

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛ/ΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΑΘΗΝΑ

Κ.Σ.ΧΟΠ

ΠΡΑΞΗ 48

ΣΥΝΕΔΡΙΑ 87/24.2.03

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΕΙΣΗΓΗΣΗ  
ΠΡΟΣ ΤΟ Κ.Σ.ΧΟΠ

ΘΕΜΑ: (10Μ) Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ.  
(52-57) περ. 63 του Διαμερίσματος 3 του Δήμου Αθηναίων για  
τον καθορισμό κοινόχρηστων χώρων αστικού πρασίνου και  
κοινωφελών λειτουργιών

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η Δ/σή μας εισηγήθηκε στο ΚΣΧΟΠ με την από 266/36/26.9.2002  
εισήγηση, την τροποποίηση του θέματος ύστερα από αίτημα της ΕΑΧΑ λόγω

του επείγοντος χαρακτήρα του έργου, και η σχετική Υπουργική Απόφαση προωθείτο προς δημοσίευση με την διαδικασία της απράκτου προθεσμίας.

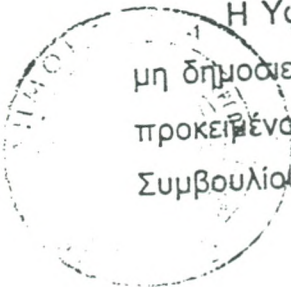
Εν τω μεταξύ ο Δήμος Αθηναίων με το υπ' αρ. 5996/7.1.03 έγγραφο του διαβίβασε στην Υπηρεσία μας το υπ' αρ. 3304/12.12.02 πρακτικό Δημοτικού Συμβουλίου με όλο το σχετικό φάκελο προκειμένου το ΚΣΧΟΠ να διατυπώσει νέα πρόταση λαμβάνοντας υπόψη:

- «Τις απόψεις της Υπηρεσίας όπως διατυπώνονται στην Τεχνική της Έκθεση
- Τις προτάσεις του Διαμερίσματος
- Τις ενστάσεις που κατατέθηκαν στο Δημοτικό Συμβούλιο με την παράκληση η νέα πρόταση του Κ.Σ.ΧΟΠ να σταλεί εκ νέου στο Δημοτικό Συμβούλιο για να ληφθεί οριστική απόφαση από 2.12.02
- Συμπληρωματικά μας αποστέλει και το έγγραφο του με το οποίο επικαιροποιεί την Απόφασή του με την εκδίκαση των υποβληθεισών 3 ενστάσεων.»

Παράλληλα το Πολιτιστικό Σωματείο ΡΟΕΣ με αίτηση (αρ. πρωτ. Γρ. Υφυπουργού 607/12.2.03) ζήτησε από την Δ/σή μας τον χαρακτηρισμό του κτιρίου επί της οδού Ιάκχου 16 ως διατηρητέου, προκειμένου να χρησιμοποιηθεί σαν χώρος εκδηλώσεων θεάτρου, χορού και Μουσικής επιδοτούμενη από το ΥΠΠΟ.

Επίσης ο κ. Αλέξανδρος Σπαχής με αίτηση (αρ. πρωτ. Γρ. Υφυπουργού 540/10.2.03) ζήτησε τον χαρακτηρισμό του κτιρίου επί της οδού Ιάκχου 14 ως διατηρητέου λόγω της ιστορικής του αξίας (έτος 1928/πρώτο εργοστάσιο παραγωγής μπισκότων Παπαδοπούλου)

Η Υφυπουργός ΠΕΧΩΔΕ με την από 28.1.03 εντολή της, ζήτησε «να μη δημοσιευθεί η απόφαση και να αναπεμφθεί στο ΚΣΧΟΠ η όλη ρύθμιση προκειμένου να ληφθούν υπόψη οι ενστάσεις και η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.





## ΑΠΟΨΗ ΔΗΜΟΥ

Όπως φαίνεται στην από 2.12.02 έκθεση η άποψη του Δήμου είναι η εξής:

«Ο Δήμος προτείνει την επικαιροποίηση της 1759/93 Πράξης του Δημοτικού Συμβουλίου όπως αυτή προσαρμόζεται στην πρόταση του ΥΠΕΧΩΔΕ που αποτυπώνεται στο σχέδιο και την τεχνική έκθεση που συνοδεύει το οικ. 23090/14.10.02 έγγραφο του, με τις εξής αλλαγές στην πρόταση του Υπουργείου.

1. Χαρακτηρίζει το Ο.Τ. 52 υπο στοιχεία ΑΒΠΟΞΝΜΛΑ κοινωφελή χώρο για την ανέγερση συγκροτήματος πολιτιστικών λειτουργιών μεγάλης κλίμακας διότι θα είναι ευχερέστερη η σύνθεση των κτιρίων των πολιτιστικών λειτουργιών.
2. Καταργεί τον πεζόδρομο πλάτους 6 μ. υπο στοιχεία ΑΒΠΛΑ που διαχωρίζει τον κοινωφελή από τον κοινόχρηστο χώρο διότι δεν έχει λόγο ύπαρξης μετά την ενοποίηση των χαρακτηρισμών των χώρων.
3. Προσδιορίζει το όριο του ύψους των υπο κατασκευή κτιρίων πολιτιστικών λειτουργιών σε 27.00 μ. όπως ισχύει σήμερα και τον συντελεστή εκμετάλλευσης σε 1.8. όπως προτείνεται από το ΥΠΕΧΩΔΕ διότι μόνο με τον τρόπο αυτό θα είναι δυνατή η κατασκευή λυρικού θεάτρου.
4. Απορρίπτει την υπαγωγή του χώρου του Ο.Τ. 52 στις διατάξεις του άρθρου 9 του Ν. Ν. 3010/2002 με τις οποίες προβλέπεται ότι με απόφαση των Υπουργών ΠΕΧΩΔΕ και Μεταφορών και Επικοινωνιών μπορεί να καθορίζονται χώροι για την κατασκευή Σταθμών Μετεπιβίβασης και Χώρων Στάθμευσης Αυτοκινήτων διότι βρίσκεται σε μεγάλη απόσταση (420 μ.) από την θέση όπου κατασκευάζεται ο σταθμός μετρό του Κεραμεικού και στο ενδιάμεσο παρεμβάλλονται ιδιοκτησίες τρίτων.»

## ΑΠΟΨΗ Δ/ΝΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Η Δ/νή μας λαμβάνοντας υπ' όψη το παραπάνω έγγραφο του Δήμου και ειδικότερα τις υποβληθείσες ενστάσεις των πολιτών παρατηρεί τα παρακάτω μετά από την εξέταση των υποβληθέντων στοιχείων.



1. Ως προς την ένσταση της κας Σπυράτου, θεωρούμε ότι αυτή μπορεί να γίνει δεκτή από την Δ/ση μας δεδομένου ότι το κτίριο βρίσκεται στο άκρο της προτεινόμενης ρύθμισης, η χρήση του συνάδει με αυτή του χώρου των πολιτιστικών λειτουργιών που έχουν προταθεί στην προωθούμενη τροποποίηση ενώ ήδη από την Υπηρεσία μας έχει δοθεί έγκριση για την λειτουργία του συγκεκριμένου χώρου.
  2. Ομοίως η ίδια αντιμετώπιση δηλαδή να γίνει δεκτή η ένσταση του κ. Σπαχή προτείνεται από την Υπηρεσία μας δεδομένου ότι το υπόψη κτίριο είναι όμορο του προηγούμενου με χρήση πολιτιστικών λειτουργιών.
  3. Συμφωνούμε επίσης με την πρόταση του Πολιτιστικού Συλλόγου της περιοχής δεδομένου ότι οι παραπάνω χρήσεις των κτιρίων όπως και τα ίδια κτίρια αποτελούν πόλο πολιτισμού συμπληρωματικό με αυτή της αιτούμενης τροποποίησης.
- Ως προς το ύψος σημειώνουμε ότι ουδέποτε από την Υπηρεσία μας είχαν προταθεί τα 27 μ. (βλέπε την από 23.9.02 εισήγηση της Δ/σης).

Μετά τα παραπάνω ... προτείνουμε την μετατόπιση του ορίου τροποποίησης στον ήδη εγκεκριμένο δρόμο της οδού Ιάκχου και σε τμήμα της οδού Ευμολπιδών έτσι ώστε να παραμείνει το Φ.Τ. 57 ως έχει στο εγκεκριμένο σχέδιο, θεωρώντας ότι η νέα μας πρόταση δεν επηρεάζει την ανάπτυξη των πολιτιστικών λειτουργιών.

Κατόπιν των ανωτέρω

#### ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

1. Τον καθορισμό χώρων:
  - (α) κοινόχρηστου χώρου πρασίνου σε τμήμα του Ο.Τ. 52 της περ. 63 του Δήμου Αθηναίων
  - (β) χώρου για την ανέγερση πολιτιστικών λειτουργιών μεγάλης κλίμακας στο υπόλοιπο τμήμα του Ο.Τ. 52 και στα Ο.Τ. 53, 54 καθώς και σε τμήμα των Ο.Τ. 55 και 56 της περ. 63 του Δήμου Αθηναίων.
2. Για το Ο.Τ. 57 της περιοχής 63 του Δήμου Αθηναίων την μετάθεση του ορίου της προτεινόμενης ρύθμισης στις οδούς Ιάκχου και Ευμολπιδών
3. Την τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου



- (α) στο Ο.Τ. 52 για την διάνοιξη πεζοδρόμου πλάτους 6 μ. μεταξύ του κοινόχρηστου χώρου πρασίνου και των πολιτιστικών λειτουργιών.
- (β) την κατάργηση των τμημάτων οδών Ιεροφαντών, Ευνειδών, Ευπατριδών, Ευμολπιδών, Ιάκχου και Αωνυνύμων Οδών που εμπίπτουν στο Ο.Τ. 53.
- (γ) την διάνοιξη πεζοδρόμου κατά μήκος του ορίου ΕΖΗΘ πλάτους 6 μ. μεταξύ του προτεινόμενου χώρου για την ανέγερση των πολιτιστικών λειτουργιών και των ομόρων ιδιοκτησιών των Ο.Τ. 55 και 56.
- Την πεζοδρόμηση τμήματος των οδών Ευμολπιδών και Ιάκχου κατά μήκος του ορίου απαλλοτρίωσης έτσι ώστε να εξασφαλιστεί ενιαίο δίκτυο πεζοδρόμου.
4. Τον καθορισμό υπόγειου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων για την επιβίβαση στο μετρό κάτω από τον χώρο πρασίνου στο Ο.Τ. 52 για την κατασκευή σταθμού αυτοκινήτων της ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ σύμφωνα με τις διαδικασίες που ορίζει ο Ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91<sup>Α</sup>/άρθρο 9 αυτού).
- Όλα τα παραπάνω σημειώνονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση.
- Παρακαλούμε το Συμβούλιο να γνωμοδοτήσει σχετικά για την προώθηση της προτεινόμενης Διοικητικής πράξης.

Αθήνα, 24 Φεβρουαρίου 2003

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

αα  


Γ. ΚΟΣΜΟΓΛΟΥ

ΕΚ

 15/4/03  


Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

της πράξης με αριθμό... 1019 που αφορά εκδίκαση ενστάσεων που υποβλήθηκαν κατά της 1133/88 ΠΑΣ σχετικά με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών στα ΟΤ 52, 53, 54, 55, 56, 57, 59 και 60, περιοχή 63 (Γκαζοχώρι) μεταξύ των οδών Κωνσταντινουπόλεως-Βουτάδων-Πείραιας-Ιερός Οδός με  
α. χαρακτηρισμό του ΟΤ 52, ως κοινοχρήστου χώρου για πράσινο και υπήλυτο αθλητικό κέντρο,  
β. συνέλιξη των ΟΤ 58, 59 και 60 με κατάργηση των μεταξύ τους οδών και χαρακτηρισμό του χώρου ως κοινο-  
φελούς για κτίρια κοινωνικά, δημοτικών επιχειρήσεων και εκθέσεων καθώς και με καθορισμό κ.λ.π.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Γ. ΓΙΑΤΡΑΚΟΣ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ Κ. ΒΛΑΧΟΓΙΑΝΝΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΓΕΩΡΓΙΑΝΑ-ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΣΟΦΙΑ

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Βλαχογιάννης Ιωάννης (Πρόεδρος), Ευαγγελίδου Έλλη (Αντιπρόεδρος), Γεωργιάνα-Καραγιάννη Σοφία (Γραμματέας), Αγγελάκης Ιωάννης, Αλευράς Αθανάσιος, Αναγνωστόπουλος Γεώργιος, Ανατλιώτης Αβτέ-  
μιος, Ανουσάκη Ελένη, Ατέρης Νικόλαος, Βελισσάκης Παρασκευάς, Βεργή Έλσι, Βλαχοπούλου Ρένα,  
Γείτονα Σταυρούλα, Γιαννάκης Χρήστος, Γιωτοπούλου-Διακουμέκου Λίτσα, Δασκαλάκη-Παρθένη Γιάννα,  
Δασκαλάκη Ειρήνη, Δημήτρη Ελένη-Παναγιώτα, Ζυγούνης Χρήστος, Κατριβάνος Δημήτριος, Κατριβάνος Θε-  
όδωρος, Κορομάντζος Βασίλειος, Κουίκ Τέρενς-Νικόλαος, Κουρής Λεωνίδας, Λέκκος Ευάγγελος, Ληναίος  
Στέφανος, Λινεξυλάκης Κωνσταντίνος, Μιχαλολιόκας Βασίλειος, Μυρπούλου Τόνια, Μόρτζος Ιωάννης,  
Μουχονός Άγγελος, Μπέης Δημήτριος, Παναγιωταρόπουλος Ηλίας, Πένου Ιωάννης, Ποπαδέκη Δήμητρα  
(Ητέρη), Πικιώνης Πέτρος, Πιπιλή Αικτεννή, Σκιαδάς Ηλίας, Στάη Έλλη, Συνοδινιώ Άννα, Χόνιος  
Άγγελος.

Οι απουσιάζοντες προσκλήθηκαν νόμιμα με την... 1161/15-6-89... πρόσκληση και  
είναι οι κ.κ. Αναπλιώτης Α., Ανουσάκη Ε., Βεργή Ε., Βλαχοπούλου Ρ., Γείτονα Σ.,  
Μοροπούλου Τ., Μόρτζος Ι., Στάη Ε.



Γ.Φ.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΕΩΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟΥ ΕΡΓΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΝΟΜΟΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟ

Αθήνα 17/3/ 2003  
Αρ.Πρωτ.: 11428

## ΑΠΟΦΑΣΗ

ΤΑΧ.ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : Αμαλιάδος 17  
ΤΑΧ.ΚΩΔΙΚΑΣ : 115 23  
TELEFAX : 010-6437 085  
E-MAIL: grammateia @ dne.minenv.gr  
Πληροφορίες : Η. Καραμιχάλης  
Τηλέφωνο : 010-6445 003

**ΘΕΜΑ :** «Αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών και εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή «Κεραμεικός» του δήμου Αθηναίων (ν. Αττικής)».

Έχοντας υπόψη:

1.- Τις διατάξεις των άρθρων 152 (παρ.5) και 159 (παρ.2) του από 14-7-1999 π. δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580).

2.- Τις διατάξεις της παρ. 9β του άρθρου 25 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της Χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).

3.- Τις διατάξεις του άρθρου 29<sup>Α</sup> του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α' 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2<sup>α</sup> του άρθρου 1 του ν. 2469/1997 (Α' 38).

4.- Την Υ6/31-10-2001 απόφαση Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 1484).

5.- Το υπ' αρ. 19/3-2-2003 υπηρεσιακό σημείωμα της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού – Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

./.

6.- Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

### **Αποφασίζουμε**

1.- Αναστέλλεται για έξι (6) μήνες ακόμη η χορήγηση οικοδομικών αδειών και η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή «Κεραμεικός» του δήμου Αθηναίων (ν. Αττικής) και ειδικότερα στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Πειραιώς, Βουτάδων, Ιάκχου, Ευμολπιδών, Τριπολέμου και την Ιερά Οδό, στην οποία έχει επιβληθεί αναστολή με την αρ. 1263/23-1-2002 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 106).

2.- Της παραπάνω αναστολής εξαιρούνται:

- α) Η έκδοση οικοδομικών αδειών κατεδάφισης καθώς και οι εργασίες κατεδάφισης κτιρίων.
- β) Οι εκτελούμενες εργασίες για το ΜΕΤΡΟ Αθηνών.

3.- Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο.Τ. 53

π.φ. 63



Ε.Ο.

Αριθμός 1822/2002

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΕΠΙΧΡΑΤΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ Ε'

Συνεδρίασε δημόσια στο ακροατήριό του στις 5 Δεκεμβρίου 2001, με την εξής σύνθεση : Κ. Μενουδάκος, Αντιπρόεδρος, Προεδρεύων, σε αναπλήρωση του Προέδρου του Τμήματος, που είχε κώλυμα, Αγγ. Θεοφιλοπούλου, Ν. Ρόζος, Αθ. Ράντος, Αικ. Σακελλαροπούλου, Σύμβουλοι, Β. Αραβαντινός, Κ. Κουσούλης, Πάρεδροι. Γραμματέας η Γ. Σακελλαρίου, Γραμματέας του Ε' Τμήματος.

Διά να δικάσει την από 12 Αυγούστου 1999 αίτηση:

των : 1) Μαρίας Αθανασιάδου - Κορωναίου, 2) Βικτωρίας Μητροπούλου, κατοίκων Ταύρου Αττικής, οδός Θεσσαλονίκης αριθμός 248, οι οποίες παρέστησαν με την δικηγόρο Αγγελική Χαροκόπου (Α.Μ. 1280), που την διόρισαν με πληρεξούσιο, 3) Κωνσταντίνου Ιωαννίδη, κατοίκου Αθηνών, οδός Ιάκχου αριθμός 14, 4) Ιωάννη Δούκα, κατοίκου Αθηνών, οδός Ευμολπιδών αριθμός 31 και Τριπτολέμου αριθμός 15, οι οποίοι δεν παρέστησαν, 5) Μαρίας Κομνηνού, κατοίκου Αθηνών, οδός Ευμολπιδών αριθμός 11, 6) Θεοχάρη Κρουσαράκη, κατοίκου Αθηνών, οδός Ακροπόλεως αριθμός 28, 7) Στυλιανού Καλογεράκη, κατοίκου Ζωγράφου Αττικής, οδός Αγίου Νικολάου αριθμός 16, 8) Ιωάννη Νικολάου, κατοίκου Ηλιουπόλεως Αττικής, οδός Πάφου αριθμός 28, 9) Ηλία Χρήστου, κατοίκου Ιλίου Αττικής, οδός Νίκης αριθμός 94, 10) Αγγελικής Βασιλείου, κατοίκου Μαλακάσας Αττικής, 11) Σιδερούλας Γεωργίου, κατοίκου Αθηνών, οι οποίοι παρέστησαν με την ίδια ως άνω δικηγόρο Αγγελική Χαροκόπου, που την διόρισαν με πληρεξούσιο, 12) Αθανασίου Λάσκου, κατοίκου Αθηνών, οδός Ευμολπιδών αριθμός 9, ο οποίος δεν παρέστη, 13) Σωτηρίας Λάσκου, κατοίκου Αθηνών, οδός Ευμολπιδών αριθμός 9, 14) Κωνσταντίνου Κατσαρού, κατοίκου Ιλίου Αττικής, οδός Κομοτηνής αριθμός 14, οι οποίοι παρέστησαν με την ίδια ως άνω δικηγόρο Αγγελική Χαροκόπου, που την διόρισαν με πληρεξούσιο, 15) Ομμορρύθμου Εταιρείας με την επωνυμία



"Αφοί Κουκούτση Ο.Ε.", που εδρεύει στην Αθήνα, οδός Ιεραφόντων αριθμός 5, 16) Ευσταθίου Ραΐση, 17) Ιωάννη Πολιτόπουλου, κατοίκων Αθηνών, 18) Πολυξένης Κατσίκου, κατοίκου Αθηνών, οδός Φθιώτων αριθμός 55 (Αυτελόκηποι), 19) Κωνσταντίνου Σκόκου, κατοίκου Αθηνών οι οποίοι δεν παρέστησαν, 20) Τάσου Ανδρέου, κατοίκου Αθηνών, ο οποίος παρέστη με την ίδια ως άνω δικηγόρο Αγγελική Χαροκόπου, που την διόρισε με πληρεξούσιο, 21) Γεράσιμου Ζησιμάτου, κατοίκου Αθηνών, οδός Κουρτιδίου αριθμός 145 - Άγιος Ελευθέριος, 22) Ιωάννας Ρητσώνη, κατοίκου Αθηνών, οι οποίοι δεν παρέστησαν, 23) Αργυρώς Σταυροπούλου, κατοίκου Αθηνών, οδός Βουτάδων αριθμός 18, 24) Χριστίνας Γκολιοπούλου, κατοίκου Αθηνών, 25) Σπυρίδωνος Παπαγεωργόπουλου, κατοίκου Αθηνών, οδός Ιάκχου αριθμός 8, οι οποίοι παρέστησαν με την ίδια ως άνω δικηγόρο Αγγελική Χαροκόπου, που την διόρισαν με πληρεξούσιο, 26) Ζωής Γεωργηλά, 27) Σοφίας Πάνου, κατοίκων Κουτσοποδίου Ν. Αργολίδος, οι οποίες δεν παρέστησαν, 28) Αντωνίας Λαδά, κατοίκου Αθηνών, οδός Ιάκχου αριθμός 3, 29) Αθηνάς Λαδά, κατοίκου Αθηνών, οδός Ιάκχου αριθμός 5, 30) Ευαγγελίας Θεοδωρακοπούλου, κατοίκου Κυψέλης, οδός Τενέδου αριθμός 43, οι οποίες παρέστησαν με την ίδια ως άνω δικηγόρο Αγγελική Χαροκόπου, που την διόρισαν με πληρεξούσιο, 31) Χριστόφορου Αντωνάκη, κατοίκου Αθηνών και 32) Νικολάου Πακαρη, κατοίκου Αθηνών, οδός Ιάκχου αριθμός 5, οι οποίοι δεν παρέστησαν.

κατά του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, ο οποίος παρέστη με τον Κ. Χαραλαμπίδη, Πάρεδρο του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους.

Με την αίτηση αυτή οι αιτούντες ζητούν να ακυρωθεί η υπ' αριθμ. 12158/2797/14.5.1999 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 371/26.5.1999 τ. Δ') με την οποία αναστέλλεται η χορήγηση οικοδομικών αδειών στην περιοχή του Ιστορικού Κέντρου της πόλεως Αθήνας και Πειραιά και στο παραδοσιακό τμήμα της οδού Πειραιώς και κάθε άλλη συναφής πράξη ή παράλειψη της Διοικήσεως.

Η εκδίκαση άρχισε με την ανάγνωση της εκθέσεως του Εισηγητού.



Συμβούλου Ν. Ρόζου.

Κατόπιν το δικαστήριο άκουσε την πληρεξουσία των αιτούντων που παρέστησαν, η οποία ανέπτυξε και προφορικά τους προβαλλόμενους λόγους ακυρώσεως και ζήτησε να γίνει δεκτή η αίτηση και τον αντιπρόσωπο του Υπουργού, ο οποίος ζήτησε την απόρριψή της.

Μετά τη δημόσια συνεδρίαση το δικαστήριο συνήλθε σε διάσκεψη σε αίθουσα του δικαστηρίου.

Είδε τα σχετικά έγγραφα και  
εσκέφθη κατά το νόμο

1. Επειδή για την άσκηση της κρινομένης αιτήσεως έχουν καταβληθή τα νόμιμα τέλη (διπλότυπα εισπράξεως 8507327/1999 Δ.Ο.Υ. Ενσήμων και Δικαστικών Εισπράξεων Αθηνών) και το παράβολο (ειδικό έντυπο γραμμάτιο 1774582/1999).

2. Επειδή με την αίτηση αυτή ζητείται η ακύρωση της 12158/2797/14-26.5.1999 αποφάσεως του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (ΦΕΚ 371 Δ'). Με αυτήν ανεστάλη μέχρι 14.4.2000 η χορήγηση οικοδομικών αδειών στις εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχές ορισμένων Δήμων, μεταξύ των οποίων και ο Δήμος Αθηναίων, στις οποίες είχε ήδη επιβληθή αναστολή οικοδομικών αδειών με την 9971/2201/31.3-15.4.1998 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (ΦΕΚ 249 Δ') και στις οποίες περιλαμβάνεται το οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) 53 της περιοχής 63.

3. Επειδή η υπόθεση έχει παραπεμφθή λόγω σπουδαιότητας ανακύψαντος ζητήματος στο Τμήμα με επταμελή σύνθεση με την 3779/2001 απόφασή του υπό πενταμελή σύνθεση, η οποία εκδόθηκε μετά την 3080/2000 προδικαστική απόφαση, με την οποία υποχρεώθηκε το Υπουργείο ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. να διαβιβάσει στο Δικαστήριο τον πλήρη φάκελο της υποθέσεως. Με την ίδια απόφαση απορρίφθηκε η κρινόμενη αίτηση ως απαράδεκτη ως προς τον τρίτο, τον τέταρτο, το δωδεκάτο, τη δέκατη πέμπτη, το δέκατο έκτο, το δέκατο έβδομο, τη δέκατη όγδοη, το δέκατο



ένατο, τον εικοστό πρώτο, την εικοστή δεύτερη, την εικοστή έκτη, την εικοστή έβδομη, τον τριακοστό πρώτο και τον τριακοστό δεύτερο των αιτούντων. Ήδη, η υπόθεση εισάγεται προς εκδίκαση ως προς τους λοιπούς αιτούντες.

4. Επειδή πρώτη συζήτηση της παρούσης υποθέσεως έλαβε χώρα στη δικάσιμο της 22.3.2000, κατόπιν της οποίας εκδόθηκε η προαναφερόμενη 3080/2000 απόφαση του Δικαστηρίου. Συνεπώς η δίκη διατηρεί το αντικείμενό της ως προς τους υπόλοιπους αιτούντες μολονότι έχει λήξει η ισχύς της προσβαλλομένης αποφάσεως. Εφόσον τούτο συνέβη την 15.4.2000, δηλαδή μετά την πρώτη συζήτηση της υποθέσεως (ΣΤΕ Ολομ. 2612/1989, 693/1986, 1729/1998).

