



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΚΑΙ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΕΡΓΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΕΡΓΟΥ
ΚΑΙ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΟΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ
ΚΑΙ ΚΑΛΗΣ ΝΟΜΟΘΕΤΗΣΗΣ**

Διεύθυνση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδικας : 115 23
Πληροφορίες : Ε. Φουντή
Τηλέφωνο : 213 1515 702
Γραμματεία : 213 1515 704,8
Email : dne@prv.ypeka.gr

Α Π Ο Φ Α Σ Η

ΘΕΜΑ: « Έγκριση πολεοδόμησης της έκτασης του πρώην στρατοπέδου "Καπετάν Φούφα" που βρίσκεται εντός της Δημοτικής Ενότητας Πτολεμαΐδας του Δήμου Εορδαίας (ν. Κοζάνης) και καθορισμός χρήσεων γης, όρων και περιορισμών δόμησης αυτής»

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α) των άρθρων 1, 2 και των παρ. 2 και 3 του άρθρου 3 του ν. 2745/1999 «Σύσταση προσωρινής υπηρεσίας για την αξιοποίηση και μετεγκατάσταση στρατοπέδων και άλλες διατάξεις» (Α' 224), όπως το άρθρο 1 συμπληρώθηκε με την περ. β της παρ. 6 του άρθρου 72 του ν. 3433/2006 (Α' 20) και το άρθρο 2 τροποποιήθηκε με το άρθρο 5 και το εδάφιο γ' της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 2984/2002 (Α' 15),
- β) του άρθρου 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (π.δ. 14.07.1999, Δ' 580),
- γ) των άρθρων 7, 11, 12, 13, 15 και 19 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως ισχύουν,
- δ) των άρθρων 3 και 4 του π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).

2. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.)»

(Α' 160),

3. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).
4. Την υπ' αρ. 74103/5569/08.07.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά»(Β' 4408).
5. Τα υπό στοιχεία αρ.Φ.900.16/3/95662/Σ.163/05.08.2008 και Φ.900.16/09/95473/Σ.134/24.10.2013 έγγραφα της Υπηρεσίας Αξιοποίησης και Μετεγκατάστασης Στρατοπέδων του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας .
6. Το υπ' αρ. 5643/27.09.2010 έγγραφο της της Α' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.
7. Το υπ' αρ. 2452/06.09.2010 έγγραφο 17ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού.
8. Το υπό στοιχεία Φ.550/693155/Σ. 1823/20.09.2010 έγγραφο του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας.
9. Το υπ' αρ. 50353/10.09.2010 έγγραφο της Δημόσιας Επιχείρησης Ηλεκτρισμού Α.Ε.
10. Το υπ' αρ. 256/26.01.2011 έγγραφο της Δημοτικής Επιχείρησης Ύδρευσης, Αποχέτευσης Πτολεμαΐδας.
11. Την υπ' αρ. 33443/1997/18.08.2011 πράξη χαρακτηρισμού έκτασης του Δασαρχείου Κοζάνης.
12. Το υπ' αρ. 202/2011 πρακτικό της Περιφερειακής Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος.
13. Το υπό στοιχεία Φ.900/23/21128/Σ.507/16.03.2012 έγγραφο του Α' Σώματος Στρατού «Πάυλος Μελάς».
14. Την υπ' αρ. 117725/18.08.2017 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου – Δυτικής Μακεδονίας «Έγκριση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας του έργου "Τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο πρώην στρατοπέδου καπετάν Φούφα Πτολεμαΐδας"» (ΑΔΑ:6ΧΕ2ΟΡ1Γ-37Ν).
15. Τα υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/19700/671/18.12.2020, ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/2567/57/16.04.2021 και ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/25594/739/13.06.2023 έγγραφα της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.
16. Το υπό στοιχεία Φ.914.2/23/19/2217/Σ.489/05.04.2022 έγγραφο του Ταμείου Εθνικής Άμυνας του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας
17. Το υπ' αρ. 93732/24.02.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.
18. Τα υπ' αρ. 16771/06.07.2023, 16773/06.07.2023, 16774/06.07.2023 και 16776/06.07.2023 έγγραφα του Δήμου Εορδαίας.

19. Την υπ' αρ. 7734/16.02.2023 απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου-Δυτικής Μακεδονίας «Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Σχεδίου "Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο πρώην στρατοπέδου "Καπετάν Φούφα" Πτολεμαΐδας» (ΑΔΑ:Ω873ΟΡ1Γ-ΩΥ4).
20. Τις υπ' αρ. 45/2004 και 316/2008 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Πτολεμαΐδας και τις υπ' αρ. 338/2010, 181/2020, 48/2022 και 139/2023 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Εορδαίας.
21. Την υπό στοιχεία 101/συν. 22^η/28.09.2023 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.
22. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α'98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α'133) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου,

Αποφασίζουμε

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η πολεοδόμηση της έκτασης του πρώην στρατοπέδου «Καπετάν Φούφα», που βρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Ενότητας Πτολεμαΐδας του Δήμου Εορδαίας, με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρου στάθμευσης, κοινόχρηστων χώρων (Κ.Χ.), χώρων πρασίνου - Κ.Χ., χώρου Πλατείας - Πρασίνου, κοινωφελών χώρων για Ανώτερη και Ανώτατη Εκπαίδευση, Εκπαίδευση, Διοίκηση εκπαίδευσης, Εστίες - Αναψυχή σπουδαστών, καθώς και για Διοίκηση - Υπηρεσίες του Δήμου Εορδαίας, όπως η περιοχή αποτυπώνεται με στοιχεία Χ1, Χ2, Χ3, Χ4, Χ5, Χ6, ... Χ25, Χ1, στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακες 1:1.000, 1:5.000 και 1:50.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

Άρθρο 2

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, των οικοδομήσιμων χώρων του άρθρου 1 επιβάλλεται προκήπιο πλάτους έξι (6) μέτρων, όπως εμφανίζεται στο σχετικό διάγραμμα.

