



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

21 Ιουλίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 529

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 40145

Αναγνώριση οικοδομήσιμου του αποκλεισμένου οικοπέδου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 403 του Δήμου Μεταμόρφωσης.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ
ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 2503/1997 (Α' 107) και ειδικότερα την παρ. 2 του άρθρου 1, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 56 του ν. 4257/2014 για «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών» (Α' 93).

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

3. Το π.δ. 135/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής» (Α' 228).

4. Την υπ' αρ. 86780/19-12-2022 (Υ.Ο.Δ.Δ. 1183) απόφαση Υπουργού Εσωτερικών περί διορισμού του Γρηγορίου Ζαφειρόπουλου του Επαμεινώνδα στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

5. Τα άρθρα 28 και 28Α του ν. 4325/2015 «Εκδημοκρατισμός της Διοίκησης - Καταπολέμηση Γραφειοκρατίας και Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση. Αποκατάσταση αδικιών και άλλες διατάξεις» (Α' 47), όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 24 του ν. 4368/2016 «Μέτρα για την επιτάχυνση του κυβερνητικού έργου και άλλες διατάξεις» (Α' 21).

6. Το άρθρο 8 και το άρθρο 7 της παρ. 9.β του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).

7. Τα άρθρα 32 έως 34, 46 και 48 του από 17.07/16.8.1923 ν.δ. «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών».

8. Τα άρθρα 43-44-45 του από 17.7/16.8.1923 ν.δ. «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 4 του από 27.02/18.03.1926 ν.δ., το οποίο κυρώθηκε με το από 2.8.1927 διάταγμα.

9. Το ν.δ. 690/1948 για τη συμπλήρωση των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων.

10. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

11. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.

12. Το από 30-3-1970 β.δ. τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Μεταμόρφωσης και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων (Δ' 75), με το οποίο κρίθηκαν τα ελάχιστα όρια επιφάνειας και διαστάσεων οικοπέδων της περιοχής και το από 23-8-1994 διάταγμα τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου (Δ' 971).

13. Το υπ' αρ. 9227/1769/2023/1-2-2024 «Πρωτόκολλο αδυνάτου σύνταξης πράξης τακτοποίησης ιδιοκτησίας κειμένης παρά τη μη εγκεκριμένη οδό Αγίου Νικολάου Ράχης 5 στο Ο.Τ. 403 του Δήμου Μεταμόρφωσης».

14. Την υπ' αρ. 728312/17-6-2024 (ΑΔΑ: 9ΦΑΩ7Λ7-5Ω8) απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Χωρικού Σχεδιασμού, Πολεοδομικών Θεμάτων και Εφαρμογών Αττικής, με θέμα «Κύρωση του υπ' αρ. 9227/1769/2023/1-2-2024 Πρωτοκόλλου αδυνάτου σύνταξης πράξης τακτοποίησης ιδιοκτησίας κειμένης παρά τη μη εγκεκριμένη οδό Αγίου Νικολάου Ράχης 5 στο Ο.Τ. 403 του Δήμου Μεταμόρφωσης».

15. Το υπ' αρ. 699/112/4-2-2025 έγγραφο της ΥΔΟΜ Δήμου Νέας Ιωνίας, με το οποίο υποβλήθηκε στην υπηρεσία φάκελος του θέματος.

16. Το υπ' αρ. 29367/19-5-2025 έγγραφο της υπηρεσίας προς την ΥΔΟΜ Δήμου Νέας Ιωνίας, περί ελλείψεων του φακέλου.

17. Το υπ' αρ. 4784/724/29-5-2025 έγγραφο της ΥΔΟΜ Δήμου Νέας Ιωνίας, με συνημμένα συμπληρωματικά στοιχεία της υπόθεσης και επειδή:

α. Σύμφωνα με την παρ. 9.β του άρθρου 7 του ν. 4067/2012, όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 10 του άρθρου 20 του ν. 4258/2014, τα οικοπέδα που δεν έχουν πρόσωπο σε εγκεκριμένη οδό, όταν δεν μπορούν με τακτοποίηση να αποκτήσουν πρόσωπο επί εγκεκριμένης οδού, επιτρέπεται να οικοδομούνται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης μόνον εφόσον η έλλειψη του προσώπου έλαβε χώρα πριν την ισχύ του ν. 651/1977 χωρίς υπαιτιότητα του αιτούντος.

