



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ – ΤΑΥΡΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το **20ο** πρακτικό της **7ης**
Νοεμβρίου 2017 **έκτακτης**
συνεδρίασης του Συμβουλίου της
Δημοτικής Κοινότητας Μοσχάτου του
Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Γνωμοδότηση επί της υπ' αριθμ. 17875/31-7-17 αίτησης των κ.κ. Ελένης Στέφα, Γεωργίας Στρατηγού, Γεωργίου Τσάκα, Δημητρίου Τσάκα & Χριστίνας Τσάκα, για άρση απαλλοτρίωσης του ακινήτου τους, με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση του Ο.Τ. 129 της Δημοτικής Ενότητας Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4315/2014.

Αριθμός απόφασης 32

Στο Μοσχάτο Αττικής και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μοσχάτου –Ταύρου (Σολωμού και Κων/πόλεως), σήμερα **7 Νοεμβρίου 2017** ημέρα **Τρίτη** και **ώρα 18:30**, συνήλθε σε **έκτακτη συνεδρίαση** (ΥΠ.ΕΣ.Α.& Η.Δ. ΕΓΚ.49/74572/29.12.2010), η Δημοτική Κοινότητα Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου, ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. **25781/6-11-17** πρόσκληση της Προέδρου του, η οποία επιδόθηκε στα μέλη του νομότυπα και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 3852/2010 (87 Α').

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1. ΝΤΑΤΣΙΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ (Πρόεδρος)**
- 2. ΑΧΛΑΔΗ – ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ**
- 3. ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΣΠΥΡΟΣ**
- 4. ΚΟΥΝΕΛΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ**
- 5. ΚΑΠΕΛΕ- ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΥ ΕΛΕΝΗ**
- 6. ΓΡΑΒΑΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**
- 7. ΓΑΡΝΑΒΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ**

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1. ΒΛΑΧΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**
- 2. ΚΟΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**
- 3. ΠΕΤΣΑΣ ΑΡΓΥΡΗΣ**
- 4. ΜΟΥΖΑΚΗ ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑ (ΛΙΤΣΑ)**

Χρέη ειδικού Γραμματέα εκτέλεσε η υπάλληλος κα Γρηγοράτου Ελένη.
Ύστερα από τη διαπίστωση της νομίμου απαρτίας των επτά (7) μελών, η Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Μοσχάτου κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης στις 18:30.

ΘΕΜΑ 1° : Γνωμοδότηση επί της υπ' αριθμ. 17875/31-7-17 αίτησης των κ.κ. Ελένης Στέφα, Γεωργίας Στρατηγού, Γεωργίου Τσάκα, Δημητρίου Τσάκα & Χριστίνας Τσάκα, για άρση απαλλοτρίωσης του ακινήτου τους, με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση του Ο.Τ. 129 της Δημοτικής Ενότητας Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4315/2014.

Η Πρόεδρος υποβάλλει στα μέλη του Συμβουλίου την εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, η οποία έχει ως εξής:

Κυρία Πρόεδρε,

Σας υποβάλλουμε την υπ' αριθ. 17875/31-7-17 (με αρ. πρωτ. ΥΔΟΜ 1112/3-8-17) αίτηση των κ.κ. Ελένης Στέφα, Γεωργίας Στρατηγού, Γεωργίου Τσάκα Δημητρίου Τσάκα & Χριστίνας Τσάκα που αφορά τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση του Ο.Τ.129 της Δ.Ε. Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου -Ταύρου για άρση απαλλοτρίωσης του ακινήτου τους, με αποχαρκτηρισμό αυτού από κοινωφελή χώρο σε οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4315/2014 και σας γνωρίζουμε τα εξής :

Με την αίτησή τους οι ενδιαφερόμενοι, συνιδιοκτήτες του ακινήτου που βρίσκεται στη θέση του Ο.Τ. 129, και φαίνεται με αριθμό (3) στο από Ιουλίου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του Μηχανικού Γεωργίου Γκιώνη, κλίμακας 1:500, που υποβάλλουν, ζητούν την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για τον αποχαρκτηρισμό του ακινήτου τους από κοινωφελή χώρο και μετατροπή αυτού σε οικοδομήσιμο με τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής και επαναφορά του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για την ιδιοκτησία τους όπως ήταν πριν την τροποποίηση του σχεδίου με το από 27-11-1972 Β.Δ (ΦΕΚ 353 Δ/1972).

Η υποβληθείσα πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, είναι όμοια με την από 4-9-2012 αρχική πρόταση της Υπηρεσίας μας, καθώς επίσης και με την πρόταση , που είχε υποβληθεί, από τους κ.κ. Κων/νο Τριάντη, Ελένη Τριάντη κλπ, για άρση της απαλλοτρίωσης του ακινήτου τους επί της οδού Κεφαλληνίας 73-75, με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση του Ο.Τ. 129 της Δ.Ε. Μοσχάτου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4315/2014.

Η πρόταση που είχε υποβληθεί στο Δήμο με την υπ' αριθ. πρωτ. 21863/1-9-2015 αίτηση από τους κ.κ. Κων/νο Τριάντη, Ελένη Τριάντη κλπ συνιδιοκτήτες του ακινήτου, που φαίνεται με αριθμό (1) στο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα, είχε τεθεί υπόψη της ΕΠΟΙΖΩ και ελήφθη η με αρ. 28/5-10-2015 απόφαση της ΕΠΟΙΖΩ, η οποία εγκρίθηκε με την 248/7-10-2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Στη συνέχεια, κατόπιν των αποφάσεων 28/5-10-15 της ΕΠΟΙΖΩ και 248/7-10-15 του Δημοτικού Συμβουλίου, υπεβλήθη προς το Δημοτικό Συμβούλιο νέα πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση του Ο.Τ. 129 της Δ.Ε. Μοσχάτου και ελήφθη η υπ' αριθ. 289/18-11-2015 απόφαση.

Με την πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση του Ο.Τ. 129 της Δημοτικής Ενότητας Μοσχάτου, που εγκρίθηκε με την 289/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, καθίστανται οικοδομήσιμες οι ιδιοκτησίες που βρίσκονται στην έκταση που καταλαμβάνει το Ο.Τ.129 και φαίνονται στο υποβληθέν τοπογραφικό με αριθμούς (1), (4) & (3) για τις οποίες έχουν εκδοθεί οι 131/2012, 132/2012 & 133/2012 αντίστοιχες αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Μοσχάτου – Ταύρου που βεβαιώνουν την αυτοδικαίη άρση της απαλλοτρίωσης αυτών.

Κατά της 289/18-11-2015 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, υπεβλήθη από τους αιτούντες [συνιδιοκτήτες του ακινήτου που φαίνεται με αριθμό (3) και στο υποβληθέν τοπογραφικό], η υπ' αριθ. πρωτ. 1180/19-1-2016 ένσταση, η οποία απορρίφθηκε με την υπ' αριθ. 50/22-2-2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Μετά την τήρηση της απαιτούμενης διαδικασίας ο σχετικός φάκελος για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, όπως εγκρίθηκε με την 289/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου διαβιβάστηκε στην αρμόδια Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση εστάλη στο Δήμο, με κοινοποίηση στους φερόμενους ιδιοκτήτες των ομόρων στην ιδιοκτησία (1) των Κ. Τριάντη κ.λ.π. ακινήτων για ενημέρωση και τυχόν δικές τους ενέργειες, το υπ' αριθ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ./68187/5214/26-10-2016 (με αρ. πρωτ. Δήμου: 28460/8-11-16) έγγραφο, στο οποίο αναφέρεται ότι : «...υπό τις ισχύουσες διατάξεις, δύναται να τροποποιηθεί το εγκεκριμένο σχέδιο με μείωση κοινωφελούς χώρου, μετά την υποβολή του αιτήματος του άρθρου 32 του ΝΟΚ, εφόσον τηρούνται και οι λοιπές προϋποθέσεις της παρ. 1 αυτού» και ότι : «δεν δύναται να ικανοποιηθεί, βάσει της ισχύουσας περί τροποποιήσεων νομοθεσίας, το αίτημα του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου, χωρίς να έχουν υποβληθεί αιτήματα από τους ιδιοκτήτες όλων των ακινήτων που εμπίπτουν στα όρια της έκτασης αυτής. Πλην όμως, η υπηρεσία μας στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της, λαμβάνοντας υπόψη και το γεγονός της απόρριψης του αιτήματος διατήρησης της απαλλοτρίωσης από τον οικείο Δήμο, θεωρεί πως οφείλει να εξετάσει το αίτημα που υποβλήθηκε με την (δ) σχετική αίτηση(*) στο Δήμο Μοσχάτου-Ταύρου, βάσει της πρότασης τροποποίησης που το συνοδεύει, μόνο κατά την έκταση όμως, που οι αιτούντες φέρονται ως ιδιοκτήτες».

(*) στο υπ' αριθ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ./68187/5214/26-10-2016 έγγραφο, ως (δ) σχετική αναγράφεται, η από 01-09-2015 αίτηση των Κων/νου Τριάντη, Ελένης Τριάντη προς το Δήμο Μοσχάτου – Ταύρου, με συνημμένα δικαιολογητικά, βάσει των διατάξεων του ν. 4315/2014.

