



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
 ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
 & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
 ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ, ΜΗΤΡΟΠΟΛΙΤΙΚΩΝ,
 ΑΣΤΙΚΩΝ και ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ: Διευκρινήσεις σχετικά με ισχύουσες χρήσεις γης σε Δήμους με πρόσφατες αναθεωρήσεις ΓΠΣ.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Την παρ. 2 του άρθρου 28: «Εξουσιοδοτικές διατάξεις» του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός», όπως ισχύει (Α' 79).
2. Τον ν. 4622/2019 «Επιτελικό Κράτος: οργάνωση, λειτουργία και διαφάνεια της Κυβέρνησης, των κυβερνητικών οργάνων και της κεντρικής δημόσιας διοίκησης» (Α' 133),
3. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)» (Α' 160)
4. Το π.δ. 62/2020 «Διορισμός Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 155).
5. Την με αριθμ. 2/07-01-2021 κοινή υπουργική απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).
6. Την περ. α του άρθρου 25 του ν. 4495/2017 "Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις." (Α' 167)
7. Το με αρ. πρωτ. 16798/27.5.2021 έγγραφο του Δήμου Χαλανδρίου με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/ 51926/600/28.5.2021
8. Το με αρ. πρωτ. 12104/6.8.2021 έγγραφο του Δήμου Μεγαρέων με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/ 77769/978/22.8.2021.
9. Το από 14.10.2021 Ενημερωτικό Σημείωμα της Δ/νσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών Περιοχών του ΥΠΕΝ προς το ΚΕΣΥΠΟΘΑ.
10. Τη με αριθμ. 73 Πράξη, συν.20^η/25.10.2021, γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.).
11. Το άρθρο 90 του π.δ. 63/2005 «Κώδικας νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (Α' 98), που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005 (Α' 98) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού

Αποφασίζουμε

Σαφείς κατευθύνσεις ή συγκεκριμένες δεσμεύσεις αναθεωρημένου ΓΠΣ, είναι δεσμευτικές. Τυχόν προϋφιστάμενες της εγκρίσεως του ΓΠΣ, ειδικές πολεοδομικές ρυθμίσεις, που είχαν θεσπιστεί για συγκεκριμένες περιοχές ή πολεοδομικούς σκοπούς, εξακολουθούν να ισχύουν έως την εξειδίκευση του, εκτός εάν από τη διατύπωση και το όλο περιεχόμενο του ΓΠΣ

συνάγεται ότι δεν είναι πλέον, μετά την έγκρισή του, ανεκτή η διατήρηση και η εφαρμογή τους.

Ο καθορισμός των χρήσεων γης, εφόσον δεν χρειάζεται περαιτέρω εξειδίκευση είναι δεσμευτικός. Από τη δημοσίευση της εγκριτικής του ΓΠΣ υπουργικής απόφασης, επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις γης που αυτό προβλέπει. Οι χρήσεις γης που θα οριστούν από την πολεοδομική μελέτη ή την τροποποίηση του υφιστάμενου σχεδίου δεν επιτρέπεται να αποκλίνουν εκείνων του ΓΠΣ και σε περίπτωση που το ΓΠΣ, σύμφωνα με τη διατύπωση και το όλο περιεχόμενό του, περιέχει για ορισμένους χώρους σαφείς κατευθύνσεις ή συγκεκριμένες δεσμεύσεις, οι οποίες δεν χρειάζονται εξειδίκευση, οι χώροι αυτοί απαγορεύεται ήδη από την έγκριση του ΓΠΣ να διατεθούν για άλλη χρήση.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