



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ  
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

**ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

**ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού**

Ταχ. Δ/νση: Αμαλιάδος 17  
Ταχ. Κωδ.: 115 23 Αθήνα  
Πληροφορίες: Α. Ντασοπούλου  
Τηλ.: 213 1515 325  
e-mail: a.dasopoulou@prv.ypeka.gr  
e-mail Δ/νσης: dpols@prv.ypeka.gr

ΠΡΟΣ: Αποκεντρωμένη Διοίκηση  
Πελοπόννησου-Δυτ. Ελλάδας-  
Ιονίου  
Δ/νση Περιβάλλοντος  
& Χωρικού Σχεδιασμού  
Εθν. Κερκύρας-Παλ/τσας,  
Τ.Κ. 49100, Κέρκυρα  
e-mail:  
kchristoforidis@1745.syzefxi  
s.gov.gr

ΚΟΙΝ. : 1. Γραφείο Γεν. Γραμματέα  
ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &  
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΥΠΕΝ  
Κο Μπακογιάννη Ευθ.

2. Δήμο Κεντρικής Κέρκυρας &  
Διαποντίων Νήσων  
Δ/νση Περιβάλλοντος &  
Πολεοδομίας  
Μαράσλειο Μέγαρο (Λ.  
Αλεξάνδρας 6<sup>Α</sup>),  
Τ.Κ. 49100, Κέρκυρα  
e-mail:  
d.poleodomias@corfu.gov.gr

ΘΕΜΑ: Απάντηση σε ερώτημα περί χρήσεων γης στην Πολεοδομική Ενότητα  
«Παγκρατέικα» τέως Δ. Κερκυραίων  
ΣΧΕΤ.: α) Το υπ' αρ. 230780/28.12.2021 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης  
Πελοπόννησου Δυτ. Ελλάδας & Ιονίου με συνημμένα (Α.Π. ΥΠΕΝ:1311/7.1.2022)

Με το (α) σχετικό έγγραφο διαβιβάστηκε στη Δ/νσή μας ερώτημα σχετικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης στην Πολεοδομική Ενότητα «Παγκρατέικα» τέως Δ. Κερκυραίων όπως έχουν καθοριστεί από τα Π.Δ. της 25.05.87 (Δ'554) περί «Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Παγκρατέικα»» και Π.Δ. της 20.10.88 (Δ'848) περί «Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας «Παγκρατέικα»».

Η άποψη της Δ/νσής μας είναι η εξής:

Οι ασάφειες που έχουν προκύψει λόγω των ασυμφωνιών στους συμβολισμούς μεταξύ των αναγραφόμενων στο κείμενο των Π.Δ. και στο υπόμνημα των συνοδευτικών τους διαγραμμάτων θα επιλυθούν είτε στο πλαίσιο εκπόνησης Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου για τον Δήμο, είτε με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, όπως είχε προταθεί και στο υπ' αρ. 14852/26.8.2005 έγγραφο της Δ/νσής μας. Επισημαίνουμε ότι τα αναφερόμενα στο έγγραφο αυτό περί της αρμοδιότητας έγκρισης της τροποποίησης, είναι

παρωχημένα, καθώς σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο, η αρμοδιότητα ανήκει στον Πρόεδρο της Δημοκρατίας.

Μέχρι την έγκριση είτε του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου, είτε της Τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, και με δεδομένο ότι το έτος 2008 εγκρίθηκε η τροποποίηση του Γ.Π.Σ. της πόλης Κέρκυρας με την υπ' αρ. 27148/20.6.2008 Απόφαση Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 283ΑΑΠ), με την οποία καθορίστηκαν οι χρήσεις γης όπως φαίνονται στον χάρτη Π1.11, θεωρούμε ότι :

Α) Στην περιοχή του σχεδίου πόλεως του Π.Δ. της 25.05.87 (Δ'554), οι χρήσεις γης που καθορίζονται με το άρθρο 4 του Π.Δ/γματος δεν είναι εφικτό να εφαρμοστούν (κατάσταση που εξισούται με την απουσία ύπαρξης χρήσεων), καθώς στο άρθρο αυτό γίνεται παραπομπή στο διάγραμμα που το συνοδεύει, αλλά δίνεται διαφορετική ερμηνεία του «στοιχείου Α» στους οικοδομήσιμους χώρους από αυτή στο διάγραμμα. Συνεπώς, στην περιοχή θεωρούμε ότι είναι άμεσα εφαρμοστέες οι χρήσεις γης που καθορίζονται από το Γ.Π.Σ. που εγκρίθηκε το έτος 2008, εφόσον είναι η πιο πρόσφατη ρύθμιση για τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης.

Β) Το Π.Δ. της 20.10.88 (Δ'848) περί «Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας «Παγκρατέικα»», καταλαμβάνει αποκλειστικά την περιοχή νότια του τμήματος που είχε εγκριθεί με το Π.Δ. της 25.05.87 (Δ'554) και όχι το σύνολο της πολεοδομικής ενότητας. Στην περιοχή του Π.Δ. της 20.10.88 (Δ'848) θεωρούμε ότι δεν υφίσταται ασάφεια χρήσεων δεδομένου ότι ορίζεται ρητά στο άρθρο 3 του Δ/γματος αυτού ότι στους οικοδομήσιμους χώρους της περιοχής αυτής, επιτρέπεται η χρήση «γενική κατοικία».

**Συνημμένα:** -

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΛΑΔΑΣ