

Βαθμός Ασφαλείας : Αδιαβάθμητο
Βαθμός Προτεραιότητας : Κανονικό
Χρόνος Διατήρησης : Διημερές



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ
Ν.ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ – Ν.ΧΑΛΚΗΔΟΝΑΣ

Νέα Φιλαδέλφεια : 24-10-2023
Αριθμ. Πρωτ. : 25707

ΠΡΟΣ: τον Πρόεδρο του Δ.Σ.

Δ/ση Διοικητικών Υπηρεσιών
Τμήμα Υποστήριξης Πολιτικών Οργάνων
του Δήμου
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Από το πρακτικό της αριθ. 7/2023 συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας – Ν. Χαλκηδόνας

Αριθ. Απόφασης : **64/2023**

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

*“ Λήψη εκ νέου απόφασης που
αφορά σε διόρθωση
ασυμφωνίας μεταξύ
εγκεκριμένου σχεδίου και
εφαρμογής του επί εδάφους στο
Ο.Τ. 73 επί της οδού Σμύρνης
στη Ν. Φιλαδέλφεια. ”*

Στη Νέα Φιλαδέλφεια και στο Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Δεκελείας 97, συνήλθε σε συνεδρίαση, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας, σήμερα την 22^α Σεπτεμβρίου 2023, ημέρα Παρασκευή και ώρα 11:00 μετά την υπ' αριθ. 22321/18.9.2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής και Ιωάννη Βούρου, που επιδόθηκε νόμιμα σε κάθε μέλος χωριστά και δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ.75 του Ν. 3852/2010.

Στη Συνεδρίαση παρέστη ως Γραμματέας της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, τηρώντας τα πρόχειρα πρακτικά αυτής, η κα Ρωμανού Ανθή, μόνιμη υπάλληλος του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής ήταν παρόντα 4 τακτικά μέλη, 1 αναπληρωματικό και 5 απόντες, ως ακολούθως :

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Ιωάννης Βούρος, Πρόεδρος
- 2) Κουτσάκης Μιχαήλ
- 3) Κοσκολέτος Σωτήριος
- 4) Κωνσταντινίδης Αναστάσιος
- 5) Κοπελούσος Χρήστος (αναπλ. Μέλος)

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Ανανιάδης Νικόλαος
- 2) Αναγνώστου Γεώργιος
- 3) Ουσταμπασίδης Ιωάννης
- 4) Μπερδέσης Σπυρίδων
- 5) Κοττές Γρηγόριος

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής εισηγούμενος το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, είπε:

Η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών με το υπ'αρ. Πρωτ. 29796/9.12.2022 έγγραφό της μας ενημέρωσε για τα εξής:

Κύριε Πρόεδρε,

παρακαλούμε σε πρώτη προσεχή συνεδρίαση της Ε.Π.Ζ. να εισάγετε το θέμα για λήψη απόφασης, σχετικά με την με αρ. πρωτ. 4824/918/25-05-2022 εισήγηση του Τμήματος Εφαρμογής Πολ/κών Σχεδίων της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Νέας Ιωνίας περί διόρθωσης ασυμφωνίας μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και εφαρμογής του επί εδάφους στο Ο.Τ. 73 επί της οδού Σμύρνης, στον Παραδοσιακό Οικισμό της Δημοτικής Ενότητας Νέας Φιλαδέλφειας του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας κατά τα άρθρα 156 και 158 του Κ.Β.Π.Ν. (Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας) σε συνέχεια της υπ' αρ. 59/2022 Απόφασης Ε.Π.Ζ.

Για ενημέρωση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής σας γνωρίζουμε τα πιο κάτω:

Α. Με την υπ' αριθμόν 59/2022 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (Ε.Π.Ζ.) Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας αποφασίστηκε ομόφωνα:

«Όπως η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας διαβιβάσει τη με αρ. πρωτ. 4824/918/25-05-2022 εισήγηση του Τμήματος Εφαρμογής Πολ/κών Σχεδίων της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Νέας Ιωνίας στο αρμόδιο τμήμα του Υπουργείου Περιβάλλοντος, δεδομένου ότι το Ο.Τ. 73 επί της οδού Σμύρνης βρίσκεται εντός του Παραδοσιακού Οικισμού της Νέας Φιλαδέλφειας, υποβάλλοντας ερώτημα σχετικά με το αν η προτεινόμενη διόρθωση - μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής στο Ο.Τ. 73 δύναται να υπαχθεί στη

διαδικασία των άρθρων 156 και 158 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Φ.Ε.Κ. 580/Δ/1999) ή αποτελεί αντικείμενο άλλης προβλεπόμενης εκ του νόμου διαδικασίας».

Β. Με το υπ' αρ. πρωτ. ΥΔΟΜ 280οικ./01-08-2022 έγγραφο μας (αρ. πρωτ. Δ.Ν.Φ. – Ν.Χ. 18289/02-08-2022), απευθύναμε σχετικό ερώτημα στη Δ/νση Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων και στη Δ/νση Τοπογραφικών Εφαρμογών της Γενικής Δ/νσης Πολεοδομίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Γ. Με το υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/82849/1268/20-09-2022 έγγραφο του Τμήματος Δ' - Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών – Γενικής Δ/νσης Πολεοδομίας – Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (αρ. πρωτ. Δ.Ν.Φ. – Ν.Χ. 23418/06-10-2022), μεταξύ άλλων μας γίνεται γνωστό ότι:

« I. Από το διάγραμμα που συνοδεύει το από 15.3.1937 β.δ. (ΦΕΚ 117 Α'/1.4.1937) «Περί εγκρίσεως αναθεωρήσεως και επεκτάσεως του σχεδίου Ν. Φιλαδέλφειας (Αττικής)», κλίμακας 1:500, προκύπτει ότι το προβλεπόμενο πλάτος της οδού Σμύρνης μεταξύ των ρυμοτομικών γραμμών των Ο.Τ. 73 & Ο.Τ. 78 είναι 16.00 μ., ενώ προβλέπεται και πρασιά πλάτους 5.00 μ. στη βόρεια πλευρά του Ο.Τ. 73, επί της οδού Σμύρνης.

II. Στο διάγραμμα που συνοδεύει το ίδιο από 15.3.1937 β.δ. (ΦΕΚ 117 Α'/1.4.1937) «Περί εγκρίσεως αναθεωρήσεως και επεκτάσεως του σχεδίου Ν. Φιλαδέλφειας (Αττικής)», κλίμακας 1:2000, αναγράφεται ρητά στο υπόμνημα ότι: "1...ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ ΤΗΝ ΓΕΝΙΚΗΝ ΤΑΥΤΗΣ ΔΙΑΤΥΠΩΣΙΝ ΜΟΝΟΝ ΠΑΡΙΣΤΑ, Η ΔΕ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΑΥΤΗΣ ΓΕΝΗΣΕΤΑΙ ΒΑΣΕΙ ΜΟΝΟΝ ΤΟΥ ΛΕΠΤΟΜΕΡΟΥΣ, ΥΠΟ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500, ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ.". Ήτοι, το συνοδευτικό διάγραμμα κλίμακας 1:2000 συνιστά εποπτικό διάγραμμα διανομής πινακίδων και παραπέμπει ρητά στο ως άνω διάγραμμα κλίμακας 1:500 που αποτυπώνει την εν λόγω πολεοδομική ρύθμιση.

III. Από τα ως άνω σχετικά (2) και (3) έγγραφα του Τμήματος Εφαρμογής Πολεοδομικών Σχεδίων της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Νέας Ιωνίας, προκύπτει επίσης ότι πραγματοποιήθηκε αυτοψία και από τις επιτόπιες μετρήσεις που έγιναν

«διαπιστώθηκε» ότι η διαφορά μεταξύ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και υλοποιημένης κατάστασης στην εν λόγω περιοχή, είναι μεγαλύτερες της ανοχής ακόμη και της κλίμακας 1:2000 του σχεδίου (για κλίμακα σχεδίου 1:1.000, διαφορές της τάξης των 0.50 μ. επί του εδάφους σύμφωνα με την εγκ 31/2001 του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., σχετικό (4)).

.....

Κατόπιν των ανωτέρω και με την επιφύλαξη ύπαρξης μεταγενέστερων διαταγμάτων ή αποφάσεων ρυμοτομίας που αφορούν στην υπό εξέταση περιοχή και δεν έχουν περιέλθει σε γνώση της Υπηρεσίας μας, για την έκδοση διοικητικών πράξεων ήταν και παραμένει σε ισχύ το διάγραμμα κλίμακας 1:500 που συνοδεύει το β.δ. ΦΕΚ 117 Α71.4.1937 και το εφαρμοστέο επί του εδάφους πλάτος πρασιάς των (5) πέντε μέτρων.».

Δ. Με το υπ' αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/82849/2894/09-11-2022 έγγραφο Δ/νσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων – Γενικής Δ/νσης Πολεοδομίας – Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (αρ. πρωτ. Δ.Ν.Φ. – Ν.Χ. 26805/14-11-2022) μεταξύ άλλων μας γίνεται γνωστό ότι:

«...Η υπηρεσία μας στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων της, καθώς το Ο.Τ. 73 βρίσκεται εντός του τμήματος της πόλης που έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακό (11.6.2001 Π.Δ/μα ΦΕΚ467Δ/18.6.2001), καταρχήν συμφωνεί με την ως άνω θέση του τμήματος Δ, της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών και επιπλέον επισημαίνουμε την εφαρμογή της παρ.1 του άρθρου 31 του ν4067/12».

Επισημαίνεται δηλαδή η εφαρμογή της διαδικασίας της τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου, η οποία γίνεται με Προεδρικό Διάταγμα κατόπιν πρότασης του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

Επιπλέον σας γνωρίζουμε ότι σύμφωνα με τις παρ. 5 και 7 του άρθρου 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Π.Δ. της 14-07-1999 που δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 580/Δ/27-07-1999):

i) καμμία τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου δεν πρέπει να υποβάλλεται για έγκριση στην αρμόδια αρχή αν δεν δικαιολογείται από κάποια κοινή ανάγκη (γενικότερου δημοσίου συμφέροντος), και

ii) οι ιδιώτες που ζητούν την τροποποίηση του σχεδίου είναι πάντα υποχρεωμένοι να προπαρασκευάζουν το σχετικό φάκελο με τα εκ του νόμου προβλεπόμενα δικαιολογητικά με δική τους δαπάνη και επιμέλεια, και να τον υποβάλλουν στην αρμόδια υπηρεσία του Υ.Π.ΕΝ. για έγκριση.

Κατόπιν αυτών καλείται η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας να προβεί σε λήψη απόφασης, ενημερώνοντας αντίστοιχα και το Συμβούλιο Δημοτικής Κοινότητας Νέας Φιλαδέλφειας (άρθρο 83 του Ν. 3852/2010 - Φ.Ε.Κ. 87/Α/07-06-2010).

Στη συνέχεια να εισηγηθείτε σχετικά στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου μας, όπως προβλέπεται από το άρθρο 73 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/Α/07-06-2010) ως ισχύει σήμερα.

Μετά την ανωτέρω ενημέρωση ακολούθησε διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της Ε.Π.Ζ. Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε την Ε.Π.Ζ. να αποφασίσει σχετικά.

Η Ε.Π.Ζ., αφού έλαβε υπόψη της:

1. την εισήγηση του κου Προέδρου
2. τις διατάξεις του Ν. 2696/1999
3. τις διατάξεις του Ν. 3852/2010
4. Την υπ' αρ. πρωτ. 29796/9.12.2022 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών
5. το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/82849/1268/20-09-2022 έγγραφο του Τμήματος Δ' - Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών – Γενικής Δ/σης Πολεοδομίας – Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (αρ. πρωτ. Δ.Ν.Φ. – Ν.Χ. 23418/06-10-2022)
6. το με αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/82849/2894/09-11-2022 έγγραφο Δ/σης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων – Γενικής Δ/σης Πολεοδομίας – Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (αρ. πρωτ. Δ.Ν.Φ. – Ν.Χ. 26805/14-11-2022)
7. το με αρ. πρωτ. ΥΔΟΜ 280οικ./01-08-2022 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δ.Ν.Φ. - Ν.Χ. (αρ. πρωτ. Δ.Ν.Φ. – Ν.Χ. 18289/02-08-2022)
8. τις υπ' αριθμ. 59/2022 & 94/22 Αποφάσεις Ε.Π.Ζ
9. Την υπ' αρ. 24/23 Απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου Νέας Φιλαδέλφειας

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Ότι όπως αναφέρεται στο υπ' αρ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/82849/1268/20-9-22 έγγραφο του ΥΠΕΝ στην παράγραφο V και σύμφωνα με το άρθρο 158 παρ. 6 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.):

- i. η αρμόδια για την εφαρμογή του σχεδίου υπηρεσία (δηλ. η Υ.Δομ. Ν. Ιωνίας) είναι αρμόδια να κρίνει αν για την προσαρμογή του σχεδίου στην πραγματική κατάσταση απαιτείται απλή διόρθωση ή τροποποίηση του σχεδίου και γενικότερα, όσον αφορά στην εφαρμογή των σχετικών διατάξεων του άρθρου 157,
- ii. η υπηρεσία (δηλ. η Υ.Δομ. Ν. Ιωνίας) οφείλει να εξετάζει τα ζητήματα που ανακύπτουν σε κάθε περίπτωση και να μην επιδιώκει τροποποίηση του σχεδίου εάν θα αρκούσε απλή διόρθωσή του,
- iii. την τελική άποψη εκφράζει η αρχή που προΐσταται της Υ.Δομ. και στην περίπτωση που και αυτή αμφιβάλλει, ο προϊστάμενος επιθεωρητής (δηλ. ο Συντονιστής της Απ. Διοίκησης Αττικής) τη γνώμη του οποίου μπορεί να ζητεί η αρχή και επομένως κάθε άλλη άποψη είναι απλώς γνωμοδοτική.
- iv. η ΔΤΟΠΕΦ του ΥΠΕΝ διαβιβάζει το έγγραφό της με τα συνημμένα αυτού προς τη ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και τη Δνση Χωρικού Σχεδιασμού της Περ. Αττικής για να απαντήσουν επί της προτεινόμενης διαδικασίας σύμφωνα με το άρθρο 156 του ΚΒΠΝ.

Ως εκ τούτου επικαιροποιούμε την υπ'αρ. 94/22 προγενέστερη απόφαση της ΕΠΖ και εισηγούμαστε στο Δημοτικό Συμβούλιο όπως γνωμοδοτήσει σχετικά και αποστέλλει την Απόφασή του στην Περιφέρεια Αττικής ως πλέον αρμόδια, προκειμένου να ληφθεί απόφαση αναφορικά με την με αρ. πρωτ. 4824/918/25-05-2022 εισήγηση του Τμήματος Εφαρμογής Πολεοδομικών Σχεδίων της Υ.Δομ. του Δήμου Νέας Ιωνίας περί διόρθωσης ασυμφωνίας μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και εφαρμογής του επί του εδάφους στο Ο.Τ. 73 επί της οδού Σμύρνης στη Δ.Ε. Ν. Φιλαδέλφειας του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας – Νέας Χαλκηδόνας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **64/2023**

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται όπως ακολουθεί:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ιωάννης Βούρος

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Ιωάννης Βούρος

Εσωτερική διανομή :

- 1) Ιδιαίτερο Γραφείο Δημάρχου**
- 2) Γενικό Γραμματέα**
- 3) Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών**