



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΣΕΡΡΩΝ

Σέρρες 31/3/2023  
Αρ. Πρωτ. : 11645

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ,  
ΟΔΟΠΟΪΑΣ, ΥΔΡΑΥΛΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ  
ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Δημαρχείο, Μεραρχίας 1  
Σέρρες Τ.Κ. 62122

Πληροφορίες: κ. Φιλτζαντζής Αθανάσιος

τηλ. : 2321350118

email : thanosfil@serres.gr

Εγκρίνεται η υποβολή του  
θέματος  
Ο Αρμόδιος Αντιδήμαρχος

Νυχτοπάτης Γεώργιος

### Π Ρ Ο Σ

Την ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

**Θέμα :** Εισήγηση σχετικά με τις υφιστάμενες κατασκευές ράμπας πρόσβασης Α.Μ.Ε.Α. και βαθμίδας (σκαλοπατιού) για την πρόσβαση στο κατάστημα με την επωνυμία «ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ», επί της συμβολής των οδών Πλαταιών & Ν. Πλαστήρα στην πόλη των Σερρών.

**Σχετ. :** α. Η υπ' αριθμ. 10840/28-3-2023 αίτηση της «ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΑΝΙΤΗΣ Α.Ε.Ε.», δια του εξουσιοδοτημένου μηχανικού της κ. Στεφανίδη Κωνσταντίνου.

β. Η υπ' αριθμ. 146/2022 Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Σερρών.

γ. Η υπ' αριθμ. 42155/29-11-2022 αίτηση της «ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΑΝΙΤΗΣ Α.Ε.Ε.», δια του εξουσιοδοτημένου μηχανικού της κ. Στεφανίδη Κωνσταντίνου.

Κατόπιν της παραπάνω νέας σχετικής (α) αίτησης, σας ενημερώνουμε ότι σύμφωνα με το άρθρο 20 παρ.1α του Ν.4067/12 (Νέος Οικοδομικός Κανονισμός) στους δημόσιους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού επιτρέπονται κατασκευές για την διαμόρφωση του εδάφους όπως κλίμακες, τοίχοι, διάδρομοι, κεκλιμένα επίπεδα, μηχανικά μέσα κάλυψης υψομετρικών διαφορών, καθώς και κατασκευές για την εξυπηρέτηση ατόμων με αναπηρία ή/και εμποδιζόμενων ατόμων.

Οι παραπάνω κατασκευές υλοποιούνται από τον οικείο Δήμο, από άλλους δημόσιους ή ιδιωτικούς φορείς ή νομικά πρόσωπα ή ιδιώτες, ύστερα από απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και άδεια της Υπηρεσίας Δόμησης. **Επίσης σύμφωνα με την παρ. 1Β του άρθρου 73 του Ν.3852/2010 (Καλλικράτης), η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής**

**εισηγείται στο Δ.Σ. μεταξύ άλλων θέματα πολεοδομικών επεμβάσεων και ανάπλασης περιοχών.**

Με την παραπάνω (α) σχετική αίτησή της, η «ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ Α.Ε.Ε.» δια του εξουσιοδοτημένου μηχανικού της, αιτείται εκ νέου την έγκριση των ήδη υφιστάμενων σταθερών κατασκευών :

1. Αρθρωμένη (βιδωτή) και όχι πακτωμένη μεταλλική ράμπας πρόσβασης Α.Μ.Ε.Α. διαστάσεων 1,00 μ. (πλάτος), 2,47μ. (μήκος) & 1,20μ. (πλάτος ελιγμών)
2. Βαθμίδα πακτωμένη (σκαλοπάτι) πλάτους 0,34μ.

προκειμένου να καλυφθεί η υψομετρική διαφορά περίπου 30cm μεταξύ επιπέδου πεζοδρόμου και δαπέδου καταστήματος από την οδό Πλαταιών. Επισημαίνεται ότι και οι δύο παραπάνω κατασκευές είναι εκτός ρυμοτομικής γραμμής, σύμφωνα και με δήλωση του εξουσιοδοτημένου αιτούντος μηχανικού κ. Στεφανίδη Κωνσταντίνου.

Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 20 του Ν.Ο.Κ. (Ν.4067/2012) αναφέρεται ρητά πως : *«Η κατασκευή σκαλοπατιών για την εξυπηρέτηση των κτιρίων έξω από τη ρυμοτομική γραμμή απαγορεύεται σε κάθε περίπτωση. Κατ' εξαίρεση είναι δυνατή η κατασκευή τους ύστερα από άδεια του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου αν μετά την ανέγερση του κτιρίου έχει μεταβληθεί η υψομετρική στάθμη του δρόμου. Η κατασκευή αυτή πρέπει να εξασφαλίζει την ασφάλεια της κυκλοφορίας. Εκτός της ρυμοτομικής γραμμής απαγορεύεται οποιασδήποτε μορφής κατασκευή, με την επιφύλαξη της τήρησης των διατάξεων ασφαλείας για την εγκατάσταση δικτύων κοινής ωφέλειας, μόνιμη ή κινητή για την εξυπηρέτηση του κτιρίου, όπως ράμπες, σκαλοπάτια, ζαρντινιέρες».*

Από την Υπηρεσία μας ο ισχυρισμός του αιτούντος, πως από την κατασκευή της οικοδομής το 1973, το επίπεδο της οδού Πλαταιών έχει υποβιβαστεί, κρίνεται ανυπόστατος, καθώς αφενός οι διαδοχικές ασφαλτοστρώσεις της οδού από την περίοδο κατασκευής της οικοδομής, έχουν αναβαθμίσει (και δεν έχουν υποβιβάσει) το υψόμετρο της οδού, αφετέρου υφίσταται και το ενδεχόμενο η οικοδομή να κατασκευάστηκε ψηλότερα από την εγκεκριμένη στάθμη επιπέδου της παρακείμενης οδού Πλαταιών, όπως αυτή αποτυπώνεται στα σχέδια των υπ' αριθμ. 64 & 65/1973 οικοδομικών αδειών.

Κατά την προηγούμενη κρίση της Υπηρεσίας μας, μετά το (γ) σχετικό αίτημα του ενδιαφερομένου, διατυπώθηκε η άποψη ότι οι εν λόγω κατασκευές, συμπεριλαμβάνονται σε αυτές που δύναται να εγκατασταθούν κατ' εξαίρεση εντός

κοινοχρήστων χώρων του οικισμού σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.4067/12, ωστόσο δεν υφίστανται και προφανώς δεν αποδεικνύονται οι λόγοι της κατ' εξαίρεσης εγκατάστασής τους (μετέπειτα καταβιβασμός της οδού από την περίοδο κατασκευής της οικοδομής). Επίσης, διατυπώθηκε η άποψη πως η εγκατάσταση μιας κατασκευής συνολικού εμβαδού περίπου 4τ.μ. υποβαθμίζει αφενός αισθητικά τον κοινόχρηστο χώρο του πεζοδρομίου λόγω της έκτασής του, αφετέρου δεν δυσχεραίνει την κίνηση των πεζών, καθώς το διαθέσιμο εναπομένον πλάτος πεζοδρομίου στο σημείο είναι άνω του 1,5μ.

Επιπροσθέτως, κατά την υποβολή της νέας (α) σχετικής αίτησης του ενδιαφερόμενου, διαπιστώθηκε από την Υπηρεσία μας, ότι με το άρθρο 111 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ Α' 245/9-12-2020), τροποποιείται η παρ. 4 του άρθρου 20 του ν. 4067/2012 (Α' 79) και το άρθρο διαμορφώνεται ως εξής:

*«4. Η κατασκευή σκαλοπατιών για την εξυπηρέτηση των κτιρίων έξω από τη ρυμοτομική γραμμή απαγορεύεται. Κατ' εξαίρεση, είναι δυνατή η κατασκευή τους ύστερα από άδεια του δημοτικού ή κοινοτικού συμβουλίου, αν μετά από την ανέγερση του κτιρίου έχει μεταβληθεί η υψομετρική στάθμη του δρόμου. Η κατασκευή αυτή πρέπει να εξασφαλίζει την ασφάλεια της κυκλοφορίας.*

*Εκτός της ρυμοτομικής γραμμής, απαγορεύεται οποιασδήποτε μορφής κατασκευή, με την επιφύλαξη της τήρησης των διατάξεων ασφαλείας για την εγκατάσταση δικτύων κοινής ωφέλειας, μόνιμη ή κινητή για την εξυπηρέτηση του κτιρίου, όπως ράμπες, σκαλοπάτια, ζαρντινιέρες, επιτοίχιοι χειρολισθήρες για την εξυπηρέτηση ΑμεΑ και εμποδιζόμενων ατόμων, που προεξέχουν των όψεων των κτιρίων πλέον των δεκαπέντε (15) εκατοστών.*

**Για να εξασφαλισθεί η προσβασιμότητα ΑμεΑ και εμποδιζόμενων ατόμων, μετά από αιτιολογημένη έγκριση της οικείας Περιφερειακής Επιτροπής Προσβασιμότητας, που εκδίδεται μετά από τη σύμφωνη γνώμη του οικείου δήμου, είναι δυνατή η τοποθέτηση κινητών ή προσωρινών κατασκευών, κατά παρέκκλιση της απαγόρευσης του προηγούμενου εδαφίου».**

Η Υπηρεσία μας, με βάση τα παραπάνω δεδομένα και έχοντας διαπιστώσει πως η αρμόδια Περιφερειακή Επιτροπή Προσβασιμότητας έχει συσταθεί με την υπ' αριθμ. 227/7-4-2021 Απόφαση Εκτελεστικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΑΔΑ : ΩΓΙΘ7ΛΛ-67Κ), γνωμοδοτεί εκ νέου :

α. **Αρνητικά** όσον αφορά την βαθμίδα (σκαλοπάτι), που αποτελεί μόνιμη κατασκευή εντός κοινοχρήστου χώρου (πεζοδρομίου) και προεξέχει πέραν των 15 εκατοστών της όψης του κτηρίου, σύμφωνα με τις παραπάνω ισχύουσες διατάξεις (παρ.4 του άρθρου 20 του Ν.4067/2012).

β. **Θετικά** όσον αφορά την κατασκευή κεκλιμένου επιπέδου (ράμπα πρόσβασης Α.Μ.Ε.Α.) εντός κοινοχρήστου χώρου (πεζοδρομίου), σύμφωνα με τις παραπάνω ισχύουσες διατάξεις (παρ.4 του άρθρου 20 του Ν.4067/2012), όπως αυτή περιγράφεται παραπάνω (διαστάσεις κλπ.) και υπό την προϋπόθεση ότι αυτή αποτελεί προσωρινή κατασκευή, υπό την έννοια της παρ.74 του άρθρου 2 του Ν. 4067/2012 όπως ισχύει σήμερα και δεν δυσχεραίνει την κίνηση των πεζών στο σημείο, καθώς το διαθέσιμο εναπομένον πλάτος πεζοδρομίου είναι άνω του 1,5μ.

Κατόπιν όλων των παραπάνω, παρακαλούμε για την λήψη σχετικής απόφασης από την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής Δήμου Σερρών.

**Συνημμένα :**

1. Αίτηση ενδιαφερομένου.
2. Ένα αντίγραφο του άρθρου 111 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ Α' 245/9-12-2020).
3. Ένα αντίγραφο της υπ'αριθμ. 227/7-4-2021 Απόφαση Εκτελεστικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (ΑΔΑ : ΩΠΘ7ΛΛ-67Κ).

**Κοινοποίηση :**

1. Δ.Τ.Υ. Δήμου Σερρών (γραμματεία).
2. κ. Στεφανίδη Κωνσταντίνο  
πολιτικό μηχανικό, Παύλου Μελά 6,  
Σέρρες, τηλ. 6973434242  
email : info@kstefanidis.gr  
εκπρόσωπο της  
«ΕΛΛΗΝΙΚΕΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΣΚΛΑΒΕΝΙΤΗΣ Α.Ε.Ε.»

Σέρρες 31/3/2023

Ο Συντάξας

Για το Τμήμα Οικοδομικών  
Έργων-Οδοποιίας-Υδραυλικών  
Έργων & Υπηρεσιών  
Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος

Για την Διεύθυνση Τεχνικών  
Υπηρεσιών  
Η Αναπληρώτρια Προϊσταμένη

**ΦΙΛΤΖΑΝΤΖΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**  
Πολιτικός Μηχανικός με Β'β

**ΠΟΥΡΠΟΥΡΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**  
Πολιτικός Μηχανικός με Α'β

**ΜΑΡΙΝΑΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ**  
Πολιτικός Μηχανικός με Α'β