



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ

ΙΔΙΑΙΤΕΡΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΑΡΧΟΥ

Δ/ΝΣΗ: Ι.Ράλλη & Δημαρχείου

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Γεωργία Τσακίρη

ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 213-2012935

Email: mayor@metamorfossi.gov.gr

Βαθμός Προτεραιότητας : **ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΑ ΕΠΕΙΓΟΝ**

Μεταμόρφωση, 18/02/2026

Προς:

Ιδιαίτερο Γραφείο Δημάρχου Ηρακλείου Αττικής

Κοιν. :

- 1) Γ.Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής κ.Γ.Ζαφειρόπουλο
- 2) Πρόεδρο Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ηρακλείου Αττικής
- 3) Μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Ηρακλείου Αττικής
- 4) Μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μεταμόρφωσης

Θέμα: Λήψη Απόφασης περί απευθείας αγοράς ακινήτου από τον Δήμο Ηρακλείου Αττικής επί της οδού Δασκαλογιάννη 49 στο Δήμο Μεταμόρφωσης, λόγω μοναδικότητας.

Σχετ.: α) Η υπ' αριθμ. 82/2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μεταμόρφωσης
β) Η υπ' αριθμ. 3851/760/2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης Πολεοδομίας
γ) Υπεύθυνη Δήλωση έναρξης λειτουργίας
δ) Το υπ' αριθμ. 33904/04-08-2022 έγγραφο του Δήμου Μεταμόρφωσης
ε) Το υπ' αριθμ. 947843/30-9-2022 έγγραφο του Τμήματος Χορήγησης Αδειών Ανάπτυξης, Ενέργειας, Φυσικών Πόρων της Δ/σης Ανάπτυξης Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής
στ) Η υπ' αριθμ. 64/2023 απόφαση Δ.Σ. ΚΕΔΕ

Λαμβάνοντας αιφνιδίως γνώση της σημερινής ημερήσιας διάταξης του Δημοτικού Συμβουλίου σας, κατά την οποία συζητείται στο 4^ο θέμα η «*Λήψη απόφασης για την αγορά οικοπέδου, με τη διαδικασία της απευθείας αγοράς, βάσει της παρ. 1 άρθρο 191 του Ν.3463/2006, λόγω της μοναδικότητας του εν λόγω ακινήτου, το οποίο ευρίσκεται στη Μεταμόρφωση Αττικής, θέση ΣΩΡΟΣ, επί της οδού Δασκαλογιάννη αρ. 49, φερόμενης ιδιοκτησίας των Σταματίας Αργυρίδη του Αλκιβιάδη και της Ευθυμίας, Δέσποινας Αργυρίδη του Αλκιβιάδη και της Ευθυμίας, Σεραφείμ Αργυρίδη του Αλκιβιάδη και της Ευθυμίας και Σταυριανής Αργυρίδη του Αλκιβιάδη και της Ευθυμίας, με ΚΑΕΚ 05 094 11 52 009 / 0 / 0 και έκταση 4.100 τ.μ. περίπου σήμερα*», σας **ΞΑΝΑΔΙΑΒΙΒΑΖΟΥΜΕ** την υπ' αριθμ. 82/2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μεταμόρφωσης με ΑΔΑ: ΩΧΙ3ΩΚΒ-Ξ9Λ, προκειμένου να σας υπενθυμίσουμε πως έχει ήδη ληφθεί απόφαση με την οποία ζητείται η απομάκρυνση της εγκατάστασης αμαξοστασίου και του Σταθμού Μεταφόρτωσης από τα όρια του Δήμου Μεταμόρφωσης.

Η Μεταμόρφωση ΔΕΝ προσφέρεται για μονομερείς ενέργειες και τοποθέτηση οχλουσών εγκαταστάσεων από οποιονδήποτε άλλον φορέα, εν αγνοία του Δήμου και των κατοίκων της.

Να επισημάνουμε πως στο Ο.Τ. Β17 του Δήμου Μεταμόρφωσης **ΔΕΝ επιτρέπεται η λειτουργία Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων**, σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 3851/760/2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης της Πολεοδομίας και συνεπώς ελέγχεται η νομιμότητα της αγοράς του ως άνω οικοπέδου ως προς τη μοναδικότητά και καταλληλόλητά του καθώς ο λόγος αγοράς του είναι η λειτουργία του Σ.Μ.Α – αμαξοστασίου, μη σύμφωνες χρήσεις με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση που προβλέπονται από το άρθρο 8 του ΠΔ 59/21-06-2018 σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 17 του ίδιου Π.Δ. όπως ισχύουν. Ωστόσο σήμερα στο εν λόγω ακίνητο λειτουργεί κινητός σταθμός μεταφόρτωσης απορριμμάτων (Σ.Μ.Α.) όπως προκύπτει από την Υπεύθυνη Δήλωση έναρξης λειτουργίας επαγγελματικού εργαστηρίου/αποθήκης με ΑΔΑ: Ω2ΣΧ7Λ7-8ΔΔ.

Περαιτέρω δεν δύναται να λειτουργεί νόμιμα το ήδη εγκατεστημένο αμαξοστάσιο καθώς:

- **ΔΕΝ** υπάρχει κυρωμένη πράξη εφαρμογής για το ΟΤ. Β17.
- Υπάρχει **ΑΔΥΝΑΜΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΑΛΛΑΓΗΣ ΧΡΗΣΗΣ**
- Υπάρχει **ΑΔΥΝΑΜΙΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΗΣ & ΠΑΘΗΤΙΚΗΣ ΠΥΡΟΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ** που καθιστά επιβεβλημένη την ΑΜΕΣΗ απομάκρυνση της εγκατάστασης καθώς αποτελεί κίνδυνο ασφαλείας για την περιοχή .
- **ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΑΠΟΧΕΤΕΥΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ** στη περιοχή
- **ΔΕΝ ΠΡΟΚΥΠΤΕΙ** να έχει δοθεί άδεια εισόδου- εξόδου για την εγκατάσταση,
- **ΔΕΝ** έχει κοινοποιηθεί **ΣΧΕΤΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΗΣ ΣΥΝΔΕΣΗΣ** του αμαξοστασίου με το οδικό δίκτυο του Δήμου,
- **ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ** ή απαλλακτικού αυτών ή οποιοδήποτε άλλο έγγραφο σχετικό με την αδειοδότηση των εν λόγω εγκαταστάσεων.

Με δεδομένα όλα τα παραπάνω είναι σαφές ότι η εγκατάσταση Σταθμού Μεταφόρτωσης Απορριμμάτων στα όρια του Δήμου αλλά και του αμαξοστασίου **επιβαρύνει το περιβαλλοντικό αποτύπωμα της περιοχής και ΔΕΝ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΑΝΕΚΤΟ**, και παρακαλείται το σώμα να λάβει υπόψιν του τα ανωτέρω και να απόσχει από κάθε ενέργεια περαιτέρω περιβαλλοντικής υποβάθμισης της περιοχής ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση.

Σας ενημερώνουμε τέλος για την ομόφωνη με αριθμ. 64/2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΚΕΔΕ, σύμφωνα με την οποία το υφιστάμενο νομικό πλαίσιο θα πρέπει να τροποποιηθεί ώστε να απαιτείται η παροχή γνώμης του Δήμου για την εγκατάσταση από άλλον Δήμο επιχείρησης μέσης ή και υψηλής όχλησης (π.χ. ΣΜΑ, αμαξοστάσιο πράσινο σημείο κλπ) εντός της χωρικής του αρμοδιότητας. Απόφαση που καταδεικνύει την ηθική και πολιτική ευθύνη όσων ασχολούμαστε και αποφασίζουμε για τα κοινά των πόλεων μας ειδικά σε πόλεις που γειτνιάζουν.

Συμπερασματικά:

- Το εν λόγω ακίνητο ΔΕΝ είναι ΜΟΝΑΔΙΚΟ & ΚΑΤΑΛΛΗΛΟ ούτε για ΣΜΑ ούτε για χρήση αμαξοστασίου,
- ΔΕΝ έχει ενημερωθεί καθόλου και δη έγκαιρα ο Δήμος Μεταμορφωσης βάσει και της απόφασης της ΚΕΔΕ, **ΕΝΩ ΗΔΗ ΑΝΑΜΕΝΑΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΣΗ** των παράνομων και επικίνδυνων οχλουσών εγκαταστάσεων,
- ΔΕΝ επιτρέπεται η λειτουργία αμαξοστασίου, καθώς ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ να γίνει ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ,
- ΔΕΝ δύναται να λάβει ηλεκτρονική ταυτότητα το κτήριο που βρίσκεται εντός , άρα και καθίσταται ΜΗ ΝΟΜΙΜΗ η αγοροπωλησία του,
- Είναι ΕΠΙΚΙΝΔΥΝΗ η λειτουργία αμαξοστασίου άνευ έγκρισης περιβαλλοντικών όρων & άδειας πυροπροστασίας,
- ΔΕΝ έχει άδεια εισόδου – εξόδου οχημάτων και δη βαρέων.

Τέλος, στο πλαίσιο των σχέσεων συνεργασίας και της καλής γειτνίασης μεταξύ των Δήμων μας, σάς ενημερώνουμε πως, σε περίπτωση χρήσης του εν λόγω οικοπέδου ως Σ.Μ.Α. , αμαξοστασίου ή άλλης εγκατάστασης μέσης ή υψηλής όχλησης μη επιτρεπόμενες, δυνάμει του 3851/760/2022 εγγράφου της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης της Πολεοδομίας, **θα προσφύγουμε σε κάθε στάδιο έγκρισης της εν λόγω αγοράς προς έλεγχο νομιμότητας της απόφασης.**

Το παρόν έγγραφο όπως διανεμηθεί στα μέλη του σώματος και αναγνωσθεί στην σημερινή συνεδρίαση κατά τη συζήτηση του 4^{ου} Θέματος Ημερήσιας Διάταξης.

Με εκτίμηση,

Ο Δήμαρχος

Ευστράτιος Αντ. Σαραούδας