



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

19 Μαΐου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 311

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 571976

Εναρμόνιση των πλαγίων αποστάσεων από τα όρια του οικοπέδου, του ανεγερθησόμενου κτηρίου του Νέου Δημαρχιακού Μεγάρου, στον ΚΦ «Χώρος ανέγερσης Δημοτικού Καταστήματος Δημοτικής Αγοράς και πολιτιστικών λειτουργιών» εντός του Ο.Τ. 22 του εγκ. Ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αγ. Παρασκευής, σύμφωνα με τις ισχύουσες Δ και δ του ν. 4067/2012 (ΝΟΚ).

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ
ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ
ΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).

2. Το π.δ. 145/2010 «Οργανισμός Περιφέρειας Αττικής» (Α' 238), όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αρ. 44403/2011 (Β' 2494 και Β' 2822), 109290/39629/23-12-2016 (Β' 4251), 66313/24553/25-08-2017 (Β' 3051) και 37419/13479/08-05-2018 (Β' 1661) αποφάσεις.

3. Την υπ' αρ. 18641/5-1-2024 απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής «Ορισμός Αναπληρώτριας Περιφερειάρχη & Αντιπερ/χών» (ΑΔΑ: ΨΩ9Ζ7Λ7-ΜΧΥ).

4. Την υπ' αρ. 126895/31-1-2024 (Β' 740) απόφαση του Περιφερειάρχη Αττικής για τη μεταβίβαση αρμοδιοτήτων.

5. Την υπ' αρ. 481070/23-4-2025 (ΑΔΑ: ΨΓΔ17Λ7-ΔΕΕ) απόφαση Περιφερειάρχη Αττικής τοποθέτησης Προϊσταμένου στη Γενική Διεύθυνση Αναπτυξιακού Προγραμματισμού, Έργων και Υποδομών της Περιφέρειας Αττικής.

6. Το άρθρο 44 του ν. 3979/2011 «Για την ηλεκτρονική διακυβέρνηση και λοιπές διατάξεις» (Α' 138) και τον ν. 3469/2006 (Α' 131) «Εθνικό Τυπογραφείο, Εφημερίς της Κυβερνήσεως και λοιπές διατάξεις» και ειδικότερα τα άρθρα 5, 6 και 7 (παρ. 5β) αυτού.

7. Το από 17-7-1923 ν.δ. (Α' 228) και ειδικότερα τα άρθρα 1, 3, 7, 9 και 70 αυτού.

8. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).

9. Τον Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999) και ειδικότερα το άρθρο 160 αυτού.

10. Το άρθρου 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133).

11. Τον ν. 4495/2017 (Α' 167) σχετικά με τη λειτουργία των ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. και την υπ' αρ. 16424/862/24-2-2020 (Υ.Ο.Δ.Δ. 190) απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, περί συγκρότησης των ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' και Β'.

12. Την υπ' αρ. 7065/8-3-2005 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δ. Αγίας Παρασκευής» (Δ' 278), όπου το Ο.Τ. 22 εντάσσεται στην 4η Π.Ε. με χρήση Πολεοδομικό Κέντρο κατά το άρθρο 4 του από 23/2/1987 π.δ. (Δ' 166).

13. Το από 7-7-1933 π.δ. «Περί εγκρίσεως σχεδίου ρυμοτομίας του συνοικισμού Αγίας Παρασκευής Αττικής» (Α' 197).

14. Το από 3-7-1935 π.δ. «Περί τροποποιήσεως του σχεδίου του Προαστείου Αγίας Παρασκευής (Αττικής)» (Α' 323).

15. Το από 6-3-1962 β.δ. «Περί τροποποιήσεως των ρυμοτομικών σχεδίων Χολαργού, Νέου Ψυχικού, Χαλανδρίου και Αγίας Παρασκευής» (Δ' 40).

16. Το από 27-1-1970 β.δ. «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Αγίας Παρασκευής» (Δ' 27), με το οποίο καθορίστηκε επι του Ο.Τ. 22 έκταση για την ανέγερση Δημοτικού Καταστήματος και η απόσταση των 5 μ. από τα πλάγια όρια του οικοπέδου.

17. Το από 14-12-1970 β.δ. «Περί αναθεωρήσεως των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Αγίας Παρασκευής» (Δ' 300).

18. Την υπ' αρ. 4152/108/19-3-1988 απόφαση του Νομάρχης Ανατολικής Αττικής «Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Αγίας Παρασκευής στο Ο.Τ. 22» (Δ' 342), με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του Ο.Τ. 22 και ο χαρακτηρισμός έκτασης ως χώρου για την ανέγερση Δημοτικού Καταστήματος, Δημοτικής Αγοράς και χώρου πολιτιστικών λειτουργιών.

19. Την υπ' αρ. 47041/2-11-2011 (ΑΔΑ:45ΒΔ0-8Β3) απόφαση του ΥΠΕΚΑ περί έγκρισης παρέκκλισης ως προς το επιτρεπόμενο ύψος και το συντελεστή όγκου του έργου «Νέο τετραώροφο Δημαρχιακό Μέγαρο Αγίας Παρασκευής με πατάρι και τρία υπόγεια και κοπή 14 δέντρων» επί του ακινήτου με ΚΑΕΚ 050021501005.

20. Την υπ' αρ. 199/10-7-2024 (ΑΔΑ: 62ΝΤΩ6Υ-Λ66) απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και την υπ' αρ. 124/15-7-2024 (ΑΔΑ: ΨΒΓΟΩ6Υ-2Ρ7) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίας Παρασκευής, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση των πλάγιων αποστάσεων του κτιρίου από τα όρια του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 050021501005/0/0 και ο καθορισμός τους σύμφωνα με τις ισχύουσες Δ και δ του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (Ν.Ο.Κ.).

21. Το γεγονός ότι δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση κατά της υπ' αρ. 124/15-7-2024 (ΑΔΑ: ΨΒΓΟΩ6Υ-2Ρ7) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγίας Παρασκευής.

22. Το υπ' αρ. 31651/16-10-2024 (1191583/16-10-2024 ΔΧΣ) έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Αγίας Παρασκευής, με το οποίο κατατέθηκε ο φάκελος της μελέτης του θέματος.

23. Την υπ' αρ. 252561/27-2-2025 (275565/6-3-2025 Ορθή Επανάληψη) εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Θεμάτων της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Βόρειου Τομέα Αθηνών.

24. Την από 6-3-2025 θετική γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Βόρειου Τομέα Αθηνών (συνεδρίαση 1η-θέμα 6ο).

25. Τα νόμιμα δικαιολογητικά που περιέχονται στο φάκελο της μελέτης.

26. Το γεγονός ότι η ιδιοκτησία του Δήμου Αγίας Παρασκευής, εντός της οποίας γίνεται η ρύθμιση έχει πρόσωπο επί της οδού Αγίου Ιωάννου, οδός η οποία δεν ανήκει στο Βασικό Οδικό Δίκτυο του Νομού Αττικής.

Και επειδή:

Α. Ο Δήμος Αγίας Παρασκευής με την υπ' αρ. 124/15-7-2024 (ΑΔΑ: ΨΒΓΟΩ6Υ-2Ρ7) απόφαση του Δ.Σ., ενέκρινε την τροποποίηση των πλάγιων αποστάσεων του κτιρίου από τα όρια του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 050021501005/0/0 και τον καθορισμό τους σύμφωνα με τις ισχύουσες Δ και δ του ν. 4067/2012 (Ν.Ο.Κ.).

Β. Η Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού (Τμήμα Πολεοδομικών Θεμάτων και Εφαρμογών) με την υπ' αρ. 252561/27-2-2025-275565/6-3-2025 (Ορθή Επανάληψη), εισήγησή της προς το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α') Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών, εισηγήθηκε την έγκριση της εναρμόνισης των πλάγιων αποστάσεων από τα όρια του οικοπέδου, του ανεγερθησόμενου κτηρίου του Νέου Δημαρχιακού Μεγάρου, στον ΚΦ - «Χώρος ανέγερσης Δημοτικού καταστήματος, Δημοτικής Αγοράς και Πολιτιστικών Λειτουργιών», που ευρίσκεται εντός του Ο.Τ. 22 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αγίας Παρασκευής, διότι από τη μελέτη των στοιχείων

του φακέλου διαπιστώθηκε ότι επληρούντο όλες οι κατά νόμο προϋποθέσεις, ως αναλυτικά αναφέρονται σε αυτήν.

Γ. Το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α') Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών, γνωμοδότησε ομόφωνα (Συνεδρίαση 1η/6-3-2025 - θέμα 6ο) σύμφωνα με την εισήγηση της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού.

Δ. Η παρούσα πράξη εμπίπτει στις αρμοδιότητες του Περιφερειάρχη Αττικής, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. ΙΙ ΣΤ.39 του άρθρου 186 του ν. 3852/2010 (Α' 87), διότι το Ο.Τ. 22 βρίσκεται εκτός παραδοσιακού οικισμού, εκτός περιοχής τοπίου ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, αρχαιολογικού χώρου και προστατευόμενης περιοχής, εκτός δάσους ή δασικής έκτασης και πέραν των 500 μέτρων από την ακτή καθώς και το γεγονός ότι με την προτεινόμενη ρύθμιση δεν μειώνονται οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι της πόλης.

Ε. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρησης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

Την έγκριση της εναρμόνισης των πλάγιων αποστάσεων από τα όρια του οικοπέδου, του ανεγερθησόμενου κτιρίου του Νέου Δημαρχιακού Μεγάρου, στον ΚΦ «Χώρος ανέγερσης Δημοτικού Καταστήματος, Δημοτικής Αγοράς και πολιτιστικών λειτουργιών» που ευρίσκεται εντός του Ο.Τ. 22, του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αγίας Παρασκευής, σύμφωνα με τις ισχύουσες Δ και δ του ν. 4067/2012 (ΝΟΚ).

Με την παρούσα δεν βαρύνεται ο προϋπολογισμός της Περιφέρειας Αττικής και ο Κρατικός προϋπολογισμός.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής κατά της απόφασης αυτής, στον Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς εποπτείας ΟΤΑ (Ελεγκτής Νομιμότητας) μόνο για παράβαση του νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών, από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα απόφαση θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο (Πρόγραμμα Διαύγεια), μετά τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 14 Μαΐου 2025

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΚΟΣΜΟΠΟΥΛΟΣ