



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΗΣ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης

Τμήμα Α΄

Ταχ. Δ/νση: Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κωδ.: 115 23 Αθήνα
Πληροφορίες: Ε. Μπάκου
Τηλ.: 213-15.15.381
Fax: 210-64.52.606
E-mail: e.bakou@prv.ypeka.gr
Web: www.ypeka.gr



Αθήνα, 8 - 9 - 2015

α.π.: 37996

Προς: Δήμος Κω
Υπηρεσία Δόμησης
Σκεύου Ζερβού 40, 85300-Κως

Κοιν: 1. Αποκεντρωμένη Διοίκηση
Αιγαίου
Δ/νση Περι/ντος & Χωρικού
Σχ/σμού
Πλ. Ελευθερίας, 85100-Ρόδος

ΘΕΜΑ: Σχετικά με το άρθρο 10, περ. 16 α του Ν. 4315/2014 (περιπτώσεις μεταβατικής ισχύος παρ. 3 του άρθρου 3 του ΠΔ 23.2/6.3.1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης»)

Με αφορμή απόψεις Δήμων σχετικά με την ερμηνεία των περιπτώσεων μεταβατικής ισχύος της παρ. 3 του άρθρου 3 του από 23.2/6.3.1987 ΠΔ, που αναφέρονται στο άρθρο 10, παρ. 16 α του Ν. 4315/2014 (περιπτώσεις όπου επιτρέπονται η χρήση υπεραγορών και πολυκαταστημάτων έως 1.500 τμ σε περιοχές γενικής κατοικίας του από 23.2/6.3.1987 ΠΔ), σας γνωρίζουμε τα εξής:

Ως «περιπτώσεις μεταβατικής ισχύος του π.δ. 23.2/6.3.1987» νοούνται οι περιπτώσεις για τις οποίες είναι σε ισχύ οι κατηγορίες και το περιεχόμενο χρήσεων γης που καθορίζονται με το από 23.2.1987 Π.Δ. (Δ΄166) –κι όχι οι περιπτώσεις «πολεοδομικών μελετών που κατά τη δημοσίευση του Ν. 4269/2014 (Α΄142)... βρίσκονται σε διαδικασίες έγκρισης, αναθεώρησης ή τροποποίησης σχεδίου», όπως αναφέρεται στο με α.π. οικ.1432/26-6-2015 έγγραφο Δήμου Κω. Με το Ν. 4269/2014 αναδιαρθρώθηκε το σύστημα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και καθορίστηκαν οι κατηγορίες και το περιεχόμενο χρήσεων γης που επιτρέπονται στο νέο σύστημα σχεδιασμού. Εντούτοις, για να εφαρμοστούν οι νέες κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης πρέπει προηγουμένως να επανασχεδιαστεί ο χώρος σύμφωνα με το νέο σύστημα σχεδιασμού, (Τοπικά Χωρικά Σχέδια, Ειδικά Χωρικά Σχέδια). Επομένως όσον αφορά στις χρήσεις γης, έως ότου εγκριθούν ή αναθεωρηθούν οι ισχύουσες χρήσεις γης του από 23.2/6.3.1987 Π.Δ. βάση των νέων κατηγοριών χρήσεων γης του Ν. 4269/2014 (όπως, ΤΣΧ, ΕΧΣ, ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ με τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 33 του Ν. 4269/2014), είναι σε ισχύ το από 23.2/6.3.1987 Π.Δ. (Δ΄166) – «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης

Διευκρινίζουμε επίσης ότι, σύμφωνα με το με α.π. 12154/13-5-2015 έγγραφο ΥΠΑΠΕΝ/Αυτ. Τμ. Νομοθετικής Πρωτοβουλίας & Έργου, η ισχύς του άρθρου 10, περ. 16 α του Ν. 4315/2014 ξεκινά από τη δημοσίευση του νόμου και δεν προκύπτει αναδρομική ισχύς για τη χρήση υπεραγορών και πολυκαταστημάτων έως 1.500 τμ που προϋφίσταντο της ισχύος της ανωτέρω διάταξης.

Ε.Δ.

1. ΔΠΣ
2. Δ/ντή ΔΠΣ και ΤΓ
3. Τμήμα Α΄
4. Ε. Μπάκου
5. Ιστοσελίδα ΥΠΑΠΕΝ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ

Θ. ΨΥΧΟΓΙΟΣ