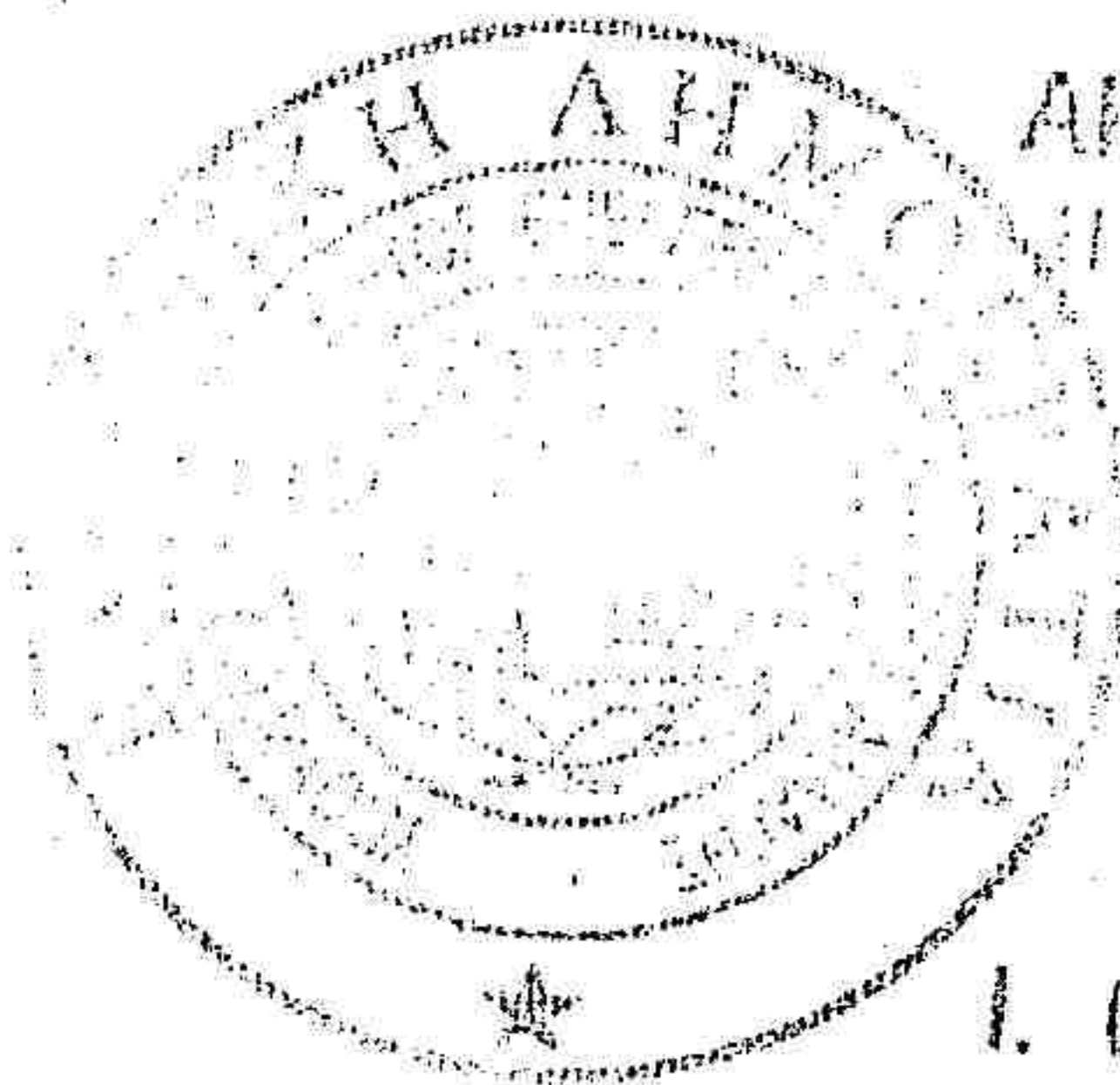
«Στα πλαίσια της μελέτης τροποποίησης του ΓΠΣ του Δήμου Αχαρνών, επελέγη ως κυρίαρχη χρήση η «Γενική κατοικία» για την εύρυθμη λειτουργία της πόλης, διότι διαπιστώθηκε ότι τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής δε συνάδουν με το χαρακτήρα της αμιγούς κατοικίας. Στην περιοχή έχουν αναπτυχθεί και λειτουργούν διάφορες δραστηριότητες πέραν αυτών της κατοικίας. Ο καθορισμός, σε επίπεδο ΓΠΣ, χρήση αμιγούς κατοικίας σε Δήμους που έχουν μεγάλο ποσοστό δόμησης και παρουσιάζουν πολυσυλλεκτικότητα χρήσεων γης, δεν είναι ενδεδειγμένος διότι αφ' ενός μεν δημιουργούν πρόβλημα στην λειτουργία της γειτονιάς με τη λειτουργία των υφιστάμενων δραστηριοτήτων, αφ' ετέρου, δε, δεσμεύεται το επόμενο στάδιο σχεδιασμού (Π.Μ.Α.). Αντιθέτως σε περιοχές που με το ΓΠΣ καθορίζεται η χρήση της Γενικής Κατοικίας η Πολεοδομική Μελέτη λόγω της μεγαλύτερης και λεπτομερέστερης γνώσης της περιοχής μπορεί να εξειδικεύσει τόσο το περιεχόμενο των χρήσεων (απαγόρευση κάποιας μη επιθυμητής χρήσης), την ένταση (καθορισμό % στις χρήσεις) καθώς και τις προϋποθέσεις λειτουργίας κάποιων χρήσεων (π.χ. σε συνάρτηση με την εξυπηρέτηση από οδικό δίκτυο) ώστε οι χρήσεις που θα επιλεγούν από το περιεχόμενο της γενικής κατοικίας, να εξυπηρετούν την κύρια χρήση της κατοικίας και να μη δημιουργούν «δυσμενέστερο» περιβάλλον για την κατοικία.»

