ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΜΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

Ταχ. Δ/νση : Πλ. Ελευθερίας
Ταχ. Κώδικας : 85100 - Ρόδος
Πληροφορίες : Α. Τσιμπούκη
Τηλέφωνο : 22413-63169
Fax : 22413-63139
e-mail : a.tsimpouki@rho.pnai.gov.gr

Ρόδος 15 / 01 / 2015

Αριθ. Πρωτ. : ΔΤΕ 8040/2014

ΠΡΟΣ: κ. Θωμά – Δημήτριο Σπανό
5° χλμ. Ρόδου - Λίνδου
Τηλ. 22410 68847, 61330
κιν. 6946696310

ΚΟΙΝ.: Εισαγγελία Πρωτοδικών Ρόδου
(Με φωτ/φο αίτησης κ. Σπανού)

ΘΕΜΑ : Δυνατότητα έκδοσης κυκλοφοριακής σύνδεσης της Κ.Μ. 80Α γαιών Ρόδου και δυνατότητα δημιουργίας παράπλευρης οδού με την Εθνική Οδό Ρόδου – Λίνδου.

ΣΧΕΤ. : Η από 18-12-2014 αίτησή σας προς τη Δ/νση Τεχνικών Έργων Δωδεκανήσου με κοινοποίηση στην Εισαγγελία Πρωτοδικών Ρόδου.

Απαντώντας στην ανωτέρω σχετική αίτησή σας και λαμβάνοντας υπόψη έγγραφα που μας προσκομίσατε με την παρούσα αίτησή σας αλλά και με προγενέστερα αιτήματά σας, τα οποία έχουν απαντηθεί, σας παραθέτουμε τα εξής:

Με το έγγραφο 8506/22-02-2013 της Δ/νσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Ρόδου σας γνωστοποιήθηκε ότι στην Κ.Μ. 80Α γαιών Ρόδου, επί της Εθνικής Οδού Ρόδου – Λίνδου εκδόθηκε η οικοδομική άδεια 246/98, το κτίριο είναι ημιτελές και η απόσταση του κτιρίου από τον άξονα της Εθνικής Οδού είναι 30 μ. με βάση την Α.Π. ΤΥ2267/1-4-1997 απόφαση Νομάρχη.

Με το έγγραφο Α.Π. 2039/2014 της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Ρόδου, το οποίο μας γνωστοποιήθηκε με το έγγραφο Α.Π. 2413/11-12-2014 της ίδιας Δ/νσης, σας δόθηκε πληροφόρηση εκ νέου ότι η απόσταση του υφισταμένου κτιρίου στην Κ.Μ. 80Α γαιών Ρόδου ορίζεται στα 30 μ. από τον άξονα της οδού και είναι σύμφωνη με την υπ' αριθ. ΤΥ2267 απόφαση του Νομάρχη.

Με το έγγραφο Α.Π.2208/8-5-2014 της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Ρόδου, το οποίο επισυνάπτετε στην ανωτέρω σχετική αίτησή σας προς την Υπηρεσία μας, διευκρινίζεται ότι το κτίριο εντός της μερίδας 80Α γαιών Ρόδου <u>σε κανένα από τα απαντήματα που σας δόθηκαν δεν έχει αναφερθεί ότι είναι αυθαίρετο και συνεπώς το αίτημά σας για κατεδάφιση δεν γίνεται δεκτό ούτε αυτό προβλέπεται από την πολεοδομική διαδικασία.</u>

Επίσης στο ίδιο έγγραφο υπενθυμίζεται εκ νέου ότι πρόκειται για τριώροφο βιοτεχνικό κτίριο, το οποίο έχει ανεγερθεί βάσει της νόμιμα εκδοθείσας 246/1998 οικοδομικής άδειας σε απόσταση 30 μ. από τον άξονα της Εθνικής Οδού σύμφωνα με την ΤΥ2267/1-4-1997 απόφαση Νομάρχη Δωδεκανήσου και αναφέρεται ότι το κτίριο βρίσκεται σε ημιτελή κατάσταση, έχει ολοκληρωθεί μόνον ο φέρων οργανισμός του, η οικοδομική άδεια έχει λήξει και αίτημα της ιδιοκτήτριας εταιρείας για αναθεώρηση της 246/1998 οικ. άδειας ως προς την επ' αόριστον ισχύ, δεν έχει γίνει δεκτό από την υπηρεσία μέχρι «σήμερα», δηλαδή μέχρι την έκδοση του παραπάνω εγγράφου.

Επομένως από τις αρμόδιες υπηρεσίες γνωστοποιείται ότι το κτίριο νόμιμα οικοδομήθηκε σε απόσταση 30 μ. από τον άξονα της Εθνικής Οδού.

Λαμβανομένου υπόψη ότι εκάστη κατεύθυνση της Εθνικής Οδού στην εξεταζόμενη περιοχή έχει πλάτος περίπου 10 μ. (από τον άξονα μέχρι την οριογραμμή του οδοστρώματος), το εναπομένον τμήμα μέχρι το κτίριο θεωρητικά επαρκεί για την κατασκευή κυκλοφοριακής σύνδεσης κατά τον τύπο Β του Β.Δ. 465/1970, όπως ισχύει, που είναι ο επιβαλλόμενος τύπος για την Εθνική Οδό Ρόδου – Λίνδου.

Περί της δυνατότητας έγκρισης κυκλοφοριακής σύνδεσης στην Κ.Μ. 80Α γαιών Ρόδου, σας γνωρίζουμε ότι:

Όπως προκύπτει από το αρχείο που τηρείται στην Υπηρεσία μας, υπάρχει έγκριση κοινής κυκλοφοριακής σύνδεσης με την Α.Π. ΤΥ 6903/29-5-1998 απόφαση Νομάρχη Δωδεκανήσου, που αφορά την Κ.Μ. 80Α γαιών Ρόδου και την Κ.Μ. 75 γαιών Ρόδου. Η κυκλοφοριακή αυτή σύνδεση δεν υφίσταται σήμερα διαμορφωμένη (γεγονός που σας γνωστοποιήθηκε με το Α.Π. ΔΤΕ 1013/11-3-2013 έγγραφό μας).

Η υπ' αριθ. 246/1998 οικοδομική άδεια, όπως προκύπτει από το φύλλο αδείας που εσείς μας προσκομίσατε, φέρει ημερομηνία 24-6-1998, δηλαδή εκδόθηκε μετά την ως άνω έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης, κατ' εφαρμογή της παρ. 4 του άρθρου 30 του Β.Δ. 465/1970.

Μετά από υπόμνημα των σημερινών ιδιοκτητών της Κ.Μ. 80Α γαιών Ρόδου και επειδή, προκειμένου να λάβουν αναθεώρηση επ' αόριστον της οικοδομικής άδειας 246/1998, ζητείται εκ νέου έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης, έχει υποβληθεί από 7-5-2014 ερώτημα από την υπηρεσία μας προς το Υπουργείο Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων (ΥΠΟ.ΜΕ.ΔΙ.), σχετικά με τη δυνατότητα εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 21 παρ.6 και του άρθρου 26 του Β.Δ. 465/1970 όπως έχουν τροποποιηθεί με το Π.Δ. 118/2006, αναφορικά με την κατά παρέκκλιση έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης, λόγω απόστασης από τη σηματοδοτούμενη διασταύρωση Αγ. Βαρβάρας, η οποία διαμορφώθηκε το έτος 2005 μετά την αρχική έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης και την έκδοση της οικοδ. άδειας 246/1998.

Όπως μας γνωστοποιήθηκε από τη Δ/νση Μελετών Έργων Οδοποιίας του ΥΠΟ.ΜΕ.ΔΙ., το ερώτημα προωθήθηκε προς την Δ/νση Δ17 (Δ/νση Νομοθετικού Συντονισμού και Κωδικοποίησης) για εξέταση. Μέχρι σήμερα δεν έχουμε λάβει την απάντηση της Δ17.

Επομένως στο ερώτημά σας εάν δύναται να εκδοθεί κυκλοφοριακή σύνδεση στο κτίριο της μερίδας 80Α γαιών Ρόδου, δεν δυνάμεθα να απαντήσουμε εφόσον αυτό ευρίσκεται υπό εξέταση.

Ως προς την υπόθεση που διατυπώνετε, ότι το ημιτελές κτίριο μπορεί να ευρίσκεται εντός της απαλλοτριωμένης ζώνης, διευκρινίζουμε ότι: από το διάγραμμα της απαλλοτριωμένης ζώνης, του οποίου απόσπασμα σας χορηγήσαμε, προκύπτει ότι: στη θέση του εν λόγω κτιρίου, η μέγιστη απόσταση του ορίου της απαλλοτριωμένης ζώνης από τον άξονα της οδού είναι περίπου 20 μ., ενώ το ημιτελές κτίριο ευρίσκεται σε απόσταση 30 μ. από τον άξονα, άρα <u>εκτός απαλλοτριωμένης ζώνης</u>. Το ίδιο προκύπτει και από τα στοιχεία που εμφαίνονται στο «διάγραμμα κάλυψης» του αρχιτέκτονα μηχανικού κ. Αφαντενού Τ. Βασίλη, το οποίο επισυνάπτετε στην αίτησή σας.

Ως προς το θέμα παράπλευρου δρόμου που θίγετε και σχετικά με το ερώτημά σας μήπως το συγκεκριμένο κτίριο αποτελεί εμπόδιο για τη δημιουργία του, επισημαίνουμε ότι η παρ. 2γ του άρθρου 2 του Π.Δ. 209/1998, την οποία αναφέρετε ορίζει: *«στα τμήματα του Εθνικού Οδικού Δικτύου που έχουν χαρακτηρισθεί και κατασκευασθεί* ***ως αυτοκινητόδρομοι ή οδοί ταχείας κυκλοφορίας****, όπως ορίζονται στον Ν. 2094/92, με παράπλευρες οδούς (S.R) σε επαφή με την κύρια οδό ή και σε απόσταση από αυτή, τα κτίρια τοποθετούνται στην οριζόμενη ως άνω απόσταση από τον άξονα της κυρίας οδού και 20 μ. από τον άξονα της παραπλεύρου».*

Η διάταξη αυτή ρητά αναφέρεται σε οδούς που έχουν χαρακτηρισθεί και κατασκευασθεί ως αυτοκινητόδρομοι ή ταχείας κυκλοφορίας, όπως ορίζονται στον Ν. 2094/92.

Όπως ορίζεται στον Ν. 2696/1999 «Κύρωση του Κ.Ο.Κ.» (ΦΕΚ 57Α/1999), ο οποίος έχει αντικαταστήσει τον Ν 2094/1992, ορίζονται ως «Αυτοκινητόδρομος» και ως «Οδός ταχείας

κυκλοφορίας» οδοί ειδικής μελέτης με ειδικά καθοριζόμενα τεχνικά χαρακτηριστικά, οι οποίες χαρακτηρίζονται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

Τονίζουμε ότι: **Η Εθνική Οδός Ρόδου – Λίνδου ουδέποτε μελετήθηκε και ουδέποτε χαρακτηρίσθηκε ως «αυτοκινητόδρομος» ή «οδός ταχείας κυκλοφορίας». Επίσης ουδέποτε μελετήθηκε και χαρακτηρίσθηκε παράπλευρο οδικό δίκτυο (Service Roads) γι' αυτή.**

Επομένως δεν τίθεται θέμα παρεμπόδισης από το συγκεκριμένο κτίριο.

Όσον αφορά στη δική σας ιδιοκτησία δεν προσδιορίζετε τη θέση της και το πρόσωπό της, ώστε να έχουμε σαφή εικόνα των δυνατοτήτων σύνδεσής της με την Εθνική Οδό.

Γενικά, εφόσον έχετε εντός αυτής επαγγελματική δραστηριότητα:

Εάν με μεν έχει πρόσωπο αποκλειστικά και μόνο επί της Εθνικής Οδού, υποχρεωτικά πρέπει να κατασκευάσετε κυκλοφοριακή σύνδεση με τους όρους και τις προϋποθέσεις του Β.Δ. 465/1970, όπως ισχύει, ειδάλλως πρέπει να συνδεθείτε μέσω κοινόχρηστου δημοτικού οδικού δικτύου σε εγκεκριμένη συμβολή επί της Εθνικής Οδού.

Εσωτερική διανομή :
1. Δ.Τ.Ε.
2. Τ.Σ.Ε.
3. Α. Τσιμπούκη
4. Φ1.25
5. Φ4.13

Ε.Π.
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ.Τ.Ε.
α.α.

ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΜΑΡΙΑΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΑΘΗΝΑ ΠΑΠΑΣΑΒΒΑ