Έχοντας υπόψη τα ανωτέρω, θεωρούμε ότι το υποβληθέν με αριθ. πρωτ. 17875/31-7-17 αίτημα των Ελένης συζ. Γεωρ. Στέφα κ.λ.π. συνιδιοκτητών του ακινήτου που φαίνεται με αριθμό (3) στο από Ιουλίου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του Μηχ/κού Γεωργίου Γκιώνη, μπορεί να εξετασθεί σε συνέχεια και στα πλαίσια της διαδικασίας που έχει τηρηθεί από τον Δήμο, μέσω της τροποποίησης του Δήμου που απορρέει από τις εκδοθείσες βεβαιωτικές πράξεις περί αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτριώσης, η οποία άλλωστε εμπεριέχει και την εξέταση του αιτήματος των Κ. Τριάντη κ.λ.π. προκειμένου να καταστεί το ακίνητο αυτού οικοδομήσιμος χώρος.

Με την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση του Ο.Τ. 129 της Δ.Ε. Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 4315/2014, την οποία υποβάλλουν με την υπ. αριθ. 17875/31-7-17 αίτηση, ζητούν να αποχαρακτηρισθεί το οικοπέδο τους από «κοινωφελή χώρο» σε «οικοδομήσιμο» με τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής και να επανέλθει το ρυμοτομικό σχέδιο ως είχε πριν την τροποποίηση του με το από 27-11-1972 Β.Δ. (ΦΕΚ 353 Δ /1972), προκειμένου το οικοπέδο τους να αποκτήσει προσόψεις επί κοινόχρηστου δρόμου (πεζοδρόμου πλάτους 10 μ προς το δυτικό όριο του οικοπέδου και πλάτους 9 μ προς το βόρειο όριο αυτού) που να το διαχωρίζει από τον κοινωφελή χώρο (Χώρο Εθνικού Σταδίου), όπως η τροποποίηση αυτή φαίνεται στο από Ιουλίου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του Μηχ/κού Γεωργίου Γκιώνη που συνοδεύει την αίτησή τους.

Με την πρόταση του Δήμου, που εγκρίθηκε με την 289/2015 απόφαση, η ιδιοκτησία των αιτούντων καθίσταται οικοδομήσιμη και αποκτά πρόσωπο (38.00 μ περίπου) προς δυσμάς, επί πεζοδρόμου πλάτους 5μ, ικανού για την εξυπηρέτηση αυτής της ιδιοκτησίας, η οποία είναι η μόνη ιδιοκτησία που εξυπηρετείται από τον προτεινόμενο προς έγκριση πεζόδρομο.

Η παραπάνω ιδιοκτησία συνορεύει βορείως και δυτικά με το χώρο Εθνικού Σταδίου και με την πρόταση τροποποίησης του Δήμου που εγκρίθηκε με την 289/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, τμήματα της εν λόγω ιδιοκτησίας, προς το δυτικό όριο του οικοπέδου, έχουν δεσμευτεί για χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων με σκοπό την επέκταση του υπάρχοντος Γηπέδου ποδοσφαίρου & δημιουργία πεζοδρόμου και συγκεκριμένα :

α) Δεσμεύεται για χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων, τμήμα της ιδιοκτησίας των αιτούντων, το οποίο φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παραπάνω απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, υπό στοιχεία (Κ-Κ1-Θ-Ι-Κ) = 193,39 τμ.

β) Δεσμεύεται για τη δημιουργία πεζοδρόμου (πλάτους 5,00 μ), τμήμα της ιδιοκτησίας, υπό στοιχεία (Κ-Κ3-Κ2-Κ1-Κ) = 193,39 τμ περίπου, όπως αυτό επισημαίνεται στο απόσπασμα του τοπογραφικού διαγράμματος (κλ. 1:500) της πρότασης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση του Ο.Τ. 129 της Δ.Ε. Μοσχάτου που εγκρίθηκε με την 289/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Επισημαίνουμε ότι, με την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση του Ο.Τ. 129 της Δ.Ε. Μοσχάτου που εγκρίθηκε με την 289/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, ο Δήμος θα πρέπει να αποζημιώσει την ιδιοκτησία των αιτούντων για την έκταση υπό στοιχεία (Κ-Κ1-Θ-Ι-Κ) = 193,39 τμ και για το ήμισυ (1/2) της έκτασης υπό στοιχεία (Κ-Κ3-Κ2-Κ1-Κ), ήτοι για $(1/2) \times 193,39 = 96,69$ τμ.

Συνεπώς, ο Δήμος θα πρέπει να αποζημιώσει την ιδιοκτησία (3) για έκταση επιφανείας 290,08 τμ ($193,39 + 96,69 = 290,08$ τμ).

Με τον προτεινόμενο δε, από τους αιτούντες πεζόδρομο, έτσι ώστε να διαχωρίζεται η ιδιοκτησία από το χώρο του Εθνικού Σταδίου, επανέρχεται το ρυμοτομικό σχέδιο, στη θέση αυτή, ως είχε πριν την τροποποίηση (27-11-72, ΦΕΚ 353Δ/72), δεν προβλέπεται η "αναγκαία επέκταση του γηπέδου ποδοσφαίρου", ενώ δεσμεύεται για τη δημιουργία πεζοδρόμου (πλάτους 10,00 μ) προς το δυτικό όριο του οικοπέδου, έκταση 386,78 τμ περίπου ($193,39 + 193,39 = 386,78$ τμ). Επίσης δεσμεύεται επιπλέον για τη δημιουργία πεζοδρόμου (πλάτους 9.00μ) προς το βόρειο όριο του οικοπέδου και εντός των ορίων αυτού, έκταση 684,00 τμ περίπου ($76,00 \times 9,00 = 684,00$ τμ). Η συνολική έκταση της ιδιοκτησίας που προτείνουν να δεσμευτεί για δημιουργία πεζοδρόμων έτσι ώστε να διαχωρίζεται η ιδιοκτησία τους από το χώρο του Εθνικού Σταδίου, είναι 1070,78 τμ περίπου ($386,78 + 684,00 = 1070,78$ τμ).

Στην περίπτωση αυτή μετά την έγκριση της τροποποίησης του σχεδίου και τη σύνταξη σχετικής πράξης αναλογισμού αποζημίωσης, ο Δήμος θα πρέπει να αποζημιώσει την ιδιοκτησία (3), τουλάχιστον για το ήμισυ της εδαφικής έκτασης που καταλαμβάνει ο προτεινόμενος από τους αιτούντες πεζόδρομος, δηλαδή για έκταση επιφανείας 535,39 τμ περίπου ($1/2 \times 1070,78 = 535,39$ τμ).

Κατόπιν των ανωτέρω, και προκειμένου η Υπηρεσία μας να διαβιβάσει την υποβληθείσα αίτηση με τα συνοδεύοντα αυτήν δικαιολογητικά στην αρμόδια υπηρεσία της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, ώστε να συμπεριληφθεί και η εν λόγω ιδιοκτησία (3) των αιτούντων στην προωθούμενη πολεοδομική ρύθμιση, παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης.

Η Προϊσταμένη
του Τμήματος Τ.Υ.
Τσιώλη Αμαλία
Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ

Ο Εντεταλμένος Σύμβουλος
Τεχνικών Υπηρεσιών & Δόμησης
Σάββας Ιωάννης

Η Διευθύντρια
Τεχνικών Υπηρεσιών & Δόμησης
Μαρία Γιαννικουρή
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Ακολουθούν τοποθετήσεις.

Μετά την ολοκλήρωση των ομιλιών, η Πρόεδρος ζήτησε από το σώμα να αποφασίσει σχετικά, θέτοντας το θέμα σε ψηφοφορία.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Μοσχάτου αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την από υπ' αριθ. 17875/31-7-17 (με αρ. πρωτ. ΥΔΟΜ 1112/3-8-17) αίτηση των κ.κ. Ελένης Στέφα, Γεωργίας Στρατηγού, Γεωργίου Τσάκα Δημητρίου Τσάκα & Χριστίνας Τσάκα.
2. Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος για τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου μετά την άρση απαλλοτριώσης.
3. Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος πρότασης τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση ο.τ.129.
4. Την υπ' αρ. 50/22.2.2016 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.
5. Την υπ' αρ. 289/18.11.2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.
6. Τα όσα ειπώθηκαν επί του θέματος.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Γνωμοδοτεί αρνητικά στην πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση του Ο.Τ. 129 της Δημοτικής Ενότητας Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου η οποία υπεβλήθη με την υπ' αριθμ. 17875/31-7-17 αίτηση των κ.κ. Ελένης Στέφα, Γεωργίας Στρατηγού, Γεωργίου Τσάκα, Δημητρίου Τσάκα & Χριστίνας Τσάκα και εμμένει στην 289/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου.

* Λευκό ψήφισαν οι Δημοτικοί Κοινοτικοί Σύμβουλοι Βασίλειος Γραβάνης και Ανδρέας Γαρνάβος.

Η παρούσα απόφαση έλαβε τον αριθμό – **32** – και παραπέμπεται στο Δημοτικό Συμβούλιο.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΤΑΤΣΙΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ

ΜΕΛΗ

ΑΧΛΑΔΗ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ
ΑΓΓΕΛΟΠΟΥΛΟΣ ΣΠΥΡΟΣ
ΚΟΥΝΕΛΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ
ΚΑΠΕΛΕ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΥ ΕΛΕΝΗ
ΓΡΑΒΑΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΓΑΡΝΑΒΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