



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ - ΤΑΥΡΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΔΟΜΗΣΗΣ

Μοσχάτο 11 - 04 - 2016

Ταχ. Δ/ση : Κοραή 36 & Αγ. Γερασίμου
Ταχ. Κώδ. : 183 45
Τηλέφωνο : 213 2019615
FAX : 210 9416154
Πληροφορίες : Σ. Κυριακού

Προς
Τον κ. Πρόεδρο και τα μέλη της
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

ΘΕΜΑ : Λήψη απόφασης για επικαιροποίηση της 42/2013 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Μοσχάτου – Ταύρου περί άρσης και επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης σε τμήμα του κοινόχρηστου χώρου , ΚΠ 216 στην περιοχή Ελαιώνα του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, ιδιοκτησίας Αναστ. Φούγια, σε συμμόρφωση της υπ’ αριθ. 11111/2011 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών.

Στα πλαίσια συμμόρφωσης προς την υπ’αριθ. 11111/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, το Δημοτικό Συμβούλιο Μοσχάτου – Ταύρου, έλαβε την 42/2013 απόφαση για την άρση και επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης σε τμήμα του κοινόχρηστου χώρου, ΚΠ 216 στην περιοχή Ελαιώνα του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, ιδιοκτησίας Αναστ. Φούγια και εγγραφή της απαιτούμενης δαπάνης για την καταβολή αποζημίωσης σε εξειδικευμένο κονδύλιο στον προϋπολογισμό του Δήμου.

Με την 42/2013 απόφαση, το Δημοτικό Συμβούλιο είχε απορρίψει την πρόταση τροποποίησης που υποβλήθηκε από τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη κ. Αναστάσιο Φούγια, σύμφωνα με την οποία το οικόπεδό του καθίσταται οικοδομήσιμο, διαχωρίζεται ο κοινόχρηστος χώρος και δημιουργούνται πεζόδρομοι επικοινωνίας της οικιστικής περιοχής με την περιοχή του Ελαιώνα.

Επειδή, μετά την πάροδο τριετίας από τη λήψη της 42/2013 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, απαιτείται η επικαιροποίηση αυτής και έχοντας υπόψη το από 30-6-2015 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Θεμάτων, Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής (με αρ. πρωτ. Δήμου:16887/2-7-15) σας γνωρίζουμε τα εξής :

Σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 32 του ν. 4067/2012, «επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης για τον ίδιο ή για άλλο σκοπό, μόνον εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις :

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, βάσει πολεοδομικών προτύπων ή προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού όπου υπάρχει και

β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα.

Ως προσήκουσα αποζημίωση για την εφαρμογή της παρούσας παραγράφου ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών, κατά το ημερολογιακό έτος δημοσίευσης στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως της σχετικής διοικητικής πράξης έγκρισης της τροποποίησης, με την οποία επιβάλλεται εκ νέου η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση.»

Η ιδιοκτησία Αν. Φούγια, η οποία έχει εμβαδόν 1495,30μ², είναι μία από τις 8 ιδιοκτησίες (συνολικού εμβαδού περί τα 12.000μ²) που βρίσκονται στο Κ.Π. 216 της περιοχής Ελαιώνα, που ρυμοτομούνται εξ’ ολοκλήρου κυρίως για τη δημιουργία χώρου πράσινου (ΚΠ 216), ο

οποίος εκτείνεται μεταξύ των οδών Υψηλάντου – Σοφοκλή Βενιζέλου – Μακρυγιάννη – Δωρίδος και διαχωρίζει την περιοχή κατοικίας από την πρώην βιομηχανική περιοχή του Ελαιώνα.

Το Κ.Π. 216 εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης ως χώρος πράσινου (ΚΠ) με το Π.Δ. 11-02-1991(ΦΕΚ 74 Δ'/14-02-1991), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με το Π.Δ. 20-09-95(ΦΕΚ 1049 Δ'/30-11-1995) & Π.Δ.12-06-2001(ΦΕΚ 500 Δ'/29-06-2001).

Η διατήρηση του εν λόγω ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου είναι απαραίτητη, διότι με τον αποχαρακτηρισμό του από χώρο ΚΠ σε οικοδομήσιμο, διασπάται ο χώρος κοινόχρηστου πράσινου (ΚΠ 216), ο οποίος αποτελεί φίλτρο προστασίας της περιοχής κατοικίας του Δήμου που βρίσκεται νοτίως του ΚΠ 216 και θα πρέπει να επιβληθεί εκ νέου απαλλοτρίωση στην εν λόγω ιδιοκτησία και ειδικότερα στο τμήμα αυτής, που περιγράφεται στο τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:500 που σας υποβάλουμε, υπό στοιχεία (Α'Γ'ΔΕΑ') για χώρο κοινόχρηστου πράσινου (ΚΠ) & στο τμήμα (ΑΒΓΓ'Α'Α) για τη δημιουργία δρόμου.

Για την αποζημίωση του ακινήτου ιδιοκτησίας Αναστ. Φούγια, το οποίο ρυμοτομείται εξ' ολοκλήρου για κοινόχρηστους χώρους (ΚΠ και δρόμο) και σύμφωνα με τα υποβληθέντα στοιχεία (τοπογραφικό διάγραμμα και συμβόλαιο) έχει στην πλειονότητα ερειπωμένα κτίσματα καθώς και ισόγειες αποθήκες επιφανείας 170μ² περίπου, υπολογίστηκαν κατά το χρόνο λήψης της 42/2013 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου :

Αντικειμενική αξία οικοπέδου : 300.000€ περίπου

(σύμφωνα με τα ισχύοντα στοιχεία του Υπ. Οικονομικών είναι Ζώνη:Η, Τ.Ζ.= 850€, ΣΑΟ=0,6, Σ.Ο.=1,20 & Τ.Ο.=155 €/μ²) και

Αξία κτισμάτων (ισογείων αποθηκών) : 29.000€ περίπου

Επειδή για την αποζημίωση του εν λόγω ακινήτου, μετά τη λήψη της 42/2013 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, δεν πραγματοποιήθηκε η απαιτούμενη εγγραφή στον προϋπολογισμό του Δήμου του έτους 2013, ούτε στους προϋπολογισμούς των επόμενων ετών, επισημαίνουμε ότι, για την επικαιροποίηση της 42/2013 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο εν λόγω ακίνητο ιδιοκτησίας Αναστ. Φούγια, θα πρέπει ο Δήμος, να μεριμνήσει να εγγραφεί στον δημοτικό προϋπολογισμό, και μάλιστα σε εξειδικευμένο κονδύλιο που θα αφορά μόνο την περίπτωση αυτή, η απαιτούμενη δαπάνη αποζημίωσης, αναφέροντας συγκεκριμένα και το ύψος του ποσού καθώς και την επιφάνεια της ιδιοκτησίας και σε αρνητική περίπτωση, θα πρέπει να αιτιολογείται η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου.

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλούμε όπως αποφασίσετε για την επικαιροποίηση της 42/2013 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Μοσχάτου – Ταύρου και εισηγηθείτε αρμοδίως στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη σχετικής απόφασης για την άρση και επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, η οποία θα στοιχειοθετεί τους σοβαρούς πολεοδομικούς λόγους και την αναγκαιότητα διατήρησης του ανωτέρω ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου καθώς και την πρόθεση και δυνατότητα του Δήμου να προχωρήσει στην άμεση κατά προτεραιότητα αποζημίωση του τμήματος του κοινόχρηστου χώρου ΚΠ 216 στην περιοχή Ελαιώνα του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, ιδιοκτησίας Αναστ. Φούγια (βάσει αντικειμενικών αξιών της αρμόδιας ΔΟΥ) και εγγραφή της απαιτούμενης δαπάνης για την καταβολή αποζημίωσης σε εξειδικευμένο κονδύλιο στον προϋπολογισμό του Δήμου και μάλιστα σε εξειδικευμένο κονδύλιο που θα αφορά μόνο την περίπτωση αυτή.

Η Προϊσταμένη
του Τμήματος ΤΥ

Ο Εντεταλμένος Σύμβουλος
Τεχνικών Υπηρεσιών &
Δόμησης

Η Διευθύντρια
Τεχνικών Υπηρεσιών &
Δόμησης

Τσιώλη Αμαλία
Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ

Σάββας Ιωάννης

Μαρία Γιαννικουρή
Αρχιτέκτων Μηχανικός