5. Επειδή οι αιτούντες, ως προς τους οποίους εισάγεται η υπόθεση προς εκδίκαση φέρονται ότι είναι κύριοι ακινήτων ευρισκομένων εντός του ανωτέρω Ο.Τ. 53 και, ενόψει αυτού παραδεκτως ομοδικούν, προβάλλοντας κοινούς λόγους ακυρώσεως που στηρίζονται στην αυτή πραγματική και νομική βάση.

6. Επειδή η προσβαλλομένη απόφαση περιέχει κανονιστική ρύθμιση (ΣΤΕ 2667/2001). Συνεπώς, η προθεσμία ασκήσεως αιτήσεως ακυρώσεως κατ' αυτής αρχίζει την επομένη της δημοσιεύσεώς της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εάν δε η ημερομηνία που φέρει το οικείο ΦΕΚ δεν συμπίπτει με την πραγματική κυκλοφορία του, ως ημερομηνία, η οποία κινεί την προθεσμία ασκήσεως αιτήσεως ακυρώσεως κατ' αυτής νοείται, όχι η ημερομηνία του ΦΕΚ, αλλά εκείνη της πραγματικής κυκλοφορίας του (ΣΤΕ Ολ. 2081/1987, 951, 2093/1988).

7. Επειδή, όπως προκύπτει από το 8114/25.9.2001 πιστοποιητικό του Τμήματος Α4 της Διευθύνσεως Προγραμματισμού Παραγωγής του Εθνικού Τυπογραφείου, το ΦΕΚ 371 Δ', στο οποίο έχει δημοσιευθεί η προσβαλλόμενη πράξη και που φέρει ημερομηνία 26.5.1999, παραδόθηκε στη θυρίδα πωλήσεως για το κοινό την 21.6.1999. Συνεπώς η κρινόμενη αίτηση ασκήθηκε εμπροθέσμως την 12.8.1999.



8. Επειδή με την μεν παρ. 1 του άρθρου 8 του από 17.7-16.8. 1923 Ν.Δ/τος ορίζεται ότι "Προκειμένης της ενάρξεως των σχετικών εργασιών διά των εκπόνησιν νέου σχεδίου πόλεως ή κώμης κλπ επιτρέπεται ίνα διά Β.Δ/τος, εκδιδομένου μετά γνώμην του οικείου δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου και του συμβουλίου των δημοσίων έργων, επιβάλληται εν όλω ή εν μέρει, και μέχρις ενός το πολύ έτους, η πλήρης απαγόρευσις των εργασιών δομήσεως εφ' απάσης της πόλεως ή κώμης κλπ. μετά της περιοχής της, ή και επί τμημάτων αυτής μόνον, ή και η εκτέλεσις τοιούτων εργασιών υπό όρους και περιορισμούς κανονιζόμενους διά του αυτού Δ/τος. Η ανωτέρω ετησία προθεσμία δύναται να παραταθή κατά τον αυτόν τρόπον και επί δύο έτη, εάν εν τω μεταξύ εξακριβωθή ότι αι προς εκπόνησιν του νέου σχεδίου εργασίαι προώδευσαν σημαντικώς ....", με την δε παρ. 2, η οποία προστέθηκε με το άρθρο 1 του Ν. 551/1977 (ΦΕΚ 68 Α') ότι "Διά τους αυτούς ως εις την προηγουμένην παράγραφον λόγους δύναται, δι' αποφάσεως του Υπουργού Δημοσίων Έργων εκδιδομένης άνευ των εν τη αυτή παραγράφω διατυπώσεων και δημοσιευομένης διά της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως, να επιβάλλεται αναστολή των οικοδομικών εργασιών διά τρίμηνον το πολύ χρονικόν διάστημα, του χρόνου τούτου συνυπολογιζομένου εντός του κατά την προηγουμένην παράγραφον συνολικού χρόνου των τριών ετών". Εξ άλλου, κατά το άρθρο 70 του αυτού Ν.Δ/τος "1. Ως σχέδια πόλεων, κωμών κλπ. κατά την εφαρμογήν των διατάξεων του παρόντος Δ/τος νοούνται ου μόνον τα αρχικώς εγκρινόμενα νέα σχέδια, αλλά και πάσα μεταγενέστερα τροποποιήσις και επέκτασις των σχεδίων τούτων". Περαιτέρω, κατά το άρθρο 22 του ισχύοντος ΓΟΚ (Ν. 1577/1985, ΦΕΚ 210 Α'), "1. Για την εκτέλεση οποιασδήποτε εργασίας δόμησης εντός ή εκτός οικισμού απαιτείται οικοδομική άδεια της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας ....". Εξ' άλλου, με την παρ. 3 του άρθρου 4 του ΓΟΚ 1985 (Ν. 1577/1985, ΦΕΚ 210 Α'), ορίζεται ότι "με απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., που δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, μπο-



ρεί να αναστέλλεται για χρονικό διάστημα έως ένα έτος σε οικισμούς ή τμήματά τους ..... η έκδοση οικοδομικών αδειών, κάθε εργασία ανέγερσης νέων κτιρίων, κατεδάφισης, επισκευής, προσαρμογής, αλλαγής εξωτερικής εμφάνισης υφισταμένων κτιρίων και διαμόρφωσης των κοινόχρηστων χώρων του οικισμού ή να επιβάλλονται όροι για την εκτέλεση των εργασιών αυτών, με σκοπό να συνταχθή πολεοδομική μελέτη ή και ειδικός κανονισμός δόμησης για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς. Η αναστολή μπορεί να παραταθεί για ένα ακόμα έτος, εφόσον οι σχετικές μελέτες έχουν προοδεύσει σημαντικά".

9. Επειδή με το άρθρο 24 του Συντάγματος ορίζεται ότι : "1. Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους. Για τη διαφύλαξή του το Κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά ή κατασταλτικά μέτρα .... 2. Η χωροταξική αναδιάρθρωση της Χώρας, η διαμόρφωση, η ανάπτυξη, η πολεοδόμηση και η επέκταση των πόλεων και των οικιστικών γενικά περιοχών υπάγεται στη ρυθμιστική αρμοδιότητα και τον έλεγχο του Κράτους, επί τω τέλει της εξυπηρέτησής της λειτουργικότητας και αναπτύξεως των οικισμών και της εξασφάλισης των καλλιτέρων δυνατών όρων διαβιώσεως 3.....4.....5.....6. Τα μνημεία και αι παραδοσιακά περιοχές και στοιχεία τελούν υπό την προστασία του Κράτους. Νόμος θέλει ορίσει τα αναγκαία προς πραγματοποίησιν της προστασίας ταύτης περιοριστικά της ιδιοκτησίας μέτρα, ως και τον τρόπον και το είδος της αποζημιώσεως των ιδιοκτητών". Αφ' ετέρου με το άρθρο 17 αυτού ορίζεται ότι : "1. Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτήν δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος. 2. Κανείς δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρους αποζημίωση .....". Κατά την έννοια των ανωτέρω συνταγμα-



τικών διατάξεων, η ιδιοκτησία προστατεύεται ως δικαίωμα ενσφει του προορισμού της, ο οποίος περιλαμβάνει το φάσμα των δυνατών χρήσεών της. Ο καθορισμός αυτός του προορισμού της ιδιοκτησίας γίνεται από τις συνταγματικές διατάξεις και από το νομοθέτη ή κατ' εξουσιοδότησή του, από τη Διοίκηση σε συμφωνία με το Σύνταγμα. Βασικός διαχωρισμός του προορισμού της ακίνητης ιδιοκτησίας περιέχεται στην παρ. 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος, η οποία, αναφερομένη στην υπό τη ρυθμιστική αρμοδιότητα του Κράτους αναγνώριση, ανάπτυξη, πολεοδομηση και επέκταση των πόλεων και των οικιστικών περιοχών θέτει τον κανόνα ότι μόνο κατ' εξαίρεση είναι δυνατόν να δομηθεί η μη αστική γη και μάλιστα κατ' αρχήν για χρήσεις υποβοηθητικές του κύριου προορισμού της (γεωργική και κτηνοτροφική εκμετάλλευση). Επιτρέπεται δε : α) η μεταβολή του προορισμού της ιδιοκτησίας, εφ' όσον τούτο επιβάλλεται από το Σύνταγμα ή γίνεται βάσει νομίμων εν γένει κριτηρίων, όπως των χωροταξικών, οπότε και προβλέπεται, εν όψει του είδους και των επιπτώσεων της μεταβολής, η δυνατότητα χορηγήσεως αποζημιώσεως ή πωλήσεως ή απαλλοτριώσεως της ιδιοκτησίας καθώς και β) η θέσπιση περαιτέρω δευτερογενών ρυθμίσεων αναγομένων σε περιορισμούς των εξουσιών που πηγάζουν από τον καθορισμό του προορισμού της ιδιοκτησίας, υπό την προϋπόθεση ότι είναι συναφείς με αυτόν και ότι με αυτούς δεν εξαφανίζεται η ιδιοκτησία ή δεν καθίσταται αδρανής σε σχέση με τον προορισμό της. Όπως η μεταβολή του προορισμού, έτσι και η θέσπιση των ανωτέρω περιορισμών είναι δυνατή και στην περίπτωση που τούτο επιβάλλεται για την επίτευξη συνταγματικών σκοπών οπότε και πρέπει να είναι συναφείς προς αυτούς (ΣτΕ 4575/1998, 784/1998, 2667/2001). Τέτοιοι συνταγματικοί σκοποί είναι και οι πολεοδομικοί, που περιλαμβάνουν τη βελτίωση και την εξασφάλιση των καλύτερων δυνατών όρων διαβιώσεως εντός των οικιστικών περιοχών, ταυτοχρόνως δε



και την προστασία και την ανάδειξή τους, στην περίπτωση που αυτές αποτελούν εν ταυτώ και παραδοσιακές περιοχές. Η πραγματοποίηση των ανωτέρω σκοπών καθίσταται, εν ταυτώ, περισσότερο ή λιγότερο επιτακτική, ανάλογα με το βαθμό εκπληρώσεώς τους και την εξέλιξη των πολεοδομικών συνθηκών. Προέχον μέσο για την πραγματοποίηση των σκοπών αυτών είναι, συνεπεία των ανωτέρω, η τροποποίηση του οικείου σχεδίου πόλεως καθώς και η, κατά την κρίση της Διοικήσεως, ταυτόχρονη ή μη με αυτήν θέσπιση πολεοδομικής μελέτης ή ειδικού κανονισμού δομήσεως, εάν πρόκειται για οικιστική περιοχή που είναι εν ταυτώ και παραδοσιακή. Προκειμένου δε να καταστή εν τοις πράγμασι δυνατή η τροποποίηση ή να διατηρηθή ο παραδοσιακός χαρακτήρας μέχρι τη θέσπιση της πολεοδομικής μελέτης ή του ειδικού κανονισμού δομήσεως, είναι δυνατόν, να επιβάλλεται η απαγόρευση εκτελέσεως οικοδομικών εργασιών και εκδόσεως οικοδομικών αδειών και πριν κινηθή η διαδικασία που προβλέπεται για το σκοπό αυτό (την τροποποίηση του σχεδίου ή τη θέσπιση της πολεοδομικής μελέτης ή του ειδικού κανονισμού δομήσεως) από τις οικείες διατάξεις ώστε να αποτραπή η δημιουργία καταστάσεων που θα στερήσουν τον πολεοδομικό σχεδιασμό μεγάλου μέρους της αποτελεσματικότητάς του. Η ανωτέρω απαγόρευση αποτελεί συνταγματικά ανεκτό περιορισμό της εξουσίας που πηγάζει από τον προορισμό της εντός σχεδίου κειμένης ιδιοκτησίας, δηλαδή την οικοδόμησή της.

10. Επειδή, κατά την έννοια των παρατιθέμενων στην όγδοη σκέψη διατάξεων, η αναστολή της εκδόσεως οικοδομικών αδειών βάσει των διατάξεων του άρθρου 4 παρ. 3 του ΓΟΚ 1985, οι οποίες αποβλέπουν στην προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, επιτρέπεται ακόμα και αν, εν όψει επικείμενης ενάρξεως της εκπονήσεως ή τροποποιήσεως σχεδίου πόλεως, έχει προηγουμένως επιβληθή αναστολή κατ' εφαρμογή του άρθρου 3 του Ν.Δ/τος της 17.7-16.



8.1923 και εξαντλήθη το προβλεπόμενο από το άρθρο αυτό χρονικό όριο της τριετίας. Και τούτο διότι οι δύο αυτές διατάξεις ρυθμίζουν διαφορετικές περιπτώσεις και θεσπίζουν αποτελεσματικές διαδικασίες, το δε ανώτατο χρονικό όριο το οποίο καθορίζεται σε κάθε μία από τις παραπάνω διατάξεις αφορά τη διάρκεια αναστολής που επιβάλλεται βάσει της ίδιας διαδικασίας. Εν όψει, όμως, της συνταγματικής κατοχυρώσεως του δικαιώματος της ιδιοκτησίας, στις παραπάνω περιπτώσεις η αναστολή βάσει της διατάξεως του άρθρου 4 παρ. 3 του ΓΟΚ είναι επιτρεπτή με την προϋπόθεση ότι, εν όψει του συνολικού χρονικού διαστήματος, για το οποίο είχε επιβληθεί το μέτρο αυτό με προηγούμενες αποφάσεις κατ' εφαρμογή είτε του ΓΟΚ 1985 είτε του από 17.7-16.8.1923 Ν.Δ/τος, και των εν γένει πραγματικών και νομικών δεδομένων, δεν συνεπάγεται υπέρμετρη επιβάρυνση του ανωτέρω δικαιώματος στη συγκεκριμένη περίπτωση. Κατά την άποψη όμως των Συμβούλων Ν. Ρόζου και Α. Ράντου, στην οποία προσχώρησε και ο Πάρεδρος Β. Αραβαντινός, δεν επιτρέπεται η αναστολή της εκδόσεως οικοδομικών αδειών βάσει των διατάξεων του άρθρου 4 παρ. 3 του ΓΟΚ 1985 σε περιοχή που έχει τη διπλή ιδιότητα της ήδη χαρακτηρισμένης παραδοσιακής και εντός σχεδίου παρά μόνο εάν δεν έχη εξαντληθεί, ύστερα από την έκδοση αποφάσεων με τις οποίες επεβλήθηκε αναστολή βάσει του άρθρου 8 του από 17.7 - 16.8.1923 Ν.Δ/τος, το όριο της τριετίας που αυτό προβλέπει και μέχρι της εξαντλήσεώς του. Τούτο δε διότι εν όψει του προορισμού των ακινήτων μόνο κατ' εξαίρεση δεν επιτρέπεται αυτά να οικοδομηθούν, περαιτέρω δε είναι εκ των προτέρων γνωστή η ανωτέρω διπλή ιδιότητα της περιοχής, η οποία και τη χαρακτηρίζει και, επομένως, πρέπει αυτή να λαμβάνεται υπόψη σε κάθε περίπτωση που επιβάλλεται αναστολή.

11. Επειδή στην προκειμένη περίπτωση με την 419/Συν.97/7.5-16.5.1990 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αθηναίων (ΦΕΚ



303 Δ') επιβλήθηκε, κατ' επίκληση των διατάξεων του άρθρου 8 του από 17.7-16.8.1923 Ν.Δ/τος, σε ορισμένα οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής . . . του Δήμου Αθηναίων, μεταξύ των οποίων και το Ο.Τ. 53, αναστολή χορηγήσεως οικοδομικών αδειών για ένα έτος. Τα οικοδομικά αυτά τετράγωνα περιλαμβάνονται στο γμήμα της πόλεως της Αθήνας που χαρακτηρίστηκε παραδοσιακό με το άρθρο 1 του από 21.9 - 13.10.1979 π.δ/τος (ΦΕΚ 567 Δ'). Η αναστολή αυτή παρατάθηκε για ένα ακόμα έτος με την 608/Συν.14<sup>η</sup>/3.6-16.7.1991 απόφαση του αυτού Δημοτικού Συμβουλίου και, εν συνεχεία, για ένα εξάμηνο με την 1039/Συν.16<sup>η</sup>/6-24.7.1992 απόφαση του αυτού Δημοτικού Συμβουλίου (ΦΕΚ 751 Δ') και για ένα ακόμα εξάμηνο με την 38/Συν.3<sup>η</sup>/2.1-23.2.1993 απόφασή του (ΦΕΚ 128 Δ'). Μετά την λήξη της ισχύος της τελευταίας αυτής αποφάσεως, με την οποία συμπληρώθηκε τριετής αναστολή χορηγήσεως οικοδομικών αδειών εντός χρονικού διαστήματος τριών ετών και δύο περίπου μηνών (15.6.1990 - 23.8.1993), επιβλήθηκε μετά ένα περίπου εξάμηνο νέα εξάμηνη αναστολή χορηγήσεως οικοδομικών αδειών σε ορισμένα οικοδομικά τετράγωνα της αυτής περιοχής, μεταξύ των οποίων και το Ο.Τ. 53, με την 290/Συν.4<sup>η</sup>/21.2.-3.3.1994 απόφαση του ανωτέρω Δημοτικού Συμβουλίου (ΦΕΚ 210 Δ'). Όλες οι ανωτέρω αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου εκδόθηκαν κατ' εφαρμογή του άρθρου 8 του από 17.7-16.8.1923 Ν.Δ/τος. Ένα δε περίπου μήνα μετά τη λήξη της ισχύος της ανωτέρω τελευταίας εξάμηνης αναστολής, με την 90409/6576/20.10-8.11.1994 απόφαση του Υπουργού ΠΕ ΧΩ.ΔΕ. (ΦΕΚ 1155 Δ') επιβλήθηκε, κατ' επίκληση και πάλι του άρθρου 8 του από 17.7-16.8.1923 Ν.Δ/τος, ετήσια αναστολή χορηγήσεως οικοδομικών εργασιών σε περιοχή περιλαμβάνουσα το Ο.Τ. 53, η οποία παρατάθηκε πριν καν λήξη και κατ' επίκληση της αυτής εξουσιοδοτικής διατάξεως για ένα ακόμα χρόνο με την 88021/6532/2-3.11.1995 απόφαση του ίδιου Υπουργού (ΦΕΚ 917 Δ'). Τέλος, δέκα επτά περίπου μήνες μετά τη λήξη της ισχύος της τελευταίας αυτής αποφάσεως, με την 9971/2201/31.3-15.



4.1998 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (ΦΕΚ 249 Δ'), εκδοθείσα πλέον κατ' επίκληση της παρ. 3 του άρθρου 4 του ΓΟΚ 1985, επιβλήθηκε εκ νέου τήσις αναστολή χορηγήσεως οικοδομικών αδειών σε περιοχή περιλαμβάνουσα το επίδικο Ο.Τ., με τη δε προσβαλλομένη 12158/2797/14-26.5.1999 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., που εκδόθηκε βάσει της αυτής εξουσιοδοτικής διατάξεως του ΓΟΚ 1985 και άρχισε να ισχύη ένα περίπου μήνα με τη λήξη της ισχύος της προηγούμενης αποφάσεως, επιβλήθηκε αναστολή χορηγήσεως οικοδομικών αδειών μέχρι 14.4.2000 στην αυτή περιοχή. Με τα δεδομένα όμως αυτά, εφ' όσον δηλαδή της προσβαλλομένης είχαν προηγηθή, πλην της ετήσιας αναστολής που επιβλήθηκε βάσει του ΓΟΚ 1985 με την ανωτέρω 12158/2797/14-26.5.1999 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ., και μεγάλοι αριθμοί αποφάσεων με τις οποίες είχε επιβληθή, εντός χρονικού διαστήματος 7 ετών και 10 μηνών, αναστολή εκδόσεως οικοδομικών αδειών για συνολικό χρονικό διάστημα περίπου 5 ετών και ενός μηνός κατ' εφαρμογή του άρθρου 8 του από 17.7-16.8.1923 Ν.Δ/τος, η περαιτέρω αναστολή, η οποία προβλέπεται με την προσβαλλόμενη απόφαση, συνιστά υπέρμετρη επιβάρυνση της ιδιοκτησίας των αιτούντων που υπερβαίνει τα κατά το Σύνταγμα ανεκτά όρια. Κατά συνέπεια, σύμφωνα και με όσα αναφέρονται στην προηγούμενη σκέψη, η απόφαση αυτή είναι μη νόμιμη και για το λόγο αυτόν, που βασίμως προβάλλεται, πρέπει να ακυρωθή κατά το μέρος που αφορά το οικοδομικό τετράγωνο 53 της περιοχής 63, στο οποίο βρίσκονται τα ακίνητα των αιτούντων. Κατά τη γνώμη δε της μειοψηφίας η ανωτέρω απόφαση δεν εκδόθηκε νομίμως και είναι, συνεπώς, ακυρωτέα διότι ήδη είχε εξαντληθή, συνεπεία της εκδόσεως των ανωτέρω αποφάσεων, το όριο της τριετίας.

#### Δ ι ά τ α ύ τ α

Δέχεται την αίτηση ως προς τους αιτούντες για τους οποίους η υπόθεση εισάγεται προς εκδίκαση.

Ακυρώνει την 12158/2797/14-26.5.1999 απόφαση του Υπουργού



ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (ΦΕΚ 371 Δ'), κατά το μέρος που αφορά το οικοδομικό τετράγωνο 53 της περιοχής 63.

Διατάσσει την απόδοση του παραβόλου.

Επιβάλλει εις βάρος του Δημοσίου τη δικαστική δαπάνη των αιτούντων ως προς τους οποίους γίνεται δεκτή η αίτηση, η οποία ανέρχεται σε χίλια εκατόν σαράντα (1.140) ευρώ.

Η διάσκεψη έγινε στην Αθήνα στις 28 Φεβρουαρίου 2002

Ο Προεδρεύων Αντιπρόεδρος      Η Γραμματέας του Ε' Τμήματος

Κ. Μενουδάκος

Γ. Σακελλαρίου

και η απόφαση δημοσιεύθηκε σε δημόσια συνεδρίαση της 19ης Ιουνίου 2002.

Ο Πρόεδρος του Ε' Τμήματος

Η Γραμματέας του Ε' Τμήματος

Κ.Γ. Χαλαζωνίτης

Γ. Σακελλαρίου

δημοσίευση  
3.7.02  
*[Signature]*





ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ  
ΤΜΗΜΑ 3ου Δ/ΣΜΑΤΟΣ

Αρ. Πρω  
μυσ/νία

1348

21-11-02

30  
Στάθης

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡ/ΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΑΘΗΝΑ, 14.10.2002  
ΑΡ. ΠΡΩΤ.ΟΙΚ. 21654/10262  
ΣΧΕΤ:

ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Δ/νση Σχεδίου Πόλεως  
Χαλκοκονδύλη 33  
ΑΘΗΝΑ

(με συνημμένα εισήγηση +  
Τοπογραφικό)

ΚΟΙΝ: 1. Δ/νση Πολ/μίας  
Δήμου ΑΘΗΝΑΙΩΝ  
Αθηνάς & Βύσσης ΑΘΗΝΑ  
(με συνημ. τοπογραφικό)  
2. ΥΠΠΟ

Γρ. Ενοποίησης Αρχ/κων  
Χώρων Αθηνάς  
Πλ. Καρύτση 10  
10186 ΑΘΗΝΑ  
(με συνημ. εισήγηση και  
τοπογραφικό)

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Αθήνας στα Ο.Τ. (52-57)  
περ. 63 του Διαμερίσματος 3 του Δήμου Αθηναίων για τον καθορισμό  
κοινόχρηστων χώρων αστικού πρασίνου και κοινωφελών λειτουργιών

1. Σας πληροφορούμε ότι το Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και  
Περιβάλλοντος, με την πράξη του με αρ. 266/26.9.02 γνωμοδότησε για  
την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του θέματος όπως φαίνεται  
στο σχέδιο που σας στέλνουμε.

2. Σας παρακαλούμε λοιπόν:

α. Να τηρήσετε την διαδικασία που ορίζει ο Νόμος και να μας υποβάλετε  
μέσω της Δ/νσης Πολεοδομίας Αθήνας και στην προθεσμία που ορίζει  
ο Νόμος όλα τα δικαιολογητικά σύμφωνα με τις οδηγίες που δίνονται  
στην εγκύκλιο αρ. 1/1961 του Προϊσταμένου της Υπηρεσίας Οικισμού

ΝΣΙΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ Νομάρχες του Κράτους.

Αρ. 45/1552 Ελφ. 99-10-07  
Ζείται Δαμ. 99-10-07  
αίς τη 22/10/02 199  
Ο Δ/της Σχεδίου Πόλεως



β. Εάν υποβληθούν ενστάσεις πρέπει να τις αριθμήσετε και να γράψετε τον αριθμό τους στο σχέδιο, σημειώνοντας και σχετική για κάθε ένσταση παραστατική επεξήγηση.

γ. Επίσης στέλνουμε το σχεδιάγραμμα αυτό και στην Δ/ση Πολεοδομίας και παρακαλούμε να το θεωρήσει και να κάνει τον έλεγχο των δικαιολογητικών.

Επισημαίνουμε ότι εάν παρέλθει η προθεσμία που προβλέπει ο Νόμος χωρίς να υποβληθεί ο φάκελος της διαδικασίας, θα προχωρήσουμε στην έκδοση του σχετικού Δ/τος χωρίς τη γνώμη του Δήμου όπως και ο Νόμος προβλέπει.

#### ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

1. Τοπογραφικό (3)

2. Αντίγραφα της εισήγησης και των γνωμοδοτήσεων του Κ.Σ.ΧΟΠ (3)

Ε.Δ.

Χρ. Αρχείο

- Τμ. Παρ. Οικ.

- κ. Μ. Καλογεροπούλου

- κ. Παπαδημάτου

ΕΚ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ι. ΓΕΩΡΓΟΥΛΙΑ



ΓΡΑΦΟ  
Ι. ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ



## ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΝΤΟΣ

ΑΘΗΝΑ :26.9.2002  
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ :36η  
ΠΡΑΞΗ :266  
ΠΡΟΕΔΡΟΣ :κ. Ε. Παναγιωτοπούλου.  
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ :κ. κ. Ι. Γεωργούλια, Χ. Ζαμπέλης.  
Σ. Παπαδόπουλος (κωλυμένου του τακτικού μέλους).  
ΑΠΟΝ. ΜΕΛΟΣ :κ. Χρ. Παπαϊωάννου κωλυμένου αυτού και της  
αναπληρώτριάς του.

Θ Ε Μ Α :Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου  
στα Ο.Τ. (52 - 57) περ. 63 του Διαμερ. 3 του Δήμου  
Αθηναίων για τον καθορισμό κοινόχρηστων χώρων  
αστικού πρασίνου και κοινωφελών λειτουργιών.

### Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

Το Συμβούλιο έλαβε υπόψη την από 23.9.2002 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και γνωμοδότησε κατά πλειοψηφία, ότι συμφωνεί με την πρόταση της Δ/σης, όπως αυτή διατυπώνεται στην εισήγηση.

Μειοψηφούν οι εκ των μελών του Συμβουλίου κ. κ. Ι. Γεωργούλια και Χ. Ζαμπέλης και έχουν την άποψη ότι θα πρέπει να καταργηθεί ο πεζόδρομος προς τα όρια των Ο.Τ. 55,56,57

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Ε. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΥ

Ι. ΠΟΛΛΑΚΗ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΧΩΔΕ

ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛ/ΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΜ. ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΑΘΗΝΑ

Κ.Σ.ΧΟΠ

ΠΡΑΞΗ

ΣΥΝΕΔΡΙΑ

### ΕΙΣΗΓΗΣΗ

### ΠΡΟΣ ΤΟ Κ.Σ.ΧΟΠ

**ΘΕΜΑ: (36Λ)** Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. (52-57) περ. 63 του Διαμερ. 3 του Δήμου Αθηναίων για τον καθορισμό κοινόχρηστων χώρων αστικού πρασίνου και κοινωφελών λειτουργιών

Σχετικά με το θέμα σας γνωρίζουμε τα παρακάτω:

#### Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η Εταιρεία Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας Α.Ε. με τα με αρ. 29/10.2.02 και 348/8.4.02 έγγραφα της μας ζήτησε να προωθηθεί άμεσα με



δεδομένο τον επείγοντα χαρακτήρα του έργου, η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δ. Αθηναίων και συγκεκριμένα στα Ο.Τ. 52-54 και τμήμα των Ο.Τ. 55-57, περιοχής 63, του Διαμερίσματος 3 αυτού, διαβιβάζοντάς μας σχετική πρόταση για την δημιουργία κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων για την ανέγερση κτισμάτων πολιτιστικών λειτουργιών μεγάλης κλίμακας, υπογείων χώρων στάθμευσης, δημιουργία πεζοδρόμων, χώρων πρασίνου κ.λ.π. στα πλαίσια της δυνατότητας υλοποίησης της τρίτης πλατείας (Πλατεία Κέκροπος) του σχεδίου Κλεάνθη. Συγκεκριμένα ζητούνται τα παρακάτω:

«1. Να καθορίζονται χρήσεις πολιτιστικών λειτουργιών μεγάλης κλίμακας στην περιοχή του Δήμου Αθηναίων όπως αυτή σημειώνεται ειδικότερα στο σχέδιο που συνοδεύει το έγγραφο.

2. Να εγκρίνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων στην ανωτέρω περιοχή δια της δημιουργίας χώρων κοινοχρήστων και κοινωφελών δια της καταργήσεως οδών και εγκρίσεων άλλων όπως ειδικότερα προσδιορίζονται και σημειώνονται στον χάρτη που συνοδεύει το παρόν.

2.1. Να καθορίζεται χώρος (ΛΜΝΞΟΠΛ) για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου πρασίνου και υπόγειων χώρων στάθμευσης.

2.2. Να καθορίζεται κοινόχρηστος χώρος (ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑ) για την ανέγερση πολιτιστικών λειτουργιών μεγάλης κλίμακας.

2.3. Να καταργούνται τα τμήματα των οδών Ιεροφαντών, Ευνίδων, Ευμολπιδών και ανωνύμων που εμπίπτουν μέσα στους δύο ανωτέρω § 2.1. και 2.2. χώρους.

2.4. Να εγκρίνεται η διάνοιξη πεζοδρόμου μεταξύ των δύο ανωτέρω χώρων των § 2.1. και 2.2.

2.5. Να επιβάλλεται η εκτέλεση έργων ευπρεπισμού και η δημιουργία μετώπου κατά μήκος της πλευράς (ΕΖΗΘΙΚ) είτε με κατασκευή κτιριακών εγκαταστάσεων είτε με άλλο πρόσφορό τρόπο. Η γραμμή (ΕΖΗΘΙΚ) διατηρείται ως γραμμή μεσοτοιχών.

1. Ως όροι δόμησης καθορίζονται οι ήδη ισχύοντες στην περιοχή.»



Στο χώρο αυτό γίνεται η κατάληξη του μεγάλου περιπάτου, ο οποίος ξεκινά από το Ολυμπείο και διαμέσου των οδών Διον. Αρεοπαγίτου, Αποστόλου Παύλου, πλατείας Θησείου και Ερμού, στα πλαίσια της εννοποίησης των αρχικών χώρων, διατρέχει τους αρχικούς χώρους του ιστορικού κέντρου της Αθήνας.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση παρέχεται η δυνατότητα ανάπτυξης σημαντικού χώρου αστικού πρασίνου και πολιτιστικών λειτουργιών, σε συνδυασμό με τον γειτονικό αρχικό χώρο του Κεραμεικού, του Κ.Χ. που προβλέπεται στο (ΦΕΚ 343/02) στη θέση της παλιάς λαχαναγοράς (Κορεάτικης) και τους ελεύθερους χώρους του Γκαζιού.

Ήδη έχουν εγκριθεί και οι πόροι που απαιτούνται για την απαλλοτρίωση τόσο της Κορεάτικης αγοράς όσο και για το Πολιτιστικό Πάρκο του Κεραμεικού και έχουν ενταχθεί στο πρόγραμμα δημοσίων επενδύσεων του 2002 στον τομέα των Ολυμπιακών Έργων με αριθ. Συλλογικής απόφασης ΕΟ125/02 ΤΡΟΠ. 1.

Η περιοχή της αιτούμενης τροποποίησης περιλαμβάνεται στην περιοχή που έχει χαρακτηριστεί από την Δ/σή μας ως παραδοσιακό τμήμα της πόλης των Αθηνών (Ιστορικό Κέντρο Αθήνας) (ΦΕΚ 567/Δ/79).

Η παραπάνω περιοχή αποτελεί τμήμα της ευρύτερης περιοχής του Άξονα οδού Πειραιώς για την οποία έχει εκπονηθεί από την Δ/ση μελέτη ανάπλασης, που περιλαμβάνει τον καθορισμό χρήσεων γής και όρων και περιορισμών δόμησης εντός αυτής.

Μετά την από 31.3.99 γνωμοδότηση του Κ.Σ.ΧΟΠ, στα πλαίσια της ανάπλασης της οδού Πειραιώς, έγινε δεκτή ομόφωνα η γενική φιλοσοφία της πρότασης της Δ/σης. Μετά την επεξεργασία των απόψεων των Δήμων και την από 19.7.01 εκ νέου γνωμοδότηση του Κ.Σ.ΧΟΠ εγκρίθηκε η μελέτη με παρατηρήσεις και βρίσκεται στο στάδιο προώθησης θεσμοθέτησής της.

Σύμφωνα με την πρόταση της Υπηρεσίας και την από 19.7.01 γνωμοδότηση του Κ.Σ.ΧΟΠ η περιοχή της αιτούμενης τροποποίησης ανήκει στους τομείς 8<sup>α</sup> και Β2, για τους οποίους προτάθηκε να ισχύσει η χρήση γενικής κατοικίας και πολεοδομικού κέντρου, στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι χώροι στάθμευσης και οι πολιτιστικές δραστηριότητες και κατά συνέπεια η αιτούμενη τροποποίηση δεν αποτελεί ασύμβατη χρήση.



Επίσης με την προαναφερόμενη γνωμοδότηση του Κ.Σ.ΧΟΠ προτάθηκε να ορισθούν και όροι δόμησης στον Τομέα Β2 ως ακολούθως:

Σ.Δ. = 1.8 και μέγιστο ύψος 11.0 μ.

Προκειμένου όμως να προωθηθεί άμεσα η παρούσα λόγω του κατεπείγοντος του θέματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθ. 7 παρ. 5 του Ν. 2947/01 (ΦΕΚ 228/Α/01) (όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με τις διατάξεις του άρθ. 14 παρ. 6 του Ν. 3044/27.8.02 (ΦΕΚ 197/Α/02) η Υπηρεσία με το με αρ. 5397/3435/31.5.02 έγγραφό της ζήτησε την άποψη και των άλλων εμπλεκομένων φορέων στην περιοχή, για την προώθηση του θέματος μεμονωμένα, αφού πρόκειται για κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις.

## ΑΠΟΨΗ ΦΟΡΕΩΝ

### 1. Οργανισμός Αθήνας

Ο Οργανισμός Αθήνας, με το με αρ. 1769/26.6.02 έγγραφό του αναφέρεται στο Ρ.Σ.Α. Αθήνας (Ν. 1515/85 σύμφωνα με το άρθ. 15 παρ. 2.2. του οποίου «Ιδιαίτερη έμφαση αποδίδεται στην αναβάθμιση του δυτικού τμήματος της κεντρικής περιοχής της Αθήνας με μεταφορά σ' αυτό πολιτιστικών και διοικητικών λειτουργιών με εστία την περιοχή Γκαζιού, Κεραμεικού «και παρ. 2.5. «για την ποιοτική αναβάθμιση της πρωτεύουσας προωθούνται ποιοτικές παρεμβάσεις μεγάλης κλίμακας, μεταξύ των οποίων και η ανάδειξη αξόνων με ιστορική σημασία όπως η Ιερά Οδός και η οδός Πανεπιστημίου». Μας πληροφόρησε επίσης ότι σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. του Δ. Αθήνας (ΦΕΚ 80Δ/88), που εξειδικεύει τις κατευθύνσεις του Ρ.Σ.Α. Αθήνας (Ν. 1515/85) στην περιοχή που ζητείται η τροποποίηση προβλέπονται:

Χρήση πρασίνου,

Χρήση γενικής κατοικίας και

Χρήση Πολεοδομικού Κέντρου,

στις οποίες σύμφωνα με τα περιεχόμενα των χρήσεων γης (ΦΕΚ 166Δ/87) προβλέπονται πολιτιστικές εν γένει λειτουργίες, χώροι πρασίνου και χώροι στάθμευσης.

### 1. ΑΤΤΙΚΟ ΜΕΤΡΟ Α.Ε.



Το «Αττικό Μετρό Α.Ε.», με το με αρ. 21369/14.6.02 έγγραφό του, και προκειμένου να κατασκευάσει τον υπόγειο χώρο στάθμευσης για μετεπιβίβαση στο ΜΕΤΡΟ που σχεδιάζει, μας σημείωσε στο διάγραμμα τροποποίησης ακριβώς την θέση και τα όρια του υπόγειου χώρου στάθμευσης Ι.Χ. αυτοκινήτων, που απαιτείται για την εξυπηρέτηση του σταθμού στην περιοχή αυτή.

### 3. ΥΠΠΟ

Το ΥΠΠΟ μέχρι σήμερα δεν έχει απαντήσει.

### Γ. ΙΣΧΥΟΝ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Στην περιοχή ισχύουν (σύμφωνα με το ΦΕΚ 80Δ/88) οι παρακάτω χρήσεις:

- Κοινόχρηστος χώρος πρασίνου  
(Το μισό Ο.Τ. 52 περ. 63)
- Γενική Κατοικία  
(Το υπόλοιπο μισό του Ο.Τ. 52 περ. 63) και
- Πολεοδομικό Κέντρο Διαμερίσματος Αθήνας τα Ο.Τ. 53-57

#### Όροι δόμησης

Σ.Δ. = 3.00

Ύψος και κάλυψη κατά ΓΟΚ  
(27.0 μ. και 70%)

### Δ. ΑΠΟΨΗ Δ/ΝΣΗΣ

Μετά τα παραπάνω και έχοντας υπόψη ότι:

1. Ο χώρος αυτός, που ουσιαστικά σηματοδοτεί «Την τρίτη πλατεία του σχεδίου Κλεάνθη» αποτελεί αφ' ενός γέφυρα ένωσης των περιοχών του Θησείου και του Κεραμεικού με το Γκάζι και τις Δυτικές Συνοικίες, και αφ' ετέρου με την διάνοιξη αυτή επαναφέρεται στην πόλη ο σημαντικός αρχαίος άξονας της Πειραιϊκής οδού, που συνδέει το Γκάζι με την Ακρόπολη.
2. Με την δημιουργία των προτεινομένων ελεύθερων χώρων σε συνδυασμό με τους ελεύθερους χώρους του Γκαζιού, της Κορεΐτικης-Αγοράς και του



αρχαιολογικού χώρου του Κεραμεικού, δημιουργείται ένας πυρήνας εξυγίανσης της ευρύτερης περιοχής της Δυτικής Αθήνας.

3. Με την πρόταση επιτυγχάνεται η ανάπτυξη ενός ισχυρού πολιτιστικού πόλου σε συνδιασμό με τον αρχαιολογικό χώρο του Κεραμεικού και τον πολιτιστικό χώρο του Γκαζιού έτσι ώστε να δημιουργηθεί ο 3<sup>ος</sup> πόλος – κέντρο της πόλης των Αθηνών σε συνδυασμό με το διοικητικό κέντρο στο Σύνταγμα και το Εμπορικό Κέντρο στην Ομόνοια.

4. Είναι δεδομένος ο επείγον χαρακτήρας του θέματος σε συνάρτηση με την αναγκαιότητα άμεσης αναβάθμισης της αισθητικής, της λειτουργικότητας και της εικόνας της πόλης της Αθήνας εν όψει της τέλεσης των Ολυμπιακών Αγώνων του 2004.

Δεχόμαστε την πρόταση της Ε.Α.Χ.Α. ως προς τον προτεινόμενο καθορισμό χώρων και διαφοροποιούμεστε ως προς την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προτείνοντας την δημιουργία πεζοδρόμου στο όριο του προτεινόμενου κοινόχρηστου χώρου πολιτιστικών λειτουργιών και όχι τη διατήρηση γραμμής μεσότοιχου στη θέση αυτή.

Επίσης διαφοροποιούμεστε ως προς τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής, αποδεχόμενοι την από 19.7.01 γνωμοδότηση του Κ.Σ.ΧΟΠ για την περιοχή (ανάπλαση οδού Πειραιώς), με την οποία προτάθηκε να ισχύσουν τα παρακάτω:

Σ.Δ. = 1,8

Μέγιστο Ύψος 11.0 μ.

5. Τα τυχόν αξιόλογα παλιά κτίσματα που υφίστανται στην περιοχή να αξιοποιηθούν στα πλαίσια της ειδικής μελέτης που θα εκπονηθεί για τον χώρο αυτό.

Μετά τα παραπάνω

### ΕΙΣΗΓΟΥΜΕΘΑ

1. Τον καθορισμό χώρων:

(α) Κοινόχρηστου χώρου, πρασίνου με δυνατότητα δημιουργίας υπόγειου χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων κάτωθεν αυτού, για την επιβίβαση στο μετρό, σε τμήμα του Ο.Τ. 52 της περιοχής 63.



Ειδικά για την έγκριση του υπόγειου χώρου στάθμευσης από την Απικό Μετρό είναι απαραίτητο να τηρηθούν οι διαδικασίες που ορίζονται με τις διατάξεις του Ν. 3010/2002 (ΦΕΚ 91<sup>Α</sup>) άρθρο 9 αυτού.

- (β) Χώρος για την ανέγερση πολιτιστικών λειτουργιών μεγάλης κλίμακας, στο λοιπό τμήμα του Ο.Τ. 52 και στα Ο.Τ. 53, 54 και σε τμήμα των Ο.Τ. 55, 56, 57, της περιοχής 63 του Δ. Αθηναίων.
2. Την τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου:
- (α) Στο Ο.Τ. 52 για την διάνοιξη πεζοδρόμου, πλάτους 6.0 μ. μεταξύ των κοινοχρήστων χώρων πρασίνου και πολιτιστικών λειτουργιών
- (β) Την κατάργηση των τμημάτων οδών Ιεροφαντών, Ευνίδων, Ευπατριδών, Ευμολπιδών, Ιάκχου και ανωνύμων που εμπίπτουν μέσα στα Ο.Τ. 52, 53, 54 και σε τμήμα των 55, 56, 57.
- (γ) Την διάνοιξη πεζοδρόμου κατά μήκος του ορίου ΕΖΗΘΙΚ πλάτους 6.0 μ., μεταξύ του κοινόχρηστου χώρου πολιτιστικών λειτουργιών και των ομόρων ιδιοκτησιών.
3. Στον χώρο που προορίζεται για υποδοχή εγκαταστάσεων πολιτιστικών δραστηριοτήτων ορίζονται:
- Σ.Δ. = 1,8 και Μέγιστο ύψος 11 μ.
- Τα παραπάνω (1) και (2) σημειώνονται στο συνημμένο σχέδιο σε κλ. 1:1000.
4. Την αποστολή του θέματος στο Δήμο για την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.

Παρακαλούμε το Συμβούλιο να γνωμοδοτήσει σχετικά.

Αθήνα, 29 Σεπτεμβρίου 2002

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΕΚ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Η Γεν. Διευθ. Τμήμ. Γραμματείας

Ι. ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