Μετά τα παραπάνω και προκειμένου η Δ/νσή μας να εισηγηθεί στο ΚΣΧΟΠ για την έγκριση της τροποποίησης των εγκεκριμένων Όρων Δόμησης της Π.Ε. 7 με αλλαγή της χρήσης από Αμιγή Κατοικία σε Γενική Κατοικία ώστε να προωθηθεί στη συνέχεια η έκδοση της σχετικής Εγκριτικής Πράξης (Π. Δ/γμα με πρόταση του Υπουργού ΠΕΚΑ), ζήτησε, με το με αρ. πρωτ. 40512/22.09.2010 έγγραφό της, από το Δήμο Αχαρνών ολοκληρωμένη πρόταση Αναθεώρησης των χρήσεων γης στην υπόψη Π.Ε. με τεκμηρίωση και πρόσθετα στοιχεία εξειδίκευσης του περιεχόμενου των χρήσεων (απαγόρευση κάποιας μη επιθυμητής χρήσης), την ένταση (καθορισμό % στις χρήσεις) καθώς και τις προϋποθέσεις λειτουργίας κάποιων χρήσεων (π.χ. σε συνάρτηση με την εξυπηρέτηση από οδικό δίκτυο) ώστε οι χρήσεις που θα επιλεγούν από το περιεχόμενο της γενικής κατοικίας, να εξυπηρετούν την κύρια χρήση της κατοικίας και να μη δημιουργούν «δυσμενέστερο» περιβάλλον για την κατοικία.

Μέχρι την υποβολή των παραπάνω στοιχείων, ο φάκελος του θέματος δεν είναι δυνατόν να προωθηθεί για έγκριση καθόσον λείπουν τα στοιχεία που κρίνονται απαραίτητα για την τεκμηρίωση της προτεινόμενης πολεοδομικής ρύθμισης.

Ο Προϊστάμενος της Δ/νσης

Ι. Λουλουργάς
Αρχιτέκτων Μηχανικός



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Πρωτ. Τμήμ. Γραμματείας

Ι. ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