



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**  
Πληροφορίες: Εξάρχου Αλεξάνδρα

**Δροσιά:** 04/ 05/ 2023  
**Αρ. Πρωτ:** - 4523 -

**Κοιν.:** κ. Σταμάτιο Κιούφη  
**e-mail:**tmelistas@yahoo.gr

**ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ:**

**Τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου**

**ΘΕΜΑ:** Λήψη απόφασης για την έναρξη διαδικασίας κύρωσης δικτύου κοινοχρήστων χώρων, σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν. 3937/2011, σε τμήμα του οικισμού Αγίου Στεφάνου

Λαμβάνοντας υπόψη:

- 1) Τις διατάξεις του Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87/Α'/2010), με τις ως σήμερα τροποποιήσεις του.
- 2) Τις διατάξεις του Ν.4555/2018 «Μεταρρύθμιση του θεσμικού πλαισίου της Τοπικής Αυτοδιοίκησης, Εμβάθυνση της Δημοκρατίας, Ενίσχυση της Συμμετοχής, Βελτίωση της οικονομικής και αναπτυξιακής λειτουργίας των Ο.Τ.Α. [Πρόγραμμα «ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι»]» (ΦΕΚ 133/Α'/19-07-2018), με τις ως σήμερα τροποποιήσεις του.
- 3) Την παρ. 13 του άρθρου 5 του Ν.4623/2019.
- 4) Το άρθρο 35 περί: "Κύρωσης δικτύου κοινόχρηστων χώρων οικισμών στερούμενων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου", του Ν. 3937/2011, ΦΕΚ Α 60/31.3.2011 "Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις"
- 5) Έγκριση τεχνικών προδιαγραφών σύνταξης διαγραμμάτων ή άλλων μελετών που απαιτούνται και καθορισμός περιεχομένου και στοιχείων που περιλαμβάνονται και αποτυπώνονται, για την εφαρμογή της παρ.1 του Αρθ-35 του Ν-3937/11 , αρ.πρ. 39608/2011 (ΦΕΚ 2200 Β/30.9.2011) απόφαση του ΥΠΕΚΑ.
- 6) Την υπ' αριθ. 12/21-6-2012 εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ.
- 7) Την παρ.6 άρθρου 10 του Ν. 4164/2013.
- 8) Το με α.π.94264/5539/18.12.2018 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής
- 9) Την από 26-11-2020 (αριθ. Πρωτ. Δήμου Διονύσου 29897/26-11-2020) αίτηση κ.κ. Σταματίου Κιούφη και Βασιλικής Μπιλέρου, ιδιοκτητών ακινήτου ευρισκόμενου εντός του οικισμού Αγίου Στεφάνου μετά φακέλου μελέτης, ο οποίος περιλαμβάνει συμβόλαια, κτηματογραφικό φύλλο και απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, αεροφωτογραφίες της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού (ΓΥΣ) ετους 1984

10) Το από Οκτωβρίου 2020 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Κωνσταντίνου Χριστόπουλου, όπου φαίνεται η θέση του προς κύρωση τμήματος των αιτούντων.

Επί του θέματος σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

Με την υπ'αρ. πρωτ. 42485/20-02-2019 αίτηση στο Πληροφοριακό Σύστημα e-Αδειες, ζητήθηκε η Προέγκριση Οικοδομικής Άδειας για ανέγερση κατοικίας στο ακίνητο με ΚΑΕΚ: 050060502015 ιδιοκτησίας Σταματίου Κιούφη και Βασιλικής Μπιλέρου, ευρισκόμενο εντός οικισμού χωρίς εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, προϋφιστάμενου του 1923 του Αγίου Στεφάνου (καθορισμός ορίων οικισμού ΦΕΚ 311 Δ/1976). Από τα υποβαλλόμενα συμβόλαια του ακινήτου στο Π.Σ. e- Άδειες, προκύπτει ότι ο δρόμος στον οποίο έχει πρόσωπο το ακίνητο είναι ιδιωτικός, γεγονός που καθιστά το ακίνητο μη οικοδομήσιμο. Για την συνέχιση της εξέτασης της αίτησης ζητήθηκε από την υπηρεσία μας, να ακολουθηθεί η διαδικασία κύρωσης του οδικού δικτύου του άρθρου 35 του Ν.3937/2011, προκειμένου να εξεταστεί η δυνατότητα να αποκτήσει το ακίνητο πρόσωπο σε κοινόχρηστη οδό.

