



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΒΥΡΩΝΑ**

Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών

Τμήμα .....

Ταχ. Δ/ση: Αρχ. Μακαρίου 76  
 Τ.Κ.: 16233 Βύρωνα

Πληροφορίες: .....

τηλ.: .....

fax: .....

e-mail: .....

Αθήνα, .....-.....-200...

Αριθ. Πρωτ.: .....

Προς:

Υπουργείο Υγείας & Κοινωνικής Αλληλεγγύης  
 Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών  
 Τμήμα Μελετών & Προδιαγραφών  
 Αχαρνών 22, 10433 Αθήνα  
 Υπ' όψιν κας Φωτοπούλου  
 Τηλ.: 2108220256

Κοιν.:

Περιφέρεια Αττικής  
 Διεύθυνση Αυτοδιοίκησης & Αποκέντρωσης  
 Τμήμα Τ.Υ.Δ.Κ.  
 Χαλκοκονδύλη 15, 104 32 Αθήνα  
 Τηλ: 210-5235739

**ΘΕΜΑ:** Ερώτημα επί των προδιαγραφών καταλληλότητας οικοπέδου για ανέγερση κτιρίου Βρεφονηπιακού Σταθμού

**Σχετ.:** (1) Το Τεύχος «Περιγραφή – Προδιαγραφές Χώρων & Λειτουργίας Παιδικών Σταθμών» του Τμήματος Αρχιτεκτονικών Μελετών, της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, του Υπουργείου Υγείας και Πρόνοιας, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. Δ.Τ.Υ/β/οικ. 4234-1616 / 8-12-1983 υπουργική απόφαση.

I. Μελετώντας το τεύχος προδιαγραφών Βρεφονηπιακών Σταθμών (σχετικό 1), διαπιστώσαμε ότι η συντριπτική πλειοψηφία των αναγραφόμενων προδιαγραφών αφορούν την ποιότητα διαμονής των παιδιών εντός του Βρεφονηπιακού Σταθμού, και συνεπώς είναι αδιαπραγμάτευτες. Ως εξαίρεση, διαπιστώσαμε ότι η προδιαγραφή των 540τ.μ. ως ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν οικοπέδου, δεν αφορά απευθείας την ποιότητα διαμονής των παιδιών εντός του Βρεφονηπιακού Σταθμού, αλλά προκύπτει από τέχνο-οικονομικά κριτήρια για κτιριολογικό πρόγραμμα Σταθμού 30 θέσεων, δηλαδή από εκτίμηση του 1983 εκείνου του ελάχιστου αριθμού παιδιών ανά σταθμό που συνεπάγεται αποδεκτό κόστος λειτουργίας ανά παιδί.

II. Ο Δήμος Βύρωνα είναι έντονα πυκνό-δομημένος και τα ελεύθερα οικοπέδα στη πολεοδομική ενότητα που ορίζεται από τις οδούς Καραολή Δημητρίου και Γρανικού είναι λίγα και συνήθως μικρότερα από τα 540τ.μ. που προδιαγράφονται ως το ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν οικοπέδου για την ελάχιστη μονάδα εξυπηρέτησης 30 παιδιών. Άλλωστε, από το 1983 που συντάχθηκε το τεύχος προδιαγραφών Βρεφονηπιακών Σταθμών (σχετικό 1) έχουν παρέλθει 25 χρόνια, η μορφή όλων των Δήμων του Νομού Αττικής έχει μεταβληθεί δραστικά, και σε πάρα πολλές περιοχές τα ελεύθερα οικοπέδα είναι από σπάνια έως ανύπαρκτα.

III. Συγκεκριμένα, στην προαναφερόμενη πολεοδομική ενότητα, έχουμε εντοπίσει οικόπεδο 587τ.μ., στο οποίο σήμερα υφίσταται και λειτουργεί Παιδική Χαρά, και στο οποίο υπήρξε σκέψη για στέγαση Βρεφονηπιακού Σταθμού, 2 τμημάτων των 25 νηπίων (όχι βρεφών) έκαστο, σε 2 ορόφους 186τ.μ. έκαστο πάνω από πυλωτή, προκειμένου στον χώρο της πυλωτής και σε 2 επιπλέον υποβαθμισμένες κατά 1,5μ και 3,0μ βαθμίδες/επίπεδα στο υπόλοιπο οικόπεδο να διατηρηθεί η Παιδική Χαρά. Αντιμετωπίζουμε τα εξής σοβαρά προβλήματα:

1. Ο εν λόγω χώρος έκτασης 587τ.μ. βρίσκεται στη συμβολή των οδών Α. Φλέμινγκ και Κάλβου του Δήμου μας, στο άκρο του τοπικού αστικού ιστού, σε απότομο ύψωμα. Συγκεκριμένα η κλίση της οδού Α. Φλέμινγκ ανέρχεται σε 15-25%, η κλίση της οδού Κάλβου που είναι αδιέξοδο στενό ανέρχεται σε 10-20%, ενώ και οι γειτονικές παράλληλες οδοί είναι επίσης έντονα ανηφορικές. Ως εκ' τούτου, ενώ η επιφάνεια της Παιδικής Χαράς είναι σήμερα επίπεδη λόγω του ότι είχε προηγηθεί η από το 1994 διαμόρφωση του εδάφους για τη δημιουργία της (ράμπες πρόσβασης, τοιχία, κλπ), οι κλίσεις και των δύο καθέτων οδών και του οικοπέδου είναι σημαντικά μεγαλύτερες από το εκ των προδιαγραφών οριζόμενο 5%. Μάλιστα οι κάτοικοι της περιοχής σε έγγραφη διαμαρτυρία τους τόνισαν την ουσιαστική δυσκολία και επικινδυνότητα της πρόσβασης στον χώρο λόγω των μεγάλων κλίσεων που προαναφέραμε, καθώς και των στενών οδοστρωμάτων και πρακτικά ανύπαρκτων πεζοδρομίων όλης της γειτονιάς (π.χ. για την οδό Φλέμινγκ πλάτος οδοστρώματος 5,8μ, πλάτος πεζοδρομίου 1,1μ).
2. Ο συγκεκριμένος ελεύθερος χώρος των 587τ.μ. είναι στην πράξη Παιδική Χαρά, όχι διαθέσιμο οικόπεδο όπως έως σήμερα απεικονίζεται στο ρυμοτομικό σχέδιο. Μάλιστα, οι κάτοικοι της περιοχής αντιδρούν στην τσιμεντοποίηση όπως λένε της Παιδικής Χαράς, ισχυριζόμενοι ότι η Παιδική Χαρά δεν είναι οικόπεδο, είναι ελεύθερος χώρος πρασίνου και αναψυχής παιδιών.

**IV.** Επιπροσθέτως, στην προαναφερόμενη πολεοδομική ενότητα, υπάρχουν κάποια εναπομείναντα οικόπεδα —ελεύθερα οικοδόμησης ή με παλαιό-εγκαταλελειμμένο κτίσμα— με εμβαδόν περί τα 400τ.μ., τα οποία ναι μεν είναι μικρότερα από το εκ των προδιαγραφών οριζόμενο εμβαδόν των 540τ.μ., βρίσκονται όμως σε πιο κεντρικό σημείο του τοπικού αστικού ιστού και κυρίως σε πιο επίπεδο σημείο, και συνεπώς είναι προσβάσιμα με μεγαλύτερη ευκολία και ασφάλεια σε σύγκριση με τον προαναφερθέντα χώρο στο σημείο (III).

Αφού λάβετε υπ' όψιν σας τα ανωτέρω αναγραφόμενα σημεία (I) έως και (IV), και δεδομένης της έλλειψης οικοπέδων, παρακαλούμε για τη σύμφωνη γνώμη σας προκειμένου να εξετάσουμε το ενδεχόμενο δημιουργίας Βρεφονηπιακού Σταθμού σε κάποιο από τα εναπομείναντα οικόπεδα, με εμβαδόν περί τα 400τ.μ., όπως αναλύουμε στο σημείο (IV), προκειμένου αφενός να διατηρηθεί η υφιστάμενη Παιδική Χαρά και αφετέρου να ανεγερθεί το κτίριο του Βρεφονηπιακού Σταθμού σε ποιο εύκολα προσβάσιμο σημείο από το προαναφερθέν.

Σημειώνουμε ότι έχουμε ως προτεραιότητα τη συνολική ποιότητα ζωής των παιδιών στην γειτονιά καθώς και τη δημιουργία του καλύτερου δυνατού Βρεφονηπιακού Σταθμού που θα εξυπηρετεί παιδιά και γονείς. Με αυτό το κριτήριο, εκτιμούμε ότι **η ανέγερση Βρεφονηπιακού Σταθμού σε οικόπεδο λίγο μικρότερου εμβαδού από το εκ των προδιαγραφών οριζόμενο των 540τ.μ. αλλά σε πιο κεντρικό σημείο και κυρίως σε πιο επίπεδο σημείο και συνεπώς πιο εύκολα προσβάσιμο, αποτελεί συνολικά καλύτερη λύση από την ανέγερση αυτού σε οικόπεδο που ικανοποιεί μεν το εκ των προδιαγραφών οριζόμενο εμβαδόν, αλλά λόγω μεγάλων κλίσεων καθίσταται συνολικά χειρότερη λύση λόγω επικίνδυνης και δύσκολης προσβασιμότητας.** Πόσο μάλλον αν συνυπολογίσουμε την υποβάθμιση της ποιότητας ζωής των παιδιών στη γειτονιά λόγω της υποβάθμισης του μεγέθους και ποιότητας της υφιστάμενης Παιδικής Χαράς σε περίπτωση ανέγερσης κτιρίου στη θέση της.

Ο ακριβής αριθμός των παιδιών που θα εξυπηρετεί ο σχεδιαζόμενος Βρεφονηπιακός Σταθμός θα προσδιορισθεί από μεταγενέστερη μελέτη με εφαρμογή των προδιαγραφών (σχετικό 1) σε συγκεκριμένο οικόπεδο που θα δεσμευτεί για αυτόν τον λόγο.

**Ο Προϊστάμενος** .....

.....

.....