



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΠΑΠΑΓΟΥ - ΧΟΛΑΡΓΟΥ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο Παπάγου – Χολαργού, σχετικά με τον Καθορισμό Οικοδομικής Γραμμής στο ΟΤ 158β της Κοινότητας Παπάγου και άρση ασυμφωνίας μεταξύ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και υλοποιημένης κατάστασης, σύμφωνα με το ημερομηνία 27-10-1925 ΠΔ (ΦΕΚ 322Α/1925) που αφορά το Κτίριο Αγοράς επί της οδού Εθν. Αμύνης αρ. 27.

Αριθμός Απόφασης : 10

Χολαργός σήμερα την 15^η του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2021, ημέρα Δευτέρα, ώρα 12.00 π.μ. και μέσω **Τηλεδιάσκεψης**, στα πλαίσια των μέτρων για τον περιορισμό της εξάπλωσης του Κορωνοϊού και σύμφωνα με την υπ' αριθ. 427 Εγκύκλιο (Αριθ. Πρωτ. 77440/13-11-2020, ΑΔΑ : Ψ8Τ646ΜΤΛ6 – ΠΓΦ) του ΥΠ.ΕΣ., συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Παπάγου – Χολαργού, κατόπιν της από 14-12-2020 Πρόσκλησης του Προέδρου αυτής του Μιχάλη Τράκα.

Κατά τον έλεγχο απαρτίας βρέθηκαν οι ακόλουθοι Παρόντες και Απόντες :

<u>Παρόντες</u>	<u>Απόντες</u>
1. Μιχάλης Τράκας (Πρόεδρος)	Παναγιώτης Δεμέστιχας
2. Μιχάλης Υφαντής	Λουκάς Ρίζος
3. Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη	Νατάσσα Χαμηλοθώρη
4. Χρήστος Πετράκης (σε αναπλήρωση του κ. Γεωργίου Πολύδωρα).	
5. Αθανάσιος Αυγουρόπουλος (σε αναπλήρωση του κ. Μιχ. Χατζή).	
6. Μιμή Ρουφογάλη).	

Αφού διαπιστώθηκε απαρτία, εφόσον επί αριθμού **εννέα (9)** Μελών παρίστανται **έξι (6)**, η Επιτροπή εισήλθε στη συζήτηση των θεμάτων ημερήσιας διάταξης .

Ως Ειδικός Γραμματέας παραβρέθηκε ο υπάλληλος κ. Λουκάς Στραβόλαιμος.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, εισηγούμενος το θέμα, είπε :

Η Πρόεδρος της Κοινότητας Παπάγου, παρέλαβε την από **14-1-2021** εισήγηση της **Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Παπάγου – Χολαργού**, η οποία έχει ως ακολούθως :

Το θέμα αυτό εισέρχεται για συζήτηση στην Κοινότητα Παπάγου με αφορμή το υπ'αριθμ.546524/28-7-2020 (αρ. πρωτ. 17911/13-10-2020) έγγραφο της Περιφέρειας Αττικής/Γεν. Δ/ση Αναπτυξιακού Προγρ/μού Έργων & Υποδομών/ Δ/ση Χωρικού Σχεδιασμού /Τμήμα Πολεοδομικών Θεμάτων & Εφαρμογών που αφορά το "Κτίριο Αγορά" επί της οδού Εθν. Αμύνης αρ. 27 στο ΟΤ 158β στην Κοινότητα Παπάγου ιδιοκτησίας Ειδικού ΛΟγαριασμού Αλληλοβοήθειας Στρατού (Ε.ΛΟ.Α.Σ.). Ο Ε.ΛΟ.Α.Σ. κατέθεσε στην υπηρεσία μας πλήρη φάκελο (αρ. πρωτ. 350/11-1-2021) με στοιχεία που αφορούν το οικοπέδο της ιδιοκτησίας του και ζητά για να ληφθεί σχετική απόφαση από το Δ.Σ.Α ώστε να λυθεί το πρόβλημα που έχει προκύψει.

Η Περιφέρεια Αττικής ζητά τις απόψεις μας σχετικά με το φάκελο των στοιχείων που κατέθεσε ο Ε.ΛΟ.Α.Σ. που είναι και ο επισπεύδων του θέματος.

Το θέμα που έχει προκύψει αφορά την οικοδομική γραμμή του ΟΤ 158β η οποία έχει καταργηθεί με την τροποποίηση που έγινε με το ΦΕΚ 23Δ /1960, ενώ είχε ήδη ανεγερθεί το «Κτίριο Αγοράς».

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ -ΙΣΤΟΡΙΚΟ

- Η περιοχή του Παπάγου εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Β.Δ. 27-1-1953 (ΦΕΚ 19Α/31-5-1953) στο οποίο καθορίζονται οι ΟΓ και οι ΡΓ καθώς και οι όροι Δόμησης (Αρτιότητα: 400 τ.μ., Πρόσοψη : 15,00 μ., Συντελεστής Δόμησης: 1,00, Κάλυψη: 40%, Πανταχόθεν ελεύθερο Σύστημα, Ύψος: 14,00 μ.). Στο συγκεκριμένο Β.Δ το Ο.Τ. 158 είναι ενιαίο.

- Το 1956 εκδόθηκε η οικοδομική άδεια από τον ΑΟΟΑ σε οικόπεδο αυτού που βρίσκονταν επί της οδού Εθν. Αμύνης 27 στο μπροστινό τμήμα του ΟΤ 158. Στο οικόπεδο κατασκευάστηκαν συγκρότημα καταστημάτων, που φέρει τον τίτλο «Κτίριον Αγοράς Οικισμού Στρατάρχου Παπάγου», αποτελούμενο από 23 καταστήματα.

- Το 1959 με το αριθμ. 1164/26-5-1959 συμβόλαιο αγοράς, μεταβιβάστηκε το συγκρότημα καταστημάτων από τον ΑΟΟΑ στον ΕΛΟΑΣ .

- Το Β.Δ 21-1-1960 (ΦΕΚ 23Δ/28-2-1960) τροποποίησε το ΦΕΚ 19Α/1953. Σύμφωνα με αυτό το ΟΤ 158 χωρίστηκε σε τρία ΟΤ που είναι τα Ο.Τ.158α, Ο.Τ.158 και το Ο.Τ.158β. Δημιουργείται έτσι η οδός Ελευθερίας από την οδό Δυρραχίου έως την οδό Λάρνακος, και καθορίζεται η Ρ.Γ. στο Ο.Τ. 158β επί της οδού Ελευθερίας. Με την διάνοιξη της οδού αποκόπτεται χώρος του οικοπέδου που ήδη έχει ανεγερθεί το συγκρότημα καταστημάτων. Στο Ο.Τ. 158β είναι αυτό που περιλαμβάνει το συγκρότημα καταστημάτων.

Επίσης στο συγκεκριμένο ΦΕΚ καταργήθηκε η ΟΓ του Ο.Τ. 158β, βάσει της οποίας εκδόθηκε η οικοδομική άδεια του συγκροτήματος, ενώ παραμένει η ΡΓ.

- Με το Β.Δ. 4-6-1964 (ΦΕΚ94Δ/29-6-1964) τροποποιείται το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του ΦΕΚ 19Α/1953 και στο οποίο εμφανίζεται το Ο.Τ. 158β χωρίς Ο.Γ. έχοντας μόνο τη Ρ.Γ.

- Με το ημερομηνία 10-9-1968 πρωτόκολλο παράδοσης και παραλαβής κοινόχρηστων χώρων και έργων ο ΑΟΟΑ παραδίδει τους κοινόχρηστους χώρους που του ανήκουν στην Κοινότητα Παπάγου. Το εν λόγω οικόπεδο δεν αναφέρεται στο πρωτόκολλο παράδοσης παραλαβής και δεν αποτελεί Κοινόχρηστο χώρο.

- Το 1997 με την απόφαση Νομάρχη 30673/97/20-10-1997 (ΦΕΚ 943Δ/3-11-1997) θεσμοθετήθηκε πεζόδρομος πλάτους 10,00μ μεταξύ του Ο.Τ. 158β και της Πλατείας Ελευθερίας, συνέχεια της οδού Δυρραχίου, από την οδό Ελευθερίας έως την οδό Εθν. Αμύνης.

Το πρόβλημα που έχει προκύψει με την κατάργηση της οικοδομικής γραμμής από την τροποποίηση που έγινε το 1960 με το ΦΕΚ 23Δ/1960 είναι ότι το συγκρότημα καταστημάτων καθίσταται αυθαίρετη κατασκευή. Ο Ε.ΛΟ.Α.Σ. για να διαφυλάξει την ιδιοκτησία του ζητά την επίλυση του θέματος ζητώντας τη συνδρομή της Περιφέρειας Αττικής και του Δήμου Παπάγου Χολαργού.Επίσης από όλα τα δεδομένα προκύπτει ότι το οικόπεδο που αποτελεί ιδιοκτησία του Ε.ΛΟ.Α.Σ. , που στεγάζεται το συγκρότημα καταστημάτων επί της οδού Εθν. Αμύνης 27 στην Κοινότητα Παπάγου και βρίσκεται στο ΟΤ 158β, δεν αποτελεί Κοινόχρηστος Χώρος του Δήμου Παπάγου-Χολαργού, λαμβάνοντας υπόψη ότι η τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου το 1960, που κατήργησε την οικοδομική γραμμή του ΟΤ, έγινε ενώ είχε εκδοθεί και κατασκευασθεί το συγκρότημα των καταστημάτων «Κτίριο Αγοράς».

Με την παρούσα εισήγηση, καλείται η Κοινότητα Παπάγου να εκφράσει τη σύμφωνη γνώμη της με βάση τα στοιχεία που έχουν κατατεθεί από τον ΕΛΟΑΣ και αποτελούνται από την ημερομηνία 15-12-2020 τεκμηριωμένη Τεχνική Έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού και Φραγκίσκου Σκλάβου καθώς και το πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα (Δεκέμβριος 2020) σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές, που την συνοδεύει.

Και συγκεκριμένα ακολουθώντας τη υλοποιημένη κατάσταση προτείνεται στο ΟΤ 158β η τοποθέτηση Οικοδομικής Γραμμής με προκήπιο πλάτους 5,00μ σύμφωνα με τα Δ/γματα της περιοχής, εκτός της πλευράς του οικοπέδου επί της οδού Ελευθερίας που προκύπτει απόκλιση της τάξης των 0,75μ.

Σύμφωνα με το ΠΔ του 1925 (ΦΕΚ 332Α/1925) και της εγκυκλίου 22983/5502/31/2001 σε περιπτώσεις ασυμφωνιών μεταξύ εγκεκριμένου και εφαρμοσθέντος ρυμοτομικού σχεδίου που η απόκλιση είναι της τάξης των 0,50μ., η διόρθωση των ασυμφωνιών θεωρείται πράξη εφαρμογής.

Έτσι, η οικοδομική γραμμή επί της Οδού Ελευθερίας προτείνεται στα 4,25μ. από την ρυμοτομική γραμμή, ώστε το οικοδομική γραμμή του ΟΤ να περικλείει το περίγραμμα του υφιστάμενου κτιρίου.

Επιπρόσθετα ότι ο Δήμος μας δεν έχει δικαιώματα επί της ιδιοκτησίας του Ε.ΛΟ.Α.Σ και δεν διεκδικεί κάτι επί αυτού.

Σύμφωνα με την ισχύουσα Νομοθεσία, την Τελική Απόφαση λαμβάνει το Δημοτικό Συμβούλιο, έπειτα από Εισήγηση που αυτό δέχεται από την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, η οποία, με τη σειρά της, έχει λάβει αντίστοιχη Εισήγηση από το Συμβούλιο της Οικίας Κοινότητας.

Προς τούτο, το Συμβούλιο της Κοινότητας Παπάγου, έλαβε την υπ' αριθ. **2/2-2-2021** Απόφαση, με την οποία εισηγείται στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Παπάγου – Χολαργού, , **όσον αφορά στο Ο.Τ. 158β της Κοινότητας Παπάγου, τα ακόλουθα :**

α. Τον Καθορισμό Οικοδομικής Γραμμής, ως ακολούθως :

- 1) Τοποθέτηση Οικοδομικής Γραμμής με προκήπιο πλάτους 5,00μ, σύμφωνα με τα Δ/γμاتا της περιοχής, εκτός της πλευράς του οικοπέδου επί της οδού Ελευθερίας .
- 2) Οικοδομική Γραμμή στα 4,25μ. από την ρυμοτομική γραμμή, για την πλευρά του οικοπέδου επί της οδού Ελευθερίας.

β. Την Άρση της Ασυμφωνίας μεταξύ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και υλοποιημένης κατάστασης.

Κατόπιν των ανωτέρω, παρακαλείται η Επιτροπή Ποιότητα Ζωής, όπως διαμορφώσει την Εισήγησή της προς το Δημοτικό Συμβούλιο Παπάγου – Χολαργού.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού άκουσε τον Πρόεδρο και έλαβε υπόψη της :

- Την εισήγηση του Προέδρου.
- Την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ Ομόφωνα

Εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο Παπάγου – Χολαργού, **όσον αφορά στο Ο.Τ. 158β της Κοινότητας Παπάγου, τα ακόλουθα :**

α. Τον Καθορισμό Οικοδομικής Γραμμής, ως ακολούθως :

- 1) Τοποθέτηση Οικοδομικής Γραμμής με προκήπιο πλάτους 5,00μ, σύμφωνα με τα Δ/γμاتا της περιοχής, εκτός της πλευράς του οικοπέδου επί της οδού Ελευθερίας .

- 2) Οικοδομική Γραμμή στα 4,25μ. από την ρυμοτομική γραμμή, για την πλευρά του οικοπέδου επί της οδού Ελευθερίας.
- β. Την Άρση της Ασυμφωνίας μεταξύ εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και υλοποιημένης κατάστασης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΜΙΧΑΛΗΣ ΤΡΑΚΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Μιχάλης Υφαντής
Μαρία Αθανασάκου - Μουντάκη
Αθ. Αυγουρόπουλος
Χρ. Πετράκης
Μιμή Ρουφογάλη