Βάσει των οριζόμενων της παρ.1 του άρθρου 35 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60 Α') και της παρ. 1 του άρθρου 2 της αρ.πρ. 39608/ 2011 (ΦΕΚ 2200 Β/30.9.2011) απόφασης του ΥΠΕΚΑ, η έναρξη της διαδικασίας σύνταξης του τοπογραφικού διαγράμματος ή ορθοφωτοχάρτη κατάλληλης κλίμακας κύρωσης του δικτύου κοινοχρήστων χώρων, γίνεται με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του οικείου δήμου, η οποία δύναται να λαμβάνεται μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχοντος έννομο συμφέρον προσώπου.

Στην περίπτωση αιτήματος ιδιώτη για την έγκριση κοινοχρήστου χώρου τμήματος οικισμού, υποβάλλεται φάκελος ο οποίος περιλαμβάνει τα οριζόμενα της παραγράφου Β του άρθρου 2 της υπ' αρ 39608/ 2011 (ΦΕΚ 2200 Β/30.9.2011) απόφασης του ΥΠΕΚΑ, στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία του οικείου Δήμου, η οποία μεριμνά για την συμπλήρωση του φακέλου, την εξέταση των στοιχείων του, την υλοποίηση και προώθηση της προβλεπόμενης από τον νόμο διαδικασίας για την έκδοση της προβλεπόμενης απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Η Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης εξετάζει την καταλληλότητα των χώρων αυτών, θέτει τους όρους για τη διαμόρφωσή τους και κρίνει ως προς την αναγκαιότητα υποβολής συμπληρωματικών μελετών. Το Δίκτυο Κοινοχρήστων Χώρων, κυρώνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης συνοδευόμενη από φωτοσμίκρυνση του παραπάνω διαγράμματος ή ορθοφωτοχάρτη

Στην προκειμένη περίπτωση, με την αριθμ.πρωτ. 29897/26-11-2020) αίτηση, οι ιδιοκτήτες Σταμάτιος Κιούφης και Βασιλική Μπιλέρου, ζητούν την κύρωση του δρόμου στον οποίο έχει πρόσωπο η ιδιοκτησία τους. Η θέση του δρόμου βρίσκεται εντός του οικισμού του Αγίου Στεφάνου (οριοθέτηση ΦΕΚ311Δ/1976) και σημειώνεται στο απόσπασμα του ορθοφωτοχάρτη ΕΚΧΑ κλ. 1:2000, στο από Οκτωβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του του Αγρ. Τοπογράφου μηχανικού Κωνσταντίνου Δ. Χριστόπουλου.

Σας γνωρίζουμε ότι με το ανωτέρω (8) σχετικό έγγραφο της Δ/σης Χωρικού σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, αναφέρεται ότι, εφόσον προκύπτει απαίτηση προσώπου είναι απαραίτητο να προηγηθεί πριν της εκδόσεως οποιασδήποτε οικοδομικής άδειας η εφαρμογή του άρθρου 35 του Ν.3937/2011.

Ορθή επανάληψη ως προς τον Υπογράφοντα  
Κατόπιν των ανωτέρω, κατ' εφαρμογή της παρ.1 του άρθρου 35 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 660 Α') και της παρ. 1 του άρθρου 2 της αρ.πρ. 39608/ 2011 (ΦΕΚ 2200 Β/30.9.2011) απόφαση του ΥΠΕΚΑ,

παρακαλούμε όπως λάβετε απόφαση:

για την έγκριση ή μη της έναρξης της διαδικασίας σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος κύρωσης του δικτύου κοινοχρήστων χώρων, για τμήμα του οικισμού Αγίου Στεφάνου (ΦΕΚ311Δ/1976) της Δημοτικής ενότητας Αγίου Στεφάνου του Δήμου Διονύσου, όπως η θέση του σημειώνεται στο απόσπασμα του ορθοφωτοχάρτη ΕΚΧΑ κλ. 1:2000, στο από Οκτωβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου μηχανικού Κωνσταντίνου Δ. Χριστόπουλου.

Σε περίπτωση λήψης θετικής απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου θα πρέπει:

- α) η συνολική δαπάνη σύνταξης του σχετικού διαγράμματος και κατάρτισης του φακέλου να βαρύνει τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες,
- β) το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα να συνταχθεί και αποδοθεί σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές της Υπ. Απόφασης 39608/11 (ΦΕΚ 2200/Β/30-9-11),
- γ) ο συνοδευόμενος φάκελος περιλαμβάνει τα οριζόμενα της παραγράφου Β του άρθρου 2 της ίδιας Υπουργικής Απόφασης και να υποβληθεί εις διπλούν σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή σύμφωνα με το άρθρο 3.

ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ Υ.ΔΟΜ. ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ  
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Συν.: Τα ανωτέρω σχετικά έγγραφα και διαγράμματα

Ε.Δ.

ΑΡΧΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Φ. Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών



