



16 ΜΑΡ. 2012

**ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ**

**ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ**

**Αθήνα 15/3/ 2012
Αρ.Πρωτ: 7358 Β
Σχετ. 7375 Β, 7408 Β**

**Αμαλιάδος 17 – Αμπελόκηποι
115 23 - Αθήνα
Τηλ. 210 64 00 015
Fax. 210 64 29 137
E-mail: : vouli1@prv.ypeka.gr**

**ΠΡΟΣ τη
ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
Τμήμα Αναφορών**

**ΚΟΙΝ:
Βουλευτές κ.κ.
- Σπύρο Γαληνό
- Κων/νο Αϊβαλιώτη
- Μιχάλη Καρχιμάκη**

Θέμα : «Απάντηση σε Αναφορές»

**Σχετ: α) Η με αρ. πρωτ. 2764/24-2-2012 Αναφορά
β) Η με αρ. πρωτ. 2827/28-2-2012 Αναφορά
γ) Η με αρ. πρωτ. 2922/2-3-2012 Αναφορά**

Σε απάντηση των **Αναφορών με αρ. πρωτ. α) 2764/24-2-2012** που κατατέθηκε από το Βουλευτή κ. Σπύρο Γαληνό, **β) 2827/28-2-2012** που κατατέθηκε από το Βουλευτή κ. Κων/νο Αϊβαλιώτη και **γ) 2922/2-3-2012** που κατατέθηκε από το Βουλευτή κ. Μιχάλη Καρχιμάκη, για πληρέστερη ενημέρωσή σας, επισυνάπτουμε το από 20-2-2012 Δελτίο Τύπου με θέμα «Απάντηση Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΚΑ Νίκου Σηφουνάκη σε επίκαιρη ερώτηση της Βουλευτή του ΠΑΣΟΚ, Β. Τσόντογλου – Βυλλιώτη με θέμα: «Εκτός σχεδίου δόμηση» και απόσπασμα το από 12-3-2012 Δελτίου Τύπου με θέμα : «Συνέντευξη Τύπου του Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΚΑ, Νίκου Σηφουνάκη στις 12-3-2012».

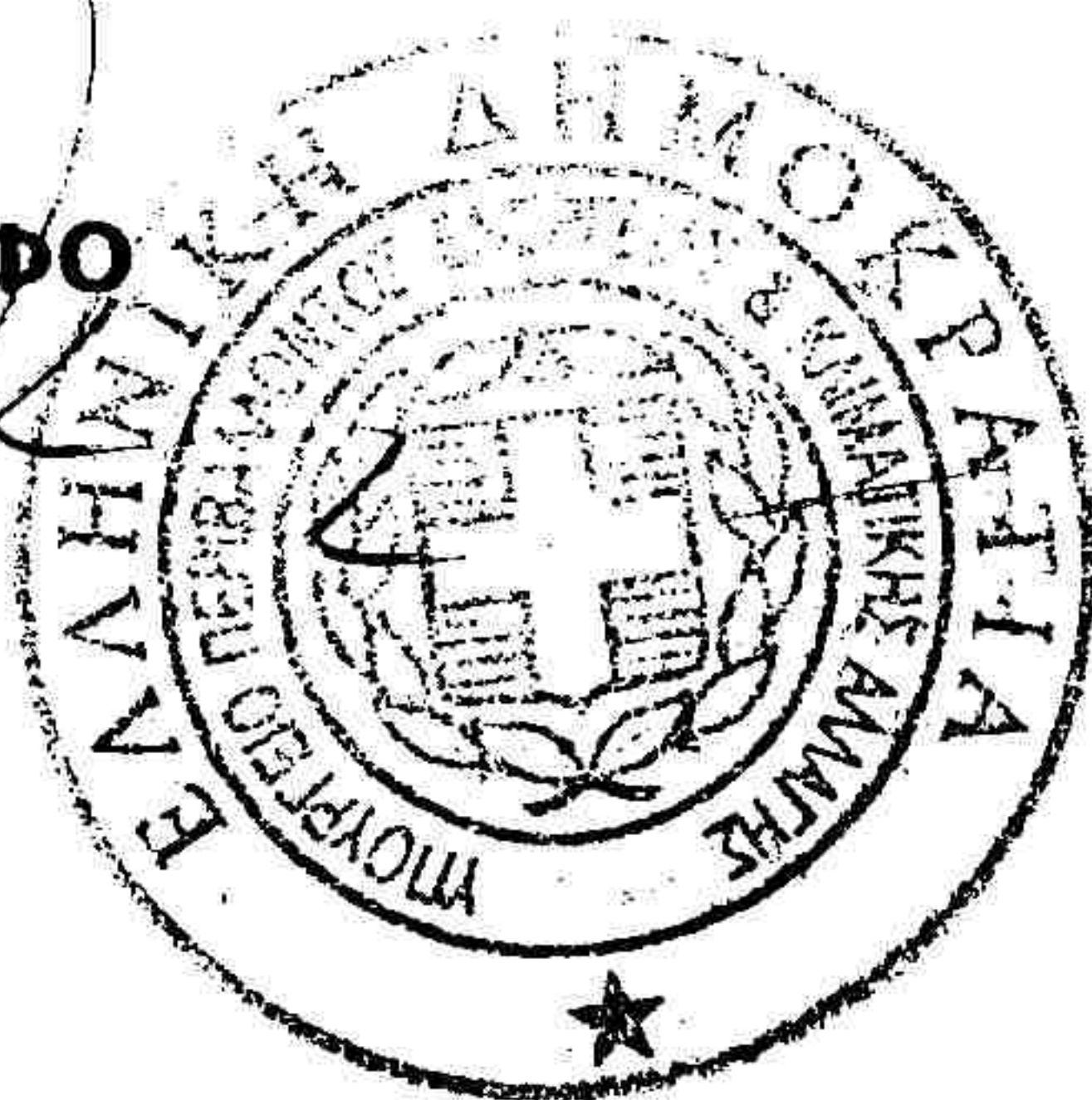
**Συνημμένα:
Το από 20/2/2012 και 12/3/2012 Δελτία Τύπου ΠΕΚΑ**

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΝΙΚΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Δόμνα Σωτηριάδου



Συνέντευξη Τύπου του Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΚΑ, Νίκου Σηφουνάκη στις 12.03.12

Αθήνα, 12 Μαρτίου 2012

ΘΕΜΑΤΑ:

1. ΣΧΕΔΙΟ ΠΡΟΕΔΡΙΚΟΥ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ
«ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ»
2. ΣΧΕΔΙΟ ΠΡΟΕΔΡΙΚΟΥ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΝΗΣΟΥ ΘΗΡΑΣ ΚΑΙ ΝΗΣΟΥ ΘΗΡΑΣΙΑΣ

1^ο ΘΕΜΑ

Στις 21 Δεκεμβρίου 2011 άρχισε η δημόσια διαβούλευση για το σχέδιο ΠΔ «Περί χρήσεων Γης» και ολοκληρώθηκε στις 29 Φεβρουαρίου 2012. Μεγάλο υπήρξε το ενδιαφέρον της κοινωνίας των πολιτών για τη διαμόρφωση ενός ξεκάθਾਰου πλαισίου κανόνων που θα καθορίζει τις χρήσεις γης σε όλη την επικράτεια λαμβάνοντας υπόψη τις μεταβολές των χρήσεων και του περιεχομένου τους που έχουν επέλθει τις τελευταίες δεκαετίες.

