



ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ-ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
-----**

Κερατσίνι: 30/7/2015

Αρ. πρωτ.: 40662

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από τα Πρακτικά της 9^{ης}/2015 τακτικής συνεδρίασης της 23-7-2015
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 47/2015

ΘΕΜΑ: ΑΝΑΣΤΟΛΗ Ή ΜΗ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ, ΛΟΓΩ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΙΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΜΕ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗ ΑΥΤΟΥ ΣΤΗΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΕΙΔΙΚΟΤΕΡΑ ΓΙΑ ΤΟ Ο.Τ. ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΕΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΟΔΟΥΣ ΣΤΟΥΡΝΑΡΑ – ΚΟΡΑΗ – ΓΕΝΝΑΔΙΟΥ – ΑΚΡΟΠΟΛΕΩΣ -, ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ, ΣΤΗ Δ.Ε. ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ, ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ – ΔΡΑΠΕΤΣΩΝΑΣ.

Στο Δήμο Κερατσινίου-Δραπετσώνας, σήμερα 23 του μηνός Ιουλίου 2015, ημέρα Πέμπτη και ώρα 14.00 μ.μ συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση στην αίθουσα συνεδριάσεων στο Δημοτικό κατάστημα Κερατσινίου, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 37899/16-7-2015 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 παρ.6 του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννιά (9) μελών προσήλθαν και ήταν παρόντα στη συνεδρίαση πέντε (5) μέλη και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1) Βρεττάκος Νικόλαος (Αντιπρόεδρος Επιτροπής Ποιότητας Ζωής) 2) Αλεξίου Κωνσταντίνος 3) Δασκαλάκης Ευστράτιος 4) Θεόδοτος Μιλτιάδης και 5) Κατσαφάδος Κυριάκος

ΑΠΟΝΤΕΣ

1) Φωτάκης Γεώργιος (Πρόεδρος-Αντιδήμαρχος) 2) Δατσέρη Βασιλική 3) Διδυμιώτης Σώζων 4) Τσούτσας Ιωάννης

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας ο Αντιπρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κ. Βρεττάκος Νικόλαος, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Στη συνέχεια εισήγαγε από την ημερήσια διάταξη το 2ο θέμα αυτής και αναφέρθηκε στο υπ. αρ. πρωτ. 31697/19-6-2015 έγγραφο της αρμόδιας υπηρεσίας, το οποίο έχει ως εξής:

Με την υπ' αριθμ. 870/29-4-15 αίτηση έγκρισης δόμησης κατατέθηκε στην υπηρεσία μας φάκελος για ανέγερση νέας τριώροφης οικοδομής σε πυλωτή, επί της οδού Στουρνάρα 20 και στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Στουρνάρα, Κοραή, Γενναδίου και Ακροπόλεως, στη Δημοτική Ενότητα Κερατσινίου.

Το παραπάνω Ο.Τ. βρίσκεται στην περιοχή ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ της Δ.Ε. Κερατσινίου του Δήμου Κερατσινίου-Δραπετσώνας και εντάχθηκε στο Σχέδιο Πόλεως με το από 31-8-1935 Δ/γμα Ρυμοτομίας, συνοδευόμενο από την με αρ. 20 πινακίδα εφαρμογής αυτού σε κλίμακα 1:500.

Οι πινακίδες εφαρμογής που συνοδεύουν το παραπάνω Δ/γμα Ρυμοτομίας δεν είχαν συνταχθεί σε συγκεκριμένο γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς (HATT 3 μοιρών ή ΕΓΣΑ 1987), ούτε υπήρχαν αποτυπωμένα επί αυτών σταθερά (κτίρια, μαντρότοιχοι κ.λ.π.), από τα οποία θα ήταν δυνατή η εφαρμογή του Ε.Ρ.Σ. Στην πραγματικότητα το Ε.Ρ.Σ. εφαρμόστηκε κατά το παρελθόν, με την έκδοση Ο.Α., σύμφωνα με τις οποίες, κατά τις τότε ισχύουσες προδιαγραφές, οι Ο.Γ. ήταν καλώς μορφωμένες σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (Ε.Ρ.Σ.).

Μετά την έκδοση του Ν. 4030/11 με τον οποίο τροποποιήθηκαν οι προδιαγραφές σύνταξης των σχεδίων για την έκδοση οικοδομικών αδειών, δόθηκε η δυνατότητα για πρώτη φορά στην Υ.ΔΟΜ., του παρεμπιπτόντα ελέγχου των στοιχείων που κατατέθηκαν. Ιδίως με την σύνταξη τοπογραφικών διαγραμμάτων, το ΕΓΣΑ 1987, και την υπηρεσία θέασης ορθοφωτοχαρτών, είναι εύκολο πλέον να διαπιστώνονται σφάλματα στην εφαρμογή του Ρ.Σ.

Κατά την διαδικασία ελέγχου του τοπογραφικού διαγράμματος του φακέλου που κατατέθηκε στην υπηρεσία μας, διαπιστώθηκε αρχικά ότι το Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Στουρνάρα, Κοραή, Γενναδίου και Ακροπόλεως, διαφέρει κατά σχήμα, διαστάσεις (από 5,00 έως 19,00 μ.) και θέση (περίπου 19,00 μ.), από το εγκεκριμένο Ο.Τ., παρόλο που τα υφιστάμενα πλάτη των οδών που το περικλείουν συμφωνούν με τα προβλεπόμενα από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πλάτη οδών (λαμβάνοντας υπόψη την ακρίβεια μέτρησης επί των πινακίδων 1:500 που συνοδεύουν το Δ/γμα Ρυμοτομίας).

Μετά την διαπίστωση αυτή και επειδή από τον τρόπο έκδοσης των οικοδομικών αδειών κατά το παρελθόν δεν προβλεπόταν η διενέργεια αυτοψίας, ούτε προβλέπεται από τις ισχύουσες σήμερα προδιαγραφές, πλην όμως επειδή πλέον καθίσταται εφικτός ο μακροσκοπικός έλεγχος μέσω των υποβάθρων του Εθνικού Κτηματολογίου και Χαρτογράφησης Α.Ε., διαπιστώθηκε ότι η εσφαλμένη εφαρμογή του Ε.Ρ.Σ. εκτείνεται σε ευρύτερη έκταση.

Προκειμένου να διαπιστωθεί το εύρος της περιοχής επί της οποίας εκτείνεται η εσφαλμένη αυτή εφαρμογή του Ε.Ρ.Σ., απαιτείται να διενεργηθεί περαιτέρω έρευνα (απόκτηση στοιχείων από το Εθνικό Κτηματολόγιο, εφαρμογή των προβλεπόμενων εγκεκριμένων ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών επί αυτού και εν συνεχεία η σύνταξη φακέλου για την αναθεώρηση του Ε.Ρ.Σ.

Από το έτος ένταξης της περιοχής στο σχέδιο πόλεως μέχρι σήμερα έχει ουσιαστικά οικοδομηθεί το σύνολο της περιοχής και η οικοδομική γραμμή επί της οδού Στουρνάρα έχει καθοριστεί μεταξύ άλλων και με τις 90/73,5805/73, 7815/79,827/88,447/93, 415/05 οικοδομικές άδειες, καθώς και με την από 14-11-49 Τ.Ε.

Λαμβάνοντας υπόψη α) την επί μακρόν υλοποιημένη κατάσταση με την οποία ουσιαστικά δε θίγονται οι προβλεπόμενοι Κ.Χ. (δρόμοι) αφού αυτοί διατηρούν το εγκεκριμένο πλάτος τους, β) τις εκδοθείσες κατά το παρελθόν οικοδομικές άδειες και γ) σύμφωνα με το Ν.Δ.18/10/1925 "περί τρόπου διορθώσεως ασυμφωνιών υφισταμένων μεταξύ εγκεκριμένου σχεδίου και το επί του εδάφους εφαρμοσθέντος τοιούτου" κατά την αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου η προσαρμογή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού με την υφιστάμενη πραγματική κατάσταση πρέπει να λαμβάνει υπόψη τις νόμιμα ανεγερθείσες οικοδομές, οι οποίες πρέπει να παραμένουν άθικτες από την διόρθωση (αναθεώρηση) του σχεδίου, άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι δυνάμεθα να χορηγούμε οικοδομικές άδειες, μέχρι την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής που αποστέλλεται το παρόν, παρακαλείται όπως εισηγηθεί αρμοδίως το εν λόγω θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο ώστε να γνωμοδοτήσει την αναστολή ή μη έκδοσης οικοδομικών αδειών, λόγω αναγκαιότητας αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με προσαρμογή αυτού στην υφιστάμενη πραγματική κατάσταση και ειδικότερα για το Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Στουρνάρα – Κοραή – Γενναδίου – Ακροπόλεως, στην περιοχή Αγ. Γεωργίου, στη Δ.Ε. Κερατσινίου, του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας.

Το ΥΠΑΠΕΝ, η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής και η Περιφέρεια Αττικής στους οποίους κοινοποιείται το παρόν έγγραφο, παρακαλούνται όπως μας γνωρίσουν άμεσα τις απόψεις τους επί του θέματος.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού άκουσε τον Αντιπρόεδρο κ. Βρεττάκο Νικόλαο, μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπ' όψιν:

1. Το προαναφερθέν έγγραφο
2. Την υπ' αριθμ. 870/29-4-15 αίτηση έγκρισης δόμησης
3. Τις 90/73,5805/73, 7815/79,827/88,447/93, 415/05 οικοδομικές άδειες
4. Την από 14-11-49 Τ.Ε.
5. Το Ν. 4030/2011
6. Το Ν.Δ.18/10/1925

και μετά από διαλογική συζήτηση, ο Αντιπρόεδρος, έθεσε το θέμα σε ψηφοφορία.

Κατόπιν τούτου το Σώμα:

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει και εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την αναστολή της έκδοσης οικοδομικών αδειών, λόγω αναγκαιότητας αναθεώρησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με προσαρμογή αυτού στην υφιστάμενη πραγματική κατάσταση και ειδικότερα για το Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Στουρνάρα – Κοραή – Γενναδίου – Ακροπόλεως, στην περιοχή Αγ. Γεωργίου, στη Δ.Ε. Κερατσινίου, του Δήμου Κερατσινίου - Δραπετσώνας.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό (47)

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Κερατσίνι 26-6-2015
Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΕΠΙΤ. ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΒΡΕΤΤΑΚΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