



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧ/ΣΜΟΥ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Χρόνος Διατήρησης στο Αρχείο: 15 έτη

Ταχ. Δ/νση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδικας : 115 23
Πληροφορίες : Ε. Παπαθανασίου
Τηλέφωνο : 2131515395
E-mail : dpols@prv.ypeka.gr

ΘΕΜΑ : Διευκρινιστική εγκύκλιος σχετικά με τον προσδιορισμό κοινόχρηστης οδού στο πλαίσιο μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (περ. γ της παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4447/2016)

ΣΧΕΤ. : 1. Η περ. γ της παρ. 1 του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 (όπως ισχύει)
2. Η υπ. αρ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/6015/136/20-1-2022 Υπουργική Απόφαση (Β'510) «Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών Ειδικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΕΠΣ)

Με την παρούσα δίνονται οδηγίες για την εφαρμογή της περ. γ, της παρ. 1, του άρθρου 8 του ν. 4447/2016 (όπως διαμορφώθηκε με το άρθρο 234 του ν. 5037/2023) στην περίπτωση που με το Ε.Π.Σ. προσδιορίζεται κοινόχρηστη οδός, με την οποία επιτυγχάνεται η οργανική ενσωμάτωση της περιοχής επέμβασης στη ζώνη άμεσης επιρροής ή και στην ευρύτερη περιοχή και ειδικότερα η κυκλοφοριακή σύνδεση με το υφιστάμενο κοινόχρηστο οδικό δίκτυο.

Σύμφωνα με το νόμο ισχύουν τα εξής:

«γα) Η προσδιοριζόμενη κοινόχρηστη οδός αξιολογείται στο πλαίσιο της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των προτεινομένων από την κύρια μελέτη ρυθμίσεων και κατευθύνσεων του Ε.Π.Σ..

γβ) Επιτρέπεται η αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτων για τη διάνοιξη της νέας οδού ή τη βελτίωση της χάραξης και των λοιπών τεχνικών χαρακτηριστικών υφισταμένης οδού, ή η σύσταση εμπραγμάτων δικαιωμάτων επ' αυτών, ώστε να καταστεί η περιοχή επέμβασης κατάλληλη, είτε για τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων, είτε για την πραγματοποίηση των προγραμμάτων και παρεμβάσεων της παρ.1.

γγ) Η απαλλοτρίωση κηρύσσεται με κοινή απόφαση των αρμοδίων οργάνων των Υπουργείων Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Οικονομικών, Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Υποδομών και Μεταφορών και Πολιτισμού και Αθλητισμού στην περίπτωση που η ζώνη απαλλοτρίωσης εμπίπτει σε περιοχή ελεγχόμενη βάσει του ν. 4858/2021 (Α' 220), υπέρ του Ελληνικού Δημοσίου ή νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου ή φορέων Γενικής Κυβέρνησης της περ. (β) της παρ. 1 του άρθρου 14 του ν. 4270/2014 (Α' 143) ή φυσικών προσώπων και με δαπάνη του υπέρ ού η απαλλοτρίωση ή άλλου προσώπου, που ορίζεται με την πράξη κήρυξής της. Κατά τα λοιπά εφαρμόζεται ο Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α' 17). Η προσδιοριζόμενη αποζημίωση βαρύνει τον φορέα υλοποίησης του Ε.Π.Σ..

γδ) Τα παρόδια στην κατά τα ανωτέρω προσδιοριζόμενη και υλοποιούμενη κοινόχρηστη οδό γήπεδα, δεν αποκτούν οικοδομησιμότητα, σύμφωνα με τις προϋποθέσεις δόμησης που θέτουν τα από 24.5.1985 (Δ' 270) και 6.10.1978 (Δ' 538) π.δ. ή άλλες ανάλογες διατάξεις. Η δυνατότητα και οι προϋποθέσεις δόμησης των εν λόγω γηπέδων καθορίζονται στο πλαίσιο του προεδρικού διατάγματος έγκρισης ή αναθεώρησης του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας στην οποία εμπίπτουν.»

Για την εφαρμογή της ως άνω διάταξης, διευκρινίζεται ότι στη μελέτη του Ε.Π.Σ. θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται:

1. Πλήρης τοπογραφική αποτύπωση της υφιστάμενης οδού με συντεταγμένες στο γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ '87.
2. Μελέτη φωτοερμηνείας της οδού για την καταγραφή του ιστορικού της.
3. Προμελέτη οδοποιίας, σύμφωνα με τις ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές.
4. Σχέδιο απαλλοτριώσεων με κτηματολογικό πίνακα (σε περίπτωση που απαιτούνται απαλλοτριώσεις για την εφαρμογή των περ. γβ και γγ).

Τέλος διευκρινίζεται ότι, μετά την έγκριση του προεδρικού διατάγματος του Ε.Π.Σ. και πριν την έκδοση των απαιτούμενων οικοδομικών αδειών του έργου, θα πρέπει να εκπονηθούν και να εγκριθούν αρμοδίως:

1. Οριστική μελέτη οδοποιίας
2. Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
3. Μελέτη ευστάθειας πρανών, όπου απαιτείται.

**Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