Στην διαβούλευση κατατέθηκαν 661 σχόλια, επί των 17 άρθρων του σχεδίου ΠΔ. Διατυπώθηκαν ενδιαφέρουσες απόψεις που συγκλίνουν στην αναγκαιότητα της αποσαφήνισης των περιοχών και των χρήσεων γης, και των όρων δόμησης - ως βασική προϋπόθεση, π.χ. για την «ελάφρυνση» των περιοχών Γενικής κατοικίας από άλλες χρήσεις, προσδιορισμού ανώτερου πλαφόν εμβαδού για ορισμένες χρήσεις όπως υπεραγορών, γραφείων, την αναδιατύπωση του άρθρου 14 για την εκτός σχεδίου δόμηση. Οι απόψεις αυτές αξιολογήθηκαν από επιστημονική, οικονομική και κοινωνική σκοπιά, κατ' αρχήν.

Θα ήθελα όμως πριν απ' όλα να επαναλάβω και να γίνει σαφές ότι : α) το σχέδιο ΠΔ θα έχει ισχύ στα νέα ΓΠΣ που

θα εγκριθούν μετά την έκδοση του Διατάγματος, εκτός εάν οι τοπικές κοινωνίες, -οι Δήμοι -αποφασίσουν αυτοβούλως την άμεση εφαρμογή του και, β) δεν αλλάζει η εκτός σχεδίου δόμηση και για το σκοπό αυτό αναδιατυπώνεται το άρθρο 14.

Συνοπτικά επί των βασικών κατηγοριών του σχεδίου:

Περιοχές κατοικίας

Εισάγεται - για πρώτη φορά- η έννοια της Αποκλειστικής κατοικίας για να αντιμετωπιστούν προβλήματα που δημιουργήθηκαν μετά από νομολογία του ΣΤΕ και του Νομικού Συμβουλίου του κράτους, σύμφωνα με τις οποίες είναι αναγκαίο να διαφυλάσσεται - στο πλαίσιο της βιώσιμης ανάπτυξης - το «περιβαλλοντικό κεκτημένο» ορισμένων περιοχών που έχουν αναπτυχθεί ως κηπουπόλεις.

Μέχρι σήμερα, δύο μόνο περιοχές κατοικίας ήταν θεσμοθετημένες, οι περιοχές Αμιγούς κατοικίας και οι περιοχές Γενικής κατοικίας.

Με την πρόταση μας προστίθεται νέα, τρίτη κατηγορία, η Αποκλειστική κατοικία, με μόνη επιτρεπόμενη χρήση την κατοικία.

Στο σημείο αυτό, θα ήθελα να αναφερθώ σε ένα πολύ διαδεδομένο φαινόμενο των ελληνικών πόλεων, το οποίο επιδιώκεται να αντιμετωπιστεί με το νέο σχέδιο ΠΔ: οι περιοχές Γενικής κατοικίας μοιάζουν, συχνά, με αχανή πολεοδομικά κέντρα. Για να βελτιώσουμε την ποιότητα ζωής στις χαρακτηρισμένες περιοχές Γενικής κατοικίας, προτείνουμε την «ελάφρυνσή» τους από τις άλλες χρήσεις προσδιορίζοντας ανώτερο πλαφόν εμβαδού για χρήσεις, καταστημάτων, υπεραγορών κ.α. Σήμερα δεν υπάρχει ανώτερο όριο.

Οριοθετημένοι οικισμοί

Δημιουργείται η κατηγορία χρήσεων γης οριοθετημένων οικισμών για τις χρήσεις που επιτρέπεται να εγκαθίστανται στους οικισμούς ανάλογα με το μέγεθος, τη δυναμικότητά, το βαθμό προστασίας τους κ.α.

Μέχρι σήμερα, οι οικισμοί δεν είχαν επιτρεπόμενες χρήσεις με συνέπεια οι χρήσεις γης να ορίζονται έπειτα από σχετικές νομολογίες του ΣΤΕ, παράδειγμα οι φούρνοι: η χρήση τους δεν επιτρεπόταν στους οικισμούς.

Αποσαφήνιση χρήσεων γης και ενοποίηση παραγωγικών δραστηριοτήτων

Στη συγκυρία που ζούμε προτάθηκε η ανάγκη να δημιουργηθεί ένα περιβάλλον φιλικότερο προς τις επενδύσεις, να ενοποιηθούν οι δραστηριότητες σε μια γενική κατηγορία, ώστε να υπάρχει δυνατότητα ευρύτερης επιλογής ανάλογα με τις ανάγκες της κάθε περιοχής, π.χ σήμερα κάποια περιοχή χαρακτηρίζεται βιομηχανική, κάποια άλλη ως ζώνη χονδρεμπορίου και κάποια άλλη ως επιχειρηματικό πάρκο. Η ύπαρξη μιας ενιαίας κατηγορίας θα βοηθήσει για παράδειγμα, και στην οικονομική συγκυρία, αν δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως βιομηχανική, θα μπορεί να κατασκευαστούν αποθήκες ή ακόμη και εγκαταστάσεις του τριτογενούς τομέα. Η αλλαγή αυτή συμβαδίζει με τις πρόσφατες νομοθετικές ρυθμίσεις του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας.

Ιδιαίτερες χρήσεις

Προτείνεται επίσης μια ξεχωριστή γενική κατηγορία «Ιδιαίτερων Χρήσεων» που αφορά σε εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς, εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών εκμεταλλεύσεων, λοιπές εγκαταστάσεις αστικών υποδομών κλπ. με τον τρόπο αυτόν συστηματοποιούνται οι αστικές υποδομές, ενώ, επιπρόσθετα, θα μπορούν να προσδιοριστούν οι χώροι ΧΥΤΑ. Έτσι, κατά τον πολεοδομικό σχεδιασμό, θα υπάρχει δυνατότητα ευελιξίας επιλογής των χρήσεων και των εγκαταστάσεων που είναι αναγκαίες για τη λειτουργικότητα και την επάρκεια σε κοινωνικές υπηρεσίες.

Επιπροσθέτως, κωδικοποιούνται - σε ένα παράρτημα - άλλες χρήσεις και λειτουργίες για παράδειγμα, ορίζονται ως «χώροι συνάθροισης κοινού» τα θέατρα, οι κινηματογράφοι κλπ, γίνεται σαφές τι ορίζεται ως «χώρος

κέντρων διασκέδασης-αναψυχής», «αθλητικές εγκαταστάσεις», «επαγγελματικό εργαστήριο χαμηλής όχλησης», «κατάστημα». Η κατηγοριοποίηση αυτή γίνεται για να αποφευχθούν παρερμηνείες και να υπάρξει ομοιόμορφη και ενιαία αντιμετώπιση των λειτουργιών από όλες τις πολεοδομικές υπηρεσίες εφαρμογής.

Προστίθενται νέες γενικές κατηγορίες περιοχών χρήσεων όπως είναι οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας που αφορούν σε περιοχές που προστατεύονται με ειδικές διατάξεις (δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, NATURA, κλπ.).

Τέλος, για το άρθρο 14 το οποίο συγκέντρωσε το μεγαλύτερο ενδιαφέρον πολιτών και φορέων που διατύπωσαν, συνολικά, 212 σχόλια, προτείνεται η αποσύνδεση της κατοικίας από την επαγγελματική ιδιότητα του ιδιοκτήτη της, την οποία και αποδεχόμαστε για την άρση οποιασδήποτε σύγχυσης και ασάφειας. Γίνεται σαφές ότι δεν αλλάζει κάτι σε σχέση με την εκτός σχεδίου δόμηση (κατοικίας).

Με την ολοκλήρωση της οριστικής επεξεργασίας των σχολίων της διαβούλευσης και του περιεχομένου του σχεδίου ΠΔ, το διαμορφωμένο σχέδιο ΠΔ θα σταλεί στα πολιτικά κόμματα, που συμμετέχουν στην κυβέρνηση, για την τελική του έγκριση.

2^ο ΘΕΜΑ: ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΝΗΣΩΝ ΘΗΡΑΣ ΚΑΙ ΘΗΡΑΣΙΑΣ

Σε κάθε ευνομούμενη χώρα το ιδιαίτερος φυσικού κάλους τοπίο, η αρχιτεκτονική φυσιογνωμία των ιστορικών οικισμών, θεωρούνται κεφάλαιο που συνεισφέρει στην κοινωνική ευημερία, οικονομική προκοπή και είναι πολιτισμός. Στην Ελλάδα, δυστυχώς, επικράτησε, επί δεκαετίες, μια στρεβλή αντίληψη περί οικονομικής ανάπτυξης που θεοποίησε την κατανάλωση θυσιάζοντας τα

Απάντηση Αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΚΑ Νίκου Σηφουνάκη σε
επίκαιρη ερώτηση της Βουλευτή του ΠΑΣΟΚ, Β. Τσόνογλου –
Βυλλιώτη με θέμα: «Εκτός σχεδίου δόμηση»:

Αθήνα, 20 Φεβρουαρίου 2012

ΠΡΩΤΟΛΟΓΙΑ

Αγαπητοί συνάδελφοι,

Βασική προϋπόθεση για την ανάπτυξη μιας χώρας και της οικονομίας της είναι η χωροταξική αναδιοργάνωσή της. Στην περίπτωση της Ελλάδας, μια τέτοια αναδιοργάνωση απαιτεί ένα ξεκάθαρο πλαίσιο κανόνων που θα καθορίζει τις χρήσεις γης σε όλη την επικράτεια. Και τούτο διότι, οι χρήσεις γης είναι άμεσα εξαρτώμενες από τις κοινωνικές και οικονομικές μεταβολές : με την πάροδο των χρόνων και την εξέλιξη της τεχνολογίας, νέες δραστηριότητες εμφανίζονται και άλλες απαξιώνονται ή /και εξαφανίζονται.

Υπό αυτό το πρίσμα, το Προεδρικό Διάταγμα 166 που θεσμοθέτησε, το 1987, τις κατηγορίες και το περιεχόμενο χρήσεων γης – και το οποίο ισχύει μέχρι σήμερα – είναι παρωχημένο και αδυνατεί να ανταποκριθεί στις μεταβολές των χρήσεων και του περιεχομένου τους που έχουν επέλθει στον αστικό και εξωαστικό χώρο κατά τις τελευταίες δεκαετίες. Κατά συνέπεια, είναι επιτακτική η ανάγκη να εκσυγχρονισθεί και να συμπληρωθεί το ισχύον θεσμικό πλαίσιο – χωρίς ερμηνευτικές αμφιβολίες και ασάφειες – λαμβάνοντας υπόψη τις νέες λειτουργίες και χρήσεις που έχουν εμφανιστεί, διατυπώνοντας πιο αναλυτικούς ορισμούς για κάθε χρήση και εισάγοντας μια πιο εξειδικευμένη κατηγοριοποίηση των χρήσεων που θα είναι σύμφωνη με τις σύγχρονες απαιτήσεις του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού.

Όσον αφορά στο κανονιστικό πλαίσιο - δηλαδή στον τύπο της ρύθμισης που θα θεσμοθετήσει τους νέους κανόνες - οι ρυθμίσεις πολεοδομικού και χωροταξικού δικαίου θεσμοθετούνται με κανονιστικές πράξεις της Διοίκησης, οι οποίες εκδίδονται μετά από επιστημονική τεκμηρίωση των σχετικών επιλογών. Αλλωστε, το Σχέδιο του Προεδρικού Διατάγματος που σήμερα έχει τεθεί δε δημόσια διαβούλευση πρόκειται να τροποποιήσει άλλο προγενέστερο Προεδρικό Διάταγμα (166/87).