Άρθρο 3

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου, καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοδομήσιμων χώρων του άρθρου 1 καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.
2. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκατέσσερα (14) μ.
3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφάνειάς τους.
4. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,80).
5. Συντελεστής όγκου: σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4067/2012 (Α' 79).
6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ανεγερθησομένων κτιρίων: δώδεκα (12,00) μ. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης, επιβάλλεται μέγιστη κλίση αυτής: τριάντα πέντε τοις εκατό (35%).
7. Λοιποί όροι δόμησης: σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4067/2012.
8. Σε περίπτωση που, κατά την εκτέλεση εργασιών, ευρεθούν αντικείμενα, τα οποία προστατεύονται από την αρχαιολογική νομοθεσία, οι εργασίες διακόπτονται, ειδοποιείται η αρμόδια Υπηρεσία και ακολουθεί σωστική ανασκαφική έρευνα, η οποία βαραίνει τον προϋπολογισμό του έργου, σύμφωνα με τα άρθρα 8, 9, 10 και 37 του ν. 4858/2021 (Α' 220).
9. Επιβάλλεται η τήρηση των όρων που τίθενται με την υπ' αρ. 7734/16.02.2023 απόφαση του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτικής Μακεδονίας για την έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του πρώην στρατοπέδου.

Άρθρο 4

Στην περιοχή του πρώην στρατοπέδου «Καπετάν Φούφα» καθορίζονται οι παρακάτω χρήσεις γης ανά Ο.Τ.:

1. Στα Ο.Τ. 704, 705, 707, 708, 710, 712, 716, 717, 719, 725, 726 και 727 επιτρέπεται χρήση γης «γενική κατοικία», όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του π.δ. 59/2018 με την εξαίρεση των χρήσεων:
 - (15) τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις.
 - (17) πρατήρια παροχής καυσίμων και ενέργειας.
 - (18) πλυντήρια - λιπαντήρια αυτοκινήτων.
 - (20) αποθήκες χαμηλής όχλησης.
 - (21) εγκαταστάσεις εφοδιαστικής (ν. 4302/2014, Α' 225).
 - (26) εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.
 - (27) κέντρα τεχνικού ελέγχου οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο.-Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.).
 - (41) εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών.
 - (45) χώροι διεξαγωγής τεχνικών-ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων.
 - (46) αστική γεωργία-λαχανόκηποι.

2. Στο Ο.Τ. 715 επιτρέπεται χρήση «πολεοδομικό κέντρο – κεντρικές λειτουργίες πόλης – τοπικό κέντρο συνοικίας – γειτονιάς», όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 4 του π.δ. 59/2018, και ειδικότερα η χρήση (7) Διοίκηση - Υπηρεσίες Δήμου Εορδαίας.

3. Στα παρακάτω Ο.Τ. επιτρέπεται χρήση κοινωφελών εξυπηρετήσεων και συγκεκριμένα:

- α) Ο.Τ. 703 και 720: Ανώτερη και Ανώτατη Εκπαίδευση.
- β) Ο.Τ. 709: Εκπαίδευση (Πρωτοβάθμια και Δευτεροβάθμια).
- γ) Ο.Τ. 711: Χώρος στάθμευσης (ανώτερης και ανώτατης εκπαίδευσης).
- δ) Ο.Τ. 721: Διοίκηση εκπαίδευσης (Ανώτερης και Ανώτατης εκπαίδευσης).
- ε) Ο.Τ. 723: Εστίες - Αναψυχή σπουδαστών (Ανώτερης και Ανώτατης εκπαίδευσης).

4. Στα παρακάτω Ο.Τ. επιτρέπεται χρήση Κοινοχρήστου Χώρου (Κ.Χ.) και ειδικότερα:

- α) Ο.Τ. 706 και 728: Πράσινο - Κ.Χ.
- β) Ο.Τ. 713, 714, 722, 724: Κ.Χ.
- γ) Ο.Τ. 718: Πλατεία - Πράσινο.

Άρθρο 5




Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.






Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, .../.../2023

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

ΕΙΣΗ-ΓΗΤΡΙΑ	ΤΜΗΜ/ΡΧΗΣ	Δ/ΝΤΡΙΑ	ΓΕΝ. Δ/ΝΤΡΙΑ
04.10.23	4-10-23	4/10/2023	4/10/2023
			ΥΠΗΡΕΣΙΑΚΗ ΑΔΕΙΑ
Ε. Πουντή	Ν. ΚΟΥΖΑ	Δ. Κ...	Θ. ΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΥ

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ	ΤΜΗΜ/ΡΧΗΣ	Δ/ΝΤΗΣ	ΓΕΝ. Δ/ΝΤΗΣ	ΓΕΝ. ΓΡΑΜΜ.
4/10/23	4.10.23	4.10.2023	4.10.23	4.10.23
				
Γ. Κωτίτσου	Σ. Τ...	Σ. Τ...	Γ. Κωτίτσου	Σ. Τ...

ΣΤ. ΤΑΓΑΡΑΣ
ΥΠΟΥΡΓΟΣ

