

Γ.Σ.  
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ : **ΚΕΣΥΠΟΘΑ**  
ΣΥΝΕΔΡΙΑ : 22<sup>η</sup>  
ΠΡΑΞΗ : 100 / 28.9.2023

ΑΡΜΟΔΙΟΣ: Γ. Σπηλιοπούλου

ΕΙΣΗΓΗΣΗ  
ΠΡΟΣ  
ΤΟ ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ

**ΘΕΜΑ :** Δήμος Μεταμόρφωσης: Τροποποίηση σχεδίου στο ΟΤ 148 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Μεταμόρφωσης

- ΣΧΕΤΙΚΑ:** (α) Η με αρ. πρ. ΥΠΕΝ 40669/12.4.2023 αίτηση  
(β) Το με αρ. πρ. 40669/2023 έγγραφό μας προς το Δήμο Μεταμόρφωσης  
(γ) Το με αρ. πρ. 92531/2023 έγγραφο του Δήμου Μεταμόρφωσης  
(δ) Η από 5.11.10 εισήγηση της Υπηρεσίας μας και η 121 πράξη/22<sup>η</sup> συνεδρία/  
17.11.10 γνωμοδότηση του Κ.ΣΧΟΠ  
(ε) Η από 1.4.11 εισήγηση της Υπηρεσίας μας και η 99 πράξη/13<sup>η</sup> συνεδρία/  
13.4.11 γνωμοδότηση του Κ.ΣΧΟΠ

### I) Ιστορικό του θέματος

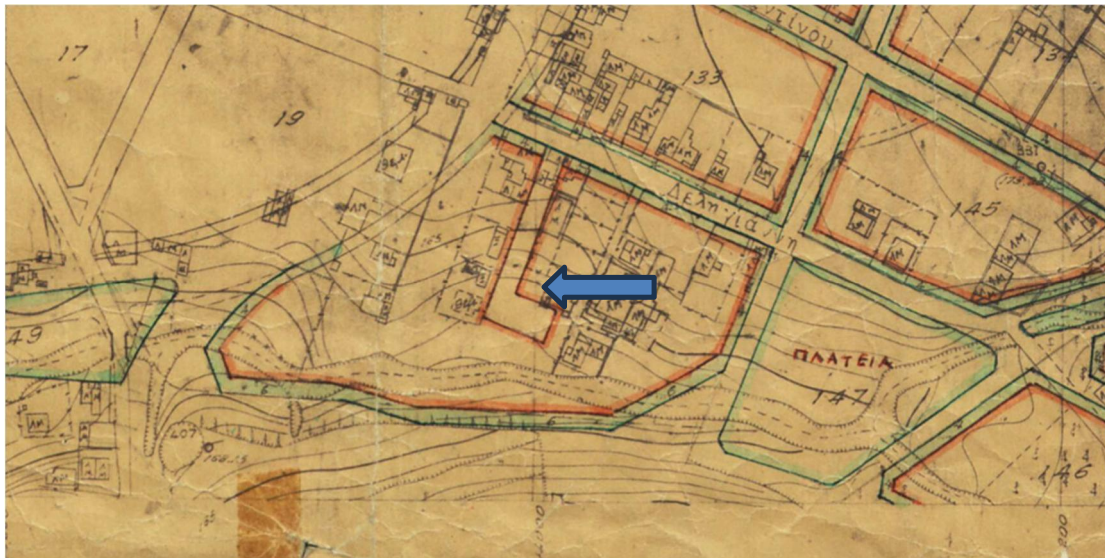
- Με την (α) σχετική αίτηση υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας φάκελος για την ολοκλήρωση του θέματος, που είχε επεξεργαστεί η Υπηρεσία μας με τις (δ) και (ε) σχετικές και είχε γνωμοδοτήσει σχετικά το Κ.ΣΧΟΠ.
- Πρόκειται για θέμα τροποποίησης του σχεδίου όπως αναλύεται παρακάτω, το οποίο δεν ολοκληρώθηκε καθότι η Υπηρεσία μας είχε αποστείλει το φάκελο μετά τις ανωτέρω γνωμοδοτήσεις του ΚΕΣΥΠΟΘΑ, προς το Δήμο Μεταμόρφωσης προκειμένου να προβεί στις ενέργειες αρμοδιότητάς του (αναρτήσεις κτλ), όμως το θέμα δεν προχώρησε προς ολοκλήρωση.
- Αφού η Υπηρεσία μας μετά την (α) σχετική εξέτασε εκ νέου το θέμα και ειδικά τα κτηματολογικά στοιχεία του ΟΤ που πλέον μας υποβλήθηκαν, απέστειλε το (β) σχετικό προς το Δήμο με συνημμένο το τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από την Υπηρεσία Δόμησης στις 29.8.23, προκειμένου να εξεταστεί η συνολικά απαιτούμενη τροποποίηση του σχεδίου στο εν λόγω ΟΤ, λόγω της διαπίστωσης ύπαρξης οδών στο ΟΤ που προσδίδουν πρόσωπο σε ακίνητα εσωτερικά στο ΟΤ, οδοί όμως που δεν υπάρχουν στο ρυμοτομικό σχέδιο.
- Με το (γ) σχετικό ο Δήμος απάντησε στον ενδιαφερόμενο ότι η ρυμοτομία στο ΟΤ 148 χρήζει τροποποίησης και συμφωνεί με τη συνολική διευθέτηση των προβλημάτων ρυμοτομίας του ΟΤ.
- Μετά τα παραπάνω και μετά την κατάθεση του διαγράμματος τροποποίησης του σχεδίου με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας μας προκειμένου να αρθεί κάθε ασυμφωνία στο ΟΤ 148 και να διευθετηθούν συνολικά τα όποια προβλήματα, η Υπηρεσία μας προβαίνει στην παρούσα πρόταση και εισήγηση στο Συμβούλιό σας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 31 του ΝΟΚ (ν.4067/12, ειδικά την παρ. 1 αυτού και το προτελευταίο εδάφιο).

### II) Εξέλιξη του πολεοδομικού καθεστώτος του ΟΤ 148

Προκειμένου να διαφωτιστούν οι ιδιαιτερότητες του υπόψη θέματος και η αναγκαιότητα τροποποίησης της ρυμοτομίας του υπόψη ΟΤ, παρατίθεται η πολεοδομική του εξέλιξη:

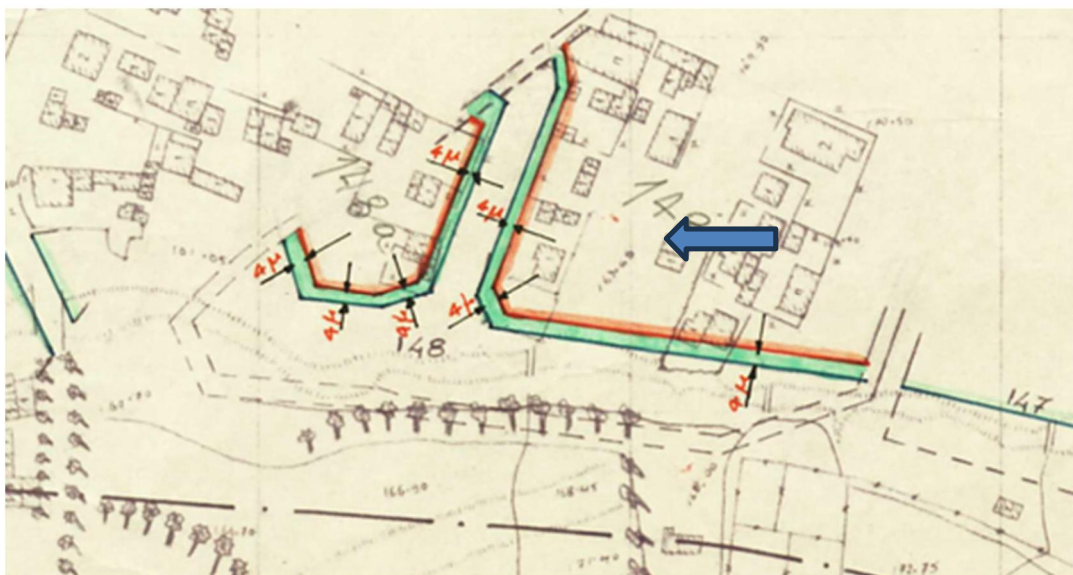


υπάρχει πρόσβαση και πρόσωπο σε μικρά ακίνητα εντός του ΟΤ. Η περιοχή δυτικά (Κουκουβάουνες) ήταν ήδη σε σχέδιο πόλης από το 1902 (ΦΕΚ 154/Α/1902 αναθεώρηση ΦΕΚ 46/Α/1939).



**Εικ 3:** Το διάγραμμα ένταξης της περιοχής στο σχέδιο το 1970

- Το 1980, με το ΦΕΚ 167/Δ/1980 τροποποιήθηκε το σχέδιο πολλαπλών Δήμων για τις ανάγκες της Αττικής οδού. Το ΟΤ 148 και οι εκατέρωθεν ΚΧ (ΟΤ 149 και πλατεία ΟΤ 147) απομειώθηκαν στη νότια τους πλευρά για τη διάνοιξη της Αττικής Οδού και ο «εσωτερικός δρόμος» του ΟΤ 148 μετακινήθηκε δυτικά, διαχωρίζοντας το ΟΤ σε δύο διακριτά τμήματα: τα ΟΤ 148 και 148<sup>α</sup>.



**Εικ 4:** Το διάγραμμα τροποποίησης του ΟΤ 148 έτους 1980 με το οποίο μετατοπίστηκε η εσωτερική οδός δυτικά και διαχωρίστηκε το ΟΤ σε δύο τμήματα

- Το 1994, με το ΦΕΚ 971/Δ/1994 τροποποιήθηκε εκ νέου το σχέδιο της περιοχής, σε πλήθος ΟΤ, όχι όμως στο ΟΤ 148. Συγκεκριμένα, καταργήθηκε το ΟΤ 149 στα ανατολικά, τροποποιήθηκαν ΟΤ στα δυτικά, το ΟΤ 148 όμως και το ΟΤ 148<sup>α</sup> που είχε δημιουργηθεί από το διαχωρισμό του συνολικού ΟΤ σύμφωνα με το ΦΕΚ 167/Δ/1980, δεν αναφέρεται στο

κείμενο της τροποποίησης. Το διάγραμμα που συνοδεύει την τροποποίηση του 1994 εμφανίζει το σύνολο του νέου ΟΤ 148, χωρίς τον «εσωτερικό δρόμο» του 1970.



Εικ 5: Το διάγραμμα τροποποίησης έτους 1994 που δείχνει την ισχύουσα ρυμοτομία του ΟΤ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ Π.Ε. Χ.Ω. Δ. Ε.  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΤΟΠΟΓΡ. ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ  
ΤΜΗΜΑ: Α'

ΑΘΗΝΑ 17-6-2008  
Αριθ. Πρωτ. ΔΤΕ/α/21537/556

Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17  
Ταχ. Κώδικας : 11523  
Τηλεομοίωση : 2106437326  
Πληροφορίες : Στ. Παυλόπουλος  
Τηλέφωνο : 2131515269  
Η- Δ/ση : grantmatelia@de.minenv.gr

ΠΡΟΣ : Δ/ση Πολεοδομίας Βορείου Τομέα  
Λ. Ηρακλείου 149, Ν. Ιωνία 14231

ΚΟΙΝ : Γ. Κουναλάκη - Γ. Σιδέρη «ΟΔΕΥΣΗ ΕΕ»  
Λεωφ. Σαλαμίνας 196, 18900 Σαλαμίνα

ΘΕΜΑ : Ισχύς αδιεξόδου στο ΟΤ.148 Μεταμόρφωσης

ΣΧΕΤ: α) Έγγραφο σας 5528/449/16.5.08  
β) Έγγραφο μας ΔΤΕ/α/7211/196/31.3.08

Σε απάντηση του (α) εγγράφου σας και σε συνέχεια του (β) δικού μας παρατηρούμε τα εξής:

Με το Π.Δ. 22.2.80 ΦΕΚ 167Δ/80 διαπλάτυνθηκε η (τότε) Λεωφ. Σταυρού - Ελευσίνας με τροποποίηση μεγάλου αριθμού οικοδομικών τετραγώνων. Στο κείμενο του Δ/γματος μνημονεύονται ονομαστικά τα ΟΤ που τροποποιήθηκαν, χωρίς συγκεκριμένη αναφορά στο είδος της τροποποίησης καθενός από αυτά.

Στο σχετικό διάγραμμα του Δ/γματος για το ΟΤ.148 εκτός της διαπλάτυνσης καθορίζεται (με χρωματισμένες ΡΓ-ΟΓ) η οδός Κλεισθένους που το διχοτόμησε στα ΟΤ.148 και ΟΤ.148α (ούτε αυτή η ρύθμιση αναφέρεται στο κείμενο του Δ/γματος). Με την οδό αυτήν απέκτησαν πρόσωπο τα τυφλά οικόπεδα του ΟΤ και δεν είχε πλέον λόγο ύπαρξης το αδιέξοδο που είχε καθοριστεί, χωρίς ποτέ να διανοιχθεί, από το 1970 (ΦΕΚ 75Δ/70). Εξάλλου μετά την διαπλάτυνση (στο ΟΤ.148 ρυμοτομήθηκε λωρίδα πλάτους περί τα 26 μ.) το οικοδομήσιμο τμήμα μεταξύ αδιεξόδου και ΟΓ του ΟΤ.148 εκτιμάται σε πλάτος από 5 έως 10 μ. προφανώς ακατάλληλο για οποιαδήποτε πολεοδομικό σκοπό.

Η Δ/ση μας αναζήτησε και βρήκε, για τυχόν διευκρινιστικά στοιχεία, τις 658/79 και 1211/79 γνωμοδοτήσεις ΣΔΕ που μνημονεύονται στα «έχοντα υπόψη» του Δ/γματος, όμως ούτε και εκεί υπάρχει κάποια σχετική αναφορά.

Η υπόψη αδιεξοδός δεν απεικονίζεται στο διάγραμμα του Δ/γματος ούτε με διακεκομμένη γραμμή (ως καταργούμενη) αλλά ούτε και με συνεχή μαύρη (ως εγκεκριμένη). Αυτή η σχεδιαστική ασάφεια προφανώς οφείλεται σε παραδρομή και θεωρούμε ότι δεν πρέπει να ληφθεί υπόψη.

Το υπόψη αδιέξοδο ουδέποτε διανοιχθηκε, δεν εμφανίζεται στο διάγραμμα της μεταγενέστερης τροποποίησης ΦΕΚ 971Δ/94, ούτε (σύμφωνα με στοιχεία που μας είχαν επισυνάψει οι ενδιαφερόμενοι) στο διάγραμμα της 349/07 οικοδομικής αδείας σε όμορο οικόπεδο.

Η θέση της Δ/σης μας είναι ότι η αδιεξοδός καταργήθηκε το 1980 και αντικαταστάθηκε με την οδό Κλεισθένους.

ΕΛ : ΔΤΕ ΚΑ  
Η Προϊστ. Τμήμ. Γραμματείας

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ  
Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

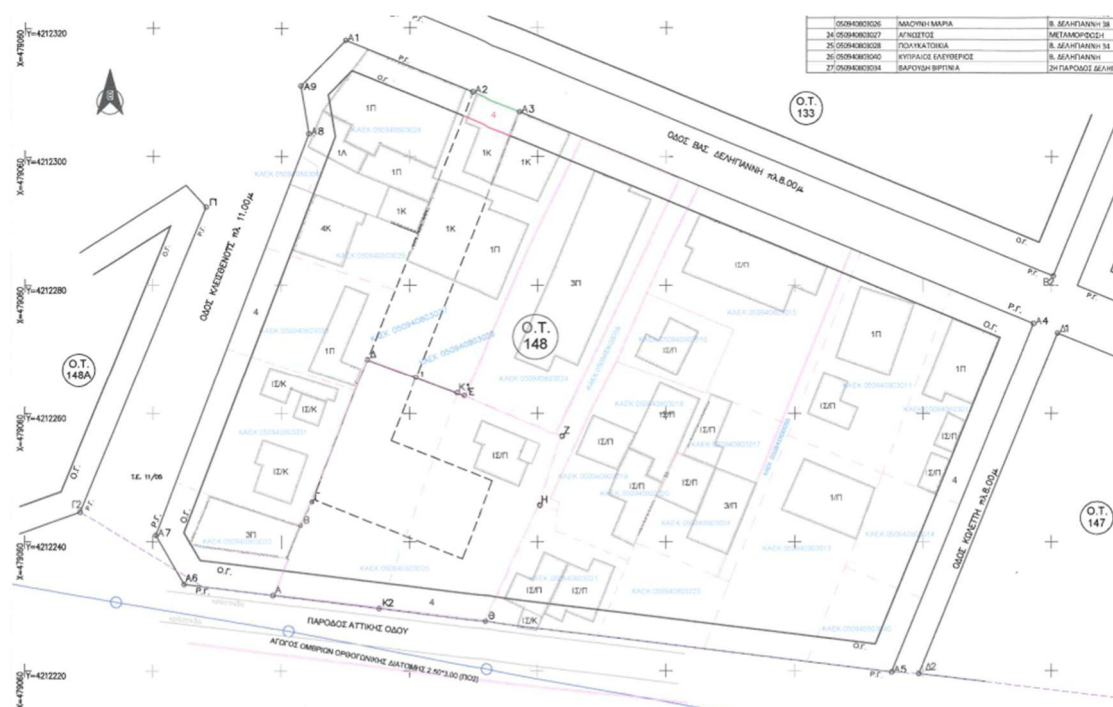
**Εικ 6:** Άποψη ΔΤΕ για την ισχύουσα ρυμοτομία του ΟΤ και την ύπαρξη ή μη της αδιέξοδης οδού

### III) Απόψεις της Υπηρεσίας μας

- Από την ανωτέρω περιγραφή της πολεοδομικής εξέλιξης της περιοχής, προκύπτει σαφώς ότι ο «εσωτερικός δρόμος» που προβλεπόταν στο σχέδιο του 1970, αντικαταστάθηκε με τον δρόμο του σχεδίου του 1980 που διαχώρισε το ΟΤ σε δύο τμήματα. Για το λόγο αυτό άλλωστε η Δ/νση Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου μας, είχε γνωμοδοτήσει στο παρελθόν (ΔΤΕ/α/21537/556/17.6.08) ότι η αδιέξοδη οδός καταργήθηκε το 1980 και αντικαταστάθηκε με την οδό Κλεισθένους (εικ 6).

- Παρόλα αυτά κι επειδή η ΥΔΟΜ θεωρεί ότι απαιτείται και τυπική κατάργηση της οδού, η Υπηρεσία μας προβαίνει στην τροποποίηση του σχεδίου στο υπόψη ΟΤ.

- Σύμφωνα με τα κτηματολογικά στοιχεία, ο «εσωτερικός δρόμος» ανήκει σε ιδιώτες (ΚΑΕΚ 050940803027 και 050940803025) και περιλαμβάνει κτίσματα που φαίνονται ήδη στο αρχικό διάταγμα του 1970 αλλά και σε παλαιές αεροφωτογραφίες (γεγονός που ενδεχομένως εξηγεί γιατί τελικά επιλέχθηκε η διάνοιξη άλλου δρόμου, δυτικότερα με το ΦΕΚ 167/Δ/80). Λόγω όμως σχεδιαστικής αμέλειας, ουδέποτε έγινε η ορθή πολεοδομικά τροποποίηση του σχεδίου ώστε να καταστεί σαφές ότι ο «εσωτερικός δρόμος» καταργήθηκε και αντικαταστάθηκε από την οδό που διαχώρισε το ΟΤ σε δύο ΟΤ (για παράδειγμα ουδέποτε «έκλεισε» η βόρεια πλευρά του ΟΤ 148 στο καταργούμενο πλάτος της «εσωτερικής οδού» με τον καθορισμό ΡΓ, ΟΓ και προκηπίου) όπως θα έπρεπε να έχει γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα που ακολουθεί:



**Εικ 7:** Η δέουσα τροποποίηση του σχεδίου ώστε να καταργηθεί και τυπικά η εσωτερική οδός και να «κλείσει» το ΟΤ με ΡΓ, ΟΓ και προκήπιο.

- Δεδομένου ότι η αντικατάσταση της οδού έγινε ουσιαστικά με το ΦΕΚ 167/Δ/80 σε άλλη θέση, η τυπική κατάργησή της με την παρούσα, δεν επιβάλλει την εξέταση διατήρησης ισοζυγίου κοινοχρήστων χώρων. Ούτως ή άλλως και με δεδομένη τη συνδρομή των



υπάρχει η δυνατότητα εισόδου-εξόδου) πέραν της δεδομένης ανάρτησης του σχεδίου που πρέπει να λάβει χώρα με βάση τις διατάξεις του ν.δ. της 17-7/16.8.1923 (Α' 228).

#### Μετά τα παραπάνω

#### **εισηγούμαστε**

1. Την τροποποίηση του σχεδίου στο ΟΤ 148 Δήμου Μεταμόρφωσης με την κατάργηση ΡΓ και ΟΓ, έγκριση νέων ΡΓ, ΟΓ, γραμμών δόμησης (μπλε) και προκηπίου πλάτους 4μ και καθορισμό πεζοδρόμων, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο συνημμένο στο παρόν διάγραμμα κλ. 1:500 πρότασης της Υπηρεσίας μας.
2. Οι περιφράξεις εκατέρωθεν των ιδιοκτησιών με πρόσωπο στους καθοριζόμενους πεζοδρόμους τοποθετούνται εσώτερα των ΡΓ, ώστε να διασφαλίζεται συνολικό πλάτος – πεζόδρομος και λωρίδα σε κοινή χρήση –τουλάχιστον 3,5μ.
3. Την αποστολή του θέματος στον αρμόδιο Δήμο προκειμένου να προχωρήσει άμεσα στη διαδικασία ανάρτησης του σχεδίου, ατομικών επιδόσεων σε όλους τους ιδιοκτήτες ακινήτων του ΟΤ, υποβολή ενστάσεων, απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου κτλ, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ. της 17-7/16.8.1923 (Α' 228).
4. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του Δήμου, να μας επιστραφεί συμπληρωμένος ο φάκελος του θέματος προκειμένου να το προωθήσουμε για την έκδοση του σχετικού π.δ.

Αθήνα 25.9.2023  
Ο Αν. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ της ΔΠΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΛΑΔΑΣ

#### Συνημμένα:

- διάγραμμα πρότασης τροποποίησης του σχεδίου κλ 1:500 Σεπτεμβρίου 2023



## ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ

**ΑΘΗΝΑ** : 28.9.2023  
**ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ** : 22<sup>η</sup>  
**ΠΡΑΞΗ** : 100  
**ΠΡΟΕΔΡΟΣ** : Ε. Μπακογιάννης  
**ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ** : Κ. Χριστοπούλου, Γ. Κοτίνη, Α. Σκάρα, Ε. Διαμαντοπούλου, Ε. Χολέβα,  
Δ. Ανδρουλάκη, Θ. Ψυχογιός  
**ΑΠΟΝ ΜΕΛΟΣ** : Π. Βουλέλλης, κωλυομένου αυτού και του αναπληρωτή του

**ΘΕΜΑ :** Τροποποίηση σχεδίου στο ΟΤ 148 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου  
Μεταμόρφωσης.

### Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

Το Συμβούλιο έλαβε υπόψη του την από 25.9.2023 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και **γνωμοδότησε ομόφωνα** για :

1. Την τροποποίηση του σχεδίου στο ΟΤ 148 Δήμου Μεταμόρφωσης με την κατάργηση ΡΓ και ΟΓ, έγκριση νέων ΡΓ, ΟΓ, γραμμών δόμησης (μπλε) και προκηπίου πλάτους 4μ και καθορισμό πεζοδρόμων, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο συνημμένο στο παρόν διάγραμμα κλ. 1:500.
2. Οι περιφράξεις εκατέρωθεν των ιδιοκτησιών με πρόσωπο στους καθοριζόμενους πεζοδρόμους τοποθετούνται εσώτερα των ΡΓ, ώστε να διασφαλίζεται συνολικό πλάτος – πεζόδρομος και λωρίδα σε κοινή χρήση –τουλάχιστον 3,5μ.
3. Την αποστολή του θέματος στον αρμόδιο Δήμο προκειμένου να προχωρήσει άμεσα στη διαδικασία ανάρτησης του σχεδίου, ατομικών επιδόσεων σε όλους τους ιδιοκτήτες ακινήτων του ΟΤ, υποβολή ενστάσεων, απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου κτλ, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ. της 17-7/16.8.1923 (Α' 228).
4. Μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας του Δήμου, να μας επιστραφεί συμπληρωμένος ο φάκελος του θέματος προκειμένου να το προωθήσουμε για την έκδοση του σχετικού π.δ.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

**Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ**

**Χ. ΚΑΣΑΠΗ**

