

Α. Π.: ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/2567/57

Ημ/νία: 16/04/2021

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛ/ΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ Β'

Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. : 115 23
Κώδικας : Γ. Κωστοπούλου
Πληροφορίες : 213 1515 390
Τηλέφωνο : 213 1515 339
Fax : g.kostopoulou@prv.ypeka.gr
E-mail :

ΠΡΟΣ: Δήμος Εορδαίας
Δ/ση Περιβ/ντος Καθαριότητας &
Ποιότητας Ζωής
1° χλμ. Πτολεμαΐδας -
Ασβεστόπετρας (πρ. στρατόπεδο)

ΕΠΕΙΓΟΝ
Κ. Παπαδοπούλου
23-4-2021

- ΚΟΙΝ.: 1. Γραφείο Υφυπουργού Χωροταξίας
& Αστικού Περιβάλλοντος-ΥΠΕΝ
2. Γραφείο Γεν. Γραμματείας Χωρικού
Σχεδιασμού & Αστικού Περιβ/ντος-
ΥΠΕΝ
3. ΤΕΘΑ
Τμήμα 1°
Θαλού 10 & Πιτακού
105 58 Αθήνα, (210 6552722)
4. Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας
Δ/ση Περιβ/ντος & Χωρικού
Σχεδιασμού
Διοικητήριο, Δημοκρατίας 27
501 00 Κοζάνη

ΘΕΜΑ: Πολεοδόμηση του πρώην στρατοπέδου "Καπετάν Φούφα" βάσει των διατάξεων του Ν.2745/1999.

- ΣΧΕΤ.: α. Το με αρ.πρ.οικ.34473/2013 έγγραφο του Δήμου Εορδαίας (ΥΠΕΚΑ α.π.43901/2013)
β. Το υπ'αρ.Φ.900.16/9/95473 Σ.134/2013 έγγραφο της Υπηρεσίας Αξιοποίησης &
Μετεγκατάστασης Στρατοπέδων του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας (ΥΠΕΚΑ
α.π.61887/2013).
γ. Το με αρ.πρ.οικ.32772/2017 έγγραφο του δήμου Εορδαίας (ΥΠΕΝ α.π.19700/2017)
δ. Το με αρ.πρ.117081/2629/4.12.2020 έγγραφό μας
ε. Το με αρ.πρ.27820/2021 έγγραφο του Δήμου Εορδαίας (ΥΠΕΝ α.π.2567/2021)

Σε συνέχεια των παραπάνω (α), (γ) & (ε) σχετικών εγγράφων σας, με τα οποία μας υποβλήθηκαν
συνημμένα στοιχεία για την πολεοδόμηση του πρώην στρατοπέδου "Καπετάν Φούφα", σας
ενημερώνουμε για τα ακόλουθα:

Κατά την επεξεργασία των στοιχείων αυτών από την Υπηρεσία μας, ώστε το θέμα να τεθεί υπόψη
του ΚΕΣΥΠΟΘΑ, διαπιστώθηκε ότι στην περιοχή όπου προτείνεται η πολεοδόμηση

περιλαμβάνονται και εκτάσεις πέραν του στρατοπέδου για τις οποίες δεν μπορεί να έχουν εφαρμογή οι ειδικές διατάξεις περί απομάκρυνσης και αξιοποίησης των στρατοπέδων του Ν. 2745/1999.

Συνεπώς θα πρέπει να εξαιρεθεί από την παρούσα ρύθμιση η έκταση που δεν ανήκει στο στρατόπεδο.

Επισημαίνουμε ότι για την εναπομείνασα έκταση μετά την απομάκρυνση του στρατοπέδου σύμφωνα με το Ν.2745/99 πρέπει τουλάχιστον (50%) να διατεθεί για να καλύψει ανάγκες σε χώρους κοινοχρήστου πρασίνου- κοινωνικών εξυπηρετήσεων και το υπόλοιπο της έκτασης να αποδοθεί ως οικοδομήσιμος χώρος.

Οι κοινωφελείς και κοινόχρηστοι χώροι πρέπει να εξειδικεύονται και να συγκεκριμενοποιούνται, μετά από επαρκή αιτιολόγηση, ώστε να προκύπτει η πραγματική κοινωφελής λειτουργία τους, καθώς και η ανάγκη καθορισμό τους. Δεν επαρκεί να αναγράφεται "Διοίκηση, Υπηρεσίες, Ξενώνες, Εστίαση κλπ.", αλλά πρέπει να αναγράφεται συγκεκριμένα π.χ. "Διοίκηση χώρος δικαστηρίου".

Όσον αφορά το προτεινόμενο από τη μελέτη συντελεστή δόμησης σε 1,2, επισημαίνουμε ότι για τους οικοδομήσιμους χώρους δεν μπορεί να υπερβεί το 0,8.

Μετά από τα παραπάνω προκειμένου να προωθηθεί το θέμα για την έκδοση της Υπουργικής Απόφασης που προβλέπεται στο Ν.2745/1999 θα πρέπει να μας υποβάλετε νέο διάγραμμα και συμπληρωματική Τεχνική Έκθεση σύμφωνα με τις παραπάνω παρατηρήσεις μας.

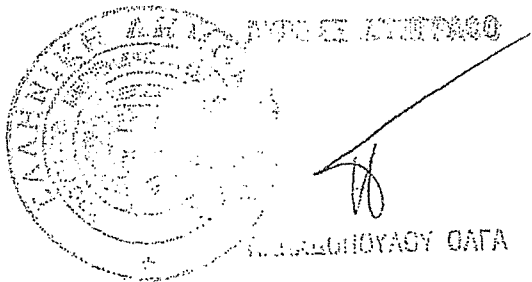
Εφόσον επιθυμείται να περιληφθούν στην παρούσα ρύθμιση και οι εκτάσεις πέραν του υφιστάμενου στρατοπέδου, πρέπει η ρύθμιση να εγκριθεί με Π.Δ/γμα μετά από γνωμοδότηση του ΚΕΣΥΠΟΘΑ, με τη διαδικασία του Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου (άρθρο 26 του Ν.1337/83). Επίσης λόγω ότι η υπόψη έκταση βρίσκεται σε περιοχή για την οποία δεν υπάρχει υπερκείμενος σχεδιασμός (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ), είναι απαραίτητη η εκπόνηση της ΣΜΠΕ σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην αρ./ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017/28.8.2006 ΚΥΑ (ΦΕΚ1225Β').

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να υπάρχει και σύμφωνη επικαιροποιημένη γνώμη του σχετικού Τμήματος 1^ο του ΤΕΘΑ.

Κατόπιν όλων των ανωτέρω σας επιστρέφουμε τα στοιχεία του φακέλου που μας υποβλήθηκαν με τα παραπάνω (α) (γ) & (ε) σχετικά και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες σύμφωνα με τα παραπάνω αναφερόμενα.

Συνημμένα: Φάκελος (2)

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ



Θ. ΨΥΧΟΓΙΟΣ