β. Με το υπ' αρ. 9227/1769/2023/1-2-2024 «Πρωτόκολλο αδυνάτου σύνταξης πράξης τακτοποίησης ιδιοκτησίας κειμένης παρά τη μη εγκεκριμένη οδό Αγίου Νικολάου Ράχης 5 στο Ο.Τ. 403 του Δήμου Μεταμόρφωσης», κρίθηκε αδύνατη η σύνταξη πράξης τακτοποίησης ιδιοκτησιών προκειμένου να αποκτήσει πρόσωπο το οικοπέδο του αιτούντος και σύμφωνα με την υπ' αρ. 728312/17-6-2024 (ΑΔΑ: 9ΦΑΩ7Λ7-5Ω8) απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Χωρικού Σχεδιασμού, Πολεοδομικών Θεμάτων και Εφαρμογών Αττικής.

γ. Η έλλειψη προσώπου του οικοπέδου σε οδό του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου έλαβε χώρα πριν από την ισχύ του ν. 651/1977, χωρίς υπαιτιότητα του αιτούντος, αποφασίζουμε:

1. Το οικόπεδο με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α, που απεικονίζεται στο από Δεκεμβρίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Ευ-

άγγελου Μαλαχτάρη, το οποίο συνοδεύει το υπ' αρ. 9227/1769/2023/1-2-2024 Πρωτόκολλο Αδυνάτου Σύνταξης Πράξης Τακτοποίησης, θεωρήθηκε από την αναπληρώτρια Προϊσταμένη της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής και συνοδεύει την παρούσα απόφαση, επιτρέπεται να οικοδομηθεί.

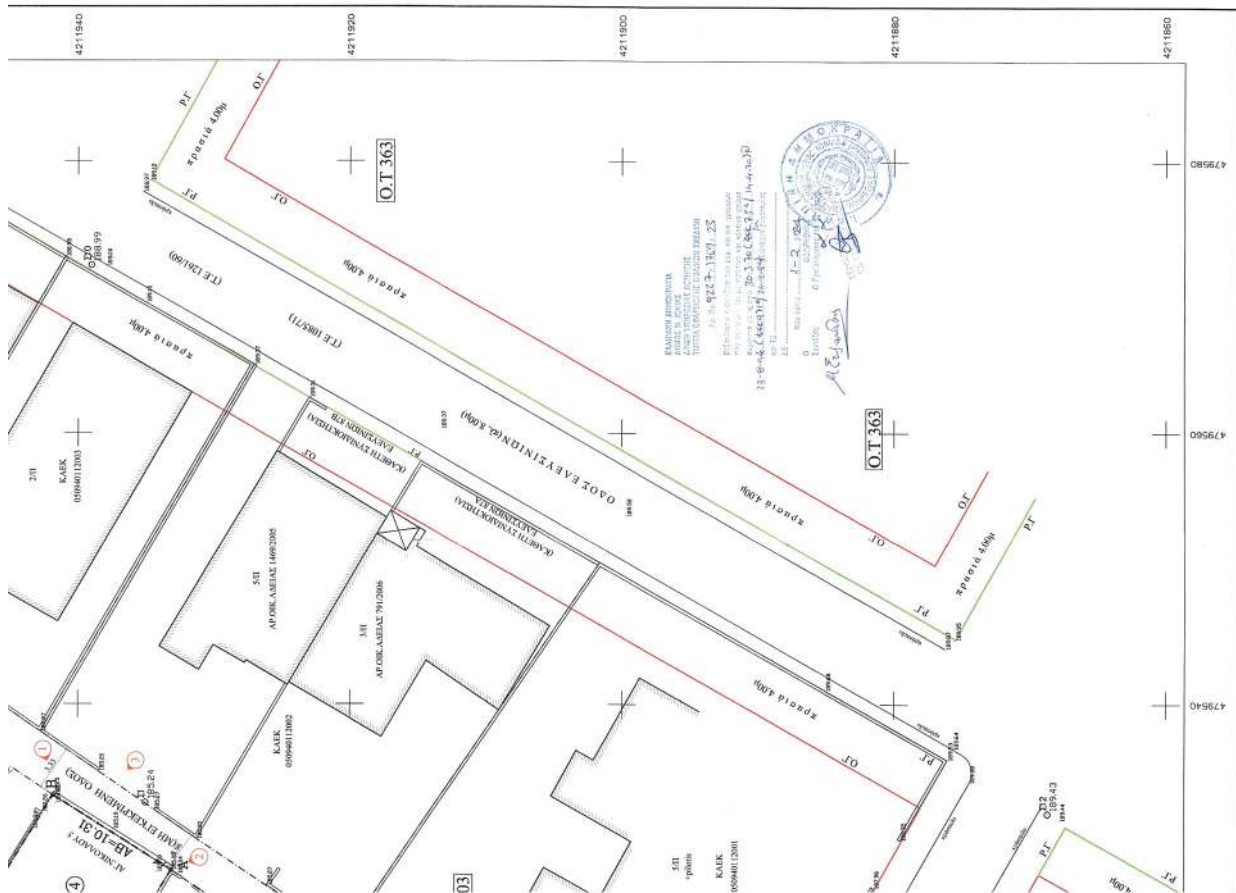
2. Για την οικοδόμηση του οικοπέδου της παρ. 1 επιτρέπεται να εφαρμοστούν οι όροι και περιορισμοί δόμησης, που εφαρμόζονται στο Ο.Τ. 403, όπως βεβαιώνονται από την αρμόδια Υπηρεσία Δόμησης.

3. Η παρούσα απόφαση ισχύει όσο τελεί σε ισχύ το υπ' αρ. 9227/1769/2023/1-2-2024 πρωτόκολλο αδυνάτου σύνταξης πράξης τακτοποίησης.

4. Η παρούσα απόφαση αναρτάται στο διαδίκτυο, σύμφωνα με το ν. 3861/2010.

Κατά της παρούσας απόφασης επιτρέπεται η προσφυγή στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, εντός 30 ημερών από τη γνωστοποίησή της.





ΜΕΛΕΤΗ :	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΕΓΕΜΑΧΙΟΥ
ΘΕΣΗ :	"ΔΥΟ ΠΕΥΚΑ" - ΟΔΟΣ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ 5 - Ο.Τ. 403 ΔΗΜΟΣ ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗΣ - ΠΕ ΒΟΡΕΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ ΚΑΔΕΚ 60940112008
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :	ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΑΛΟΓΗΡΟΥ
Τοι	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΑΙΝΑΚΑ 1200	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2023
ΕΥΑΓΓΕΛΙΟΣ Β. ΜΑΛΑΧΤΑΡΗΣ ΑΡΧ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΤΗΝΟΥ 19 Τ.Κ. 14225 Ν.Α. ΙΩΝΙΑ ΤΗΛ. 210 2774330 FAX. 63472874 Email: info@malacharis.gr	
ΕΥΑΓΓΕΛΙΟΣ ΜΑΛΑΧΤΑΡΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΕΣ & ΕΡΓΑΤΕΡΝΕΣ Τηλέφ. 9 - Ν. ΙΩΝΙΑ, Τ.Κ. 14225 Email: info@malacharis.gr	

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Νέο Ψυχικό, 3 Ιουλίου 2025

Ο Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
 - Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €.
 - Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
 - Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α.** Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις → Εγκύκλιοι**.
- Β.** Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσίευματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Καποδιστρίου 34, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30



* 0 4 0 0 5 2 9 2 1 0 7 2 5 0 0 0 8 *