



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ &
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ
ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ (Β')

Ταχ. Διεύθυνση: Μεσογείων 239
Ταχ. Κώδικας: 15451, Ν. Ψυχικό
Πληροφορίες: Β. Βλάχου
Τηλέφωνο: 210 3725745
Fax: 210 3725770

Ν. Ψυχικό, 01 - 03 - 2018
Αρ.Πρωτ.: ΠΕ.ΧΩ. 108562/5981/2017
Σχετ.: ΠΕ.ΧΩ.47233/2550/2017
& ΠΕ.ΧΩ.26408/1311/2017

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΠΡΟΣ

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.)
Π.Ε. ΝΟΤΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ.129 της Δημοτικής Ενότητας Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου μετά από άρση ρυμοτομικής δέσμευσης, κατά τη διαδικασία του άρθρου 3 του ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/ 24.12.2014).

- ΣΧΕΤ.: 1. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 239214/02-01-2018 έγγραφο της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής (αρ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ. 4597/271/18-01-2018), με θέμα: "Σχετικά με αγωγή αποζημίωσης των κ.κ. Κωνσταντίνου Τριάντη, Ελένης Τριάντη, Σταυρούλας - Μυρτώς Τριάντη, Γεωργίου Τριάντη, Αλεξάνδρας Τριάντη και της εταιρείας «Κ.Τριάντης Ο.Ε» που αφορά σε ακίνητο που βρίσκεται στο Ο.Τ. 129 του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου".
2. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 29431/14-12-2017 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Δόμησης του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου προς την υπηρεσία μας (αρ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ. 108562/5981/15-12-2017), με συνημμένο φάκελο, στον οποίον συμπεριλαμβάνεται:
- (2.Α.) η από 31-07-2017 αίτηση των κ.κ. Ελένης συζ. Γεωργίου Στέφα, Γεωργίας χας Γεωργίου Στρατηγού, Γεωργία Τσάκα, Δημητρίου Τσάκα και Χριστίνας θυγ. Γεωργίου Τσάκα προς τον Δήμο Μοσχάτου - Ταύρου (αρ. πρωτ. Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου/Δ.Ε. Μοσχάτου 17875/31-07-2017).
3. Το υπ' αριθμ. πρωτ. ΔΤΕ/Β/3115/30-11-2017 έγγραφο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υ.Π.ΕΝ., με θέμα: "Παροχή διευκρινίσεων ως προς την εφαρμογή ή μη του άρθρου 32 του Ν.4067/2012, όπως ισχύει, σε περιπτώσεις κοινωφελών χώρων" (αρ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ. 107538/5927/12-12-2017), μετά το υπ' αριθμ. πρωτ. 76318/5698/16/16-01-2017 έγγραφό μας.
4. Το υπ' αριθμ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ. 88486/4818/08-11-2017 έγγραφο του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής προς το Υ.Π.ΕΝ., με θέμα: "Άσκηση αρμοδιοτήτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού επί του Βασικού Οδικού Δικτύου Νομού Αττικής, μετά την υπ' αριθμ. 3377/2015 απόφαση του ΣτΕ".

5. Η από 07-06-2017 αίτηση των κ.κ. Ελένης Στέφα, Γεωργίας Στρατηγού, Γεωργίου Τσάκα, Δημητρίου Τσάκα, Χριστίνας Τσάκα προς την υπηρεσία μας (αρ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ. 47233/2550/08-06-2017).
6. Η από 27-03-2017 ανυπόγραφη αίτηση των Κωνστ/νου και Ελένης Τριάντη προς την υπηρεσία μας (αρ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ. 26408/1311/27-03-2017).
7. Το υπ' αριθμ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ. 11271/588/24-03-2017 έγγραφο της υπηρεσίας μας, με θέμα: "Υπενθύμιση για αποστολή απόψεων, σχετικά με προτεινόμενη τροποποίηση ... και ενημέρωση των φερόμενων ιδιοκτητών".
8. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 3114/07-02-2017 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Τράπεζας Γης του Υ.Π.ΕΝ., με θέμα: "Ερώτημα σχετικά με άρσεις απαλλοτρίωσης κοινωφελών χώρων" (αρ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ. 14957/743/20-02-2017), μετά το υπ' αριθμ. πρωτ. 76318/5698/16/16-01-2017 έγγραφό μας.
9. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 2748/07-02-2017 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Δόμησης του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου προς την υπηρεσία μας (αρ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ. 11271/588/09-02-2017).
10. Το υπ' αριθμ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ. 90948/6585/08-12-2016 έγγραφο της υπηρεσίας μας προς τη Δ/ση Διοίκησης της Α.Δ.Α.
11. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 87214/32385/01-11-2016 έγγραφο της Δ/σης Διοίκησης της Α.Δ.Α. που κοινοποιήθηκε στην υπηρεσία μας (αρ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ. 90948/6585/07-11-2016).
12. Το υπ' αριθμ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ. 68187/5214/26-10-2016 έγγραφο της υπηρεσίας μας (Σχετ. ΠΕ.ΧΩ. 64170/4989/16 & ΠΕ.ΧΩ. 26853/2207/16).
13. Η από 23/08/2016 καταγγελία - αίτηση των Κωνστ/νου και Ελένης Τριάντη που υποβλήθηκε στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση (αρ. Πρωτ. ΠΕ.ΧΩ. 68187/5214/31-08-2016).
14. Η από 10-08-2016 αίτηση των Κωνστ/νου και Ελένης Τριάντη προς την υπηρεσία μας (αρ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ. 64170/4989/10-08-2016).
15. Το υπ' αριθμ. πρωτ. 585/31-03-2016 έγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Δόμησης του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου προς την υπηρεσία μας, με θέμα "Διαβίβαση φακέλου για την τροποποίηση του σχεδίου στη θέση του πρώην Ο.Τ. 129 της Δημοτικής Ενότητας Μοσχάτου ..." (αρ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ. 26853/2207/04-04-2016), στον οποίο συμπεριλαμβάνεται:
(15.Α.) η από 01-09-2015 αίτηση των κ.κ. Κωνσταντίνου Τριάντη, κ.λ.π. προς τον Δήμο Μοσχάτου - Ταύρου (αρ. πρωτ. Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου /Δ.Ε. Μοσχάτου 21863/01-09-2015).

Α. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ - ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ

Η προτεινόμενη πολεοδομική ρύθμιση επηρεάζει το ενοποιημένο Ο.Τ.128, 129, 130, 131, 132 της Δημοτικής Ενότητας Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου, το οποίο σύμφωνα με το ισχύον εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο είναι χαρακτηρισμένο ως Χώρος Εθνικού Σταδίου και ως Χώρος Σχολείου. Συγκεκριμένα, η ρύθμιση αυτή είναι εντοπισμένη, περιορίζεται σε τμήμα του Χώρου Εθνικού Σταδίου και εντάσσεται στο πλαίσιο τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου κατά τη διαδικασία του άρθρου 3 του ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269Α'/24-12-2014), μετά από άρση ρυμοτομικής δέσμευσης, βρίσκοντας έρεισμα:

- στις υπ' αριθμ. 131/15-05-2012, 132/15-05-2012 και 133/15-05-2012 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου Μοσχάτου - Ταύρου, που δημοσιεύτηκαν στο ΦΕΚ 221/Α.Α.Π.Θ./15-06-2012, με τις οποίες, αφενός δεν έγιναν από το Δ.Σ. δεκτά αιτήματα, κατά τις διατάξεις του άρθρου του άρ. 11 του ν.2882/2011, ως ίσχυε, περί διατήρησης απαλλοτρίωσης, που είχε κηρυχθεί με την υπ' αριθμ. 133/2008 απόφαση του πρώην Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μοσχάτου για τη δημιουργία χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων, αφετέρου δε, βεβαιώθηκε από το ως άνω Δημοτικό Συμβούλιο η επελθούσα αυτοδίκαιη άρση σε τρεις (3) εκ των τεσσάρων (4) ιδιοκτησιών που εμφανίζονταν στο κτηματολογικό διάγραμμα της ως άνω απαλλοτρίωσης

- στα αιτήματα των φερόμενων ιδιοκτητών δύο (2) εκ των τεσσάρων (4) ιδιοκτησιών του πρώην Ο.Τ. 129, που εμφανίζονται στο πιο πάνω προαναφερόμενο διάγραμμα της απαλλοτρίωσης και υποβλήθηκαν στον Δήμο Μοσχάτου – Ταύρου, κατά τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 32 του ν.4067/2012, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.2 του άρθρου 3 του ν.4315/20147.

Η προτεινόμενη με την παρούσα εισήγηση τροποποίηση, εμφανίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακας 1:500, σε υπόβαθρο των από Ιούνιο 2015 και Ιούλιο 2017 αποτυπώσεων, του μηχανικού Γεωργίου Ιωάν. Γκιώνη, όπου εμφανίζονται τέσσερις (4) ιδιοκτησίες, συνολικού εμβαδού 5.953,23τ.μ.

Επισημαίνεται ότι:

- ο Δήμος Μοσχάτου - Ταύρου έχει υποβάλει πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, κατά την οποία συμμετέχουν τέσσερις (4) ιδιοκτησίες, κατόπιν των υπ'αριθμ. 289/2015, 50/2016 και 339/2017 αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου
- έχουν υποβληθεί αιτήματα περί τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 129, κατά τις διατάξεις του άρθρου 32 του ν.4067/2012, όπως ισχύει, από τους φερόμενους ιδιοκτήτες των με αριθμ. 01 και 03 ιδιοκτησιών, εμβαδών 2.367,58 τ.μ. και 3.270,11 τ.μ. αντίστοιχα, προκειμένου οι εν λόγω ιδιοκτησίες να καταστούν οικοδομήσιμες
- δεν έχουν υποβληθεί σχετικά αιτήματα για τροποποίηση του σχεδίου, από τους ιδιοκτήτες των υπ'αριθμ. 02 και 04 ιδιοκτησιών, εμβαδών 157,64 τ.μ. και 157,90 τ.μ. αντίστοιχα και δεν συμπεριλαμβάνονται στον φάκελο στοιχεία που αφορούν στις εν λόγω ιδιοκτησίες, πέραν της υπ'αριθμ. 132/2012 απόφασης του Δ.Σ. που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 221/Α.Α.Π.Θ./15-06-2012, με την οποία απορρίφθηκε αίτημα διατήρησης και βεβαιώθηκε η επελεύσας αυτοδίκαιη άρση, αναφερόμενη στην υπ' αριθμ. 04 ιδιοκτησία.

Το ενοποιημένο Ο.Τ. 128, 129, 130, 131, 132, περικλείεται από τις οδούς Κεφαλληνίας, Καποδιστρίου, Μιαούλη και Ιλισσού. Η οδός Ιλισσού αποτελεί άξονα του Βασικού Οδικού Δικτύου Νομού Αττικής, σύμφωνα με την υπ'αριθμ. 62556/5073/90 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 701Δ/1990).

Η αρμοδιότητα της υπηρεσίας μας να εισηγηθεί στο Συμβούλιο αντλείται από τις διατάξεις της παρ. 11.19 του άρθρου 280 του ν.3852/2010 και το άρθρο 31 του ν.4067/2012, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 62 του ν.4280/2014, λαμβάνοντας υπόψη το υπ'αριθμ. πρωτ. 88486/4818/08-11-2017 έγγραφο του Συντονιστή της Α.Δ.Α., με θέμα: "Άσκηση αρμοδιοτήτων Πολεοδομικού Σχεδιασμού επί του Βασικού Οδικού Δικτύου Νομού Αττικής, μετά την υπ'αριθμ. 3377/2015 απόφαση του ΣτΕ" και τη σχετική αλληλογραφία που αναφέρεται σε αυτό.

Β. ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Το ιστορικό της υπόθεσης είναι μακροσκελές και δεν είναι γνωστό στο σύνολο του. Με την παρούσα εισήγηση επιχειρείται καταρχάς ο περιορισμός της υπόθεσης στην εξέταση των στοιχείων που αφορούν στην προτεινόμενη τροποποίηση.

Λαμβάνοντας υπόψη:

- ότι με τις αιτήσεις των ενδιαφερομένων εκφράζονται απόψεις και διαμαρτυρίες επί ενεργειών του οικείου δήμου και της Διοίκησης γενικότερα
- το γεγονός ότι η υπηρεσία μας έχει λάβει γνώση της από 29-12-2014 αγωγής των κ.κ. Κωνσταντίνου Τριάντη κ.λ.π., με ΓΑΚ 36709/2014, για την οποία έχει οριστεί δικάσιμος η 11η

Μαΐου 2018 και με το (1) σχετικό έγγραφο έχει διαβιβαστεί η υπ' αριθμ. ΚΑ33174/2017 κλήση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών στην υπηρεσία μας¹, τυχόν ενέργειες της Διοίκησης ή των ενδιαφερομένων σε χρόνο προγενέστερο της υποβολής του θέματος στην υπηρεσία μας, αναφέρονται στο ιστορικό με γνώμονα τη διαμόρφωση, κατά το δυνατό, πληρέστερης άποψης, ειδικότερα όμως επί της προτεινόμενης πολεοδομικής ρύθμισης.

B.1. ΓΕΝΙΚΑ

1. Με το από 27-11-1972 β.δ. (ΦΕΚ 353/Δ/16-12-1972) "Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Μοσχάτου Αττικής" εγκρίθηκε τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για τη δημιουργία Χώρου ανέγερσης Εθνικού Σταδίου, ο οποίος κατελάμβανε τα Ο.Τ. 129,131 και 132.

Στη συνέχεια δε, εγκρίθηκαν:

- με την υπ' αριθμ. Γ.15343/1579/09-06-1978 απόφαση Υπουργού Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 363/Δ/20-07-1978), η τροποποίηση αυτού με μετατροπή τμήματός του σε χώρο για ανέγερση σχολείου, ο οποίος διαχωρίζεται με εγκεκριμένη οδό σύμφωνα με το συνοδεύον την απόφαση αυτή διάγραμμα και
- με την υπ' αριθμ. 434103/1086/21-12-1987 απόφαση Νομάρχη Πειραιά, η κατάργηση του ανώνυμου δρόμου και ο χαρακτηρισμός αυτού σε σχολικό χώρο.

Με βάση τα παραπάνω δημιουργήθηκε το ενοποιημένο Ο.Τ. 128,129,130,131,132.

2. Με την υπ' αριθμ. 3780/2003 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά² (Τμήμα 10ο Τριμελές), μεταξύ άλλων, βεβαιώθηκε η υποχρεωτική άρση της δέσμευσης που επιβλήθηκε σε βάρος στο ιστορικό των ακινήτων των προσφευγόντων, με τον χαρακτηρισμό τους ως χώρο για ανέγερση Εθνικού Σταδίου με το από 27-11-1972 ΒΔ (ΦΕΚ Δ'/353/1972)".

1. Η εν λόγω αγωγή στρέφεται κατά: α) του Ελληνικού Δημοσίου, νόμιμα εκπροσωπούμενου από τον Υπουργό Οικονομικών β) της Περιφέρειας Αττικής και γ) τον Δήμο Μοσχάτου - Ταύρου. Αναφέρεται σε οικόπεδο επιφάνειας 2.360,03 τ.μ. με κτίσματα επιφάνειας 1.270,63 τ.μ. στο Ο.Τ.129, στο οποίο λειτουργούσε ήδη από το 1970 βιοτεχνία συνθετικών νημάτων. Στο ιστορικό της εν λόγω αγωγής γίνεται αναφορά στις ενέργειες που οδήγησαν στη διακοπή λειτουργίας της επιχείρησης στην εν λόγω θέση και στην επιβάρυνση της εταιρείας με δάνειο για την αγορά ακινήτου και την μετεγκατάσταση - μεταφορά της στους Αγίους Θεοδώρους. Επίσης, γίνεται αναφορά στα υπ' αριθμ. 939/17.5.2013 και Φ.16/2571/17.7.2013 έγγραφα της Πολεοδομίας Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου και Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής αντίστοιχα, με βάση τα οποία - κατά την άποψη των εναγόντων - οι εναγόμενοι "αρνούνται" την έκδοση άδειας περίφραξης του ακινήτου, λόγω της διατηρούμενης δέσμευσης. Εν κατακλείδι, με την αγωγή οι ενάγοντες επιφυλασσόμενοι για κάθε δικαίωμα για αποκατάσταση της ζημίας αυτών "μέχρις ότου αρθεί ή συντελεσθεί η επίδικη απαλλοτρίωση" ζητούν χρηματική αποζημίωση.

2. Η ως άνω δικαστική απόφαση εκδόθηκε μετά την από 27-08-2002 αίτηση των: 1) Σκαυρούλας Καψίλη, 2) Ελένης συζ. Κων/νου Τριάντη 3) Γεωργίου Λεγάκη 4) Χριστίνας Λεγάκη 5) Ελένης Στέφα 6) Γεωργίας Στρατηγού 7) Γεωργίου Τσάκα 8) Δημητρίου Τσάκα και 9) Χριστίνας Τσάκα, προς το αρμόδιο δικαστήριο, με την οποία ζητήθηκε "η ακύρωση της σιωπηρής απόρριψης από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και τον Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας Αττικής, της υπ' αριθμ. πρωτ. 1226/28-3-2002 αιτήσεως των προσφευγόντων να αρθεί ρυμοτομική απαλλοτρίωση που είχε επιβληθεί σε ακίνητα ιδιοκτησίας τους". Αναφέρονται δε οι ιδιοκτησίες των προσφευγόντων, που βρίσκονται στο Ο.Τ. 129 και ειδικότερα: 1) "ένα ακίνητο εκτάσεως 2.387,37 τ.μ. μετά των επ' αυτού 22 παλαιών βιομηχανικών κτιρίων ..." και 2) "ένα ακίνητο εμβαδού 3.642,20 τ.μ. μετά των επ' αυτού κτισμάτων...". Με την απόφαση αυτή, το δικαστήριο:

- "απορρίπτει την προσφυγή ως απαράδεκτη ως προς την τέταρτη από τους προσφευγόντες"
- "δέχεται την προσφυγή ως προς τους λοιπούς προσφευγόντες"
- "ακυρώνει την σιωπηρά αρνητική απάντηση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων επί της υπ' αριθμ. πρωτ. 1226/28-3-2002 αιτήσεως των προσφευγόντων
- "βεβαιώνει την υποχρεωτική άρση της δέσμευσης που επιβλήθηκε σε βάρος στο ιστορικό των περιγραφόμενων ακινήτων των προσφευγόντων με τον χαρακτηρισμό τους ως χώρο για ανέγερση Εθνικού Σταδίου με το από 27-11-1972 ΒΔ (ΦΕΚ Δ'/353/1972)".

Η εν λόγω απόφαση αναφέρεται σε δύο ακίνητα, με εμβαδά 2.387,37τ.μ. και 3.642,20τ.μ. (σύνολο 6.029,57τ.μ.), τα οποία εμφανίζονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση ως ιδιοκτησίες υπ' αριθμ. 01 και 03, εμβαδών 2.367,58τ.μ. και 3.270,11τ.μ. αντίστοιχα (σύνολο 5.637,69τ.μ.).

3. Με την υπ' αριθμ. οικ. 11582/186/22-09-2005 απόφαση Νομάρχη³ Αθηνών (ΦΕΚ 1123Δ'/14-10-2005), με θέμα: "Άρση και επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης σε τμήμα ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑ του Ο.Τ. 129 του Δήμου Μοσχάτου", αποφασίστηκε η άρση και επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης στο τμήμα του Ο.Τ. που καταλαμβάνεται από τις ιδιοκτησίες 01 και 03, (συνολικής έκτασης 5.634,83 τ.μ., όπως συνάγεται με βάση το διάγραμμα που την συνοδεύει).

4. Με την υπ' αριθμ. 133/17-09-2008 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου (πρώην) Δήμου Μοσχάτου, ο δήμος κήρυξε την αναγκαστική απαλλοτρίωση "υπέρ και με δαπάνες του Δήμου Μοσχάτου και της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αθηνών - Πειραιώς, για δημόσια ωφέλεια και συγκεκριμένα για τη δημιουργία χώρου αθλητικών εγκαταστάσεων στο χώρο του Εθνικού Σταδίου Μοσχάτου, μιας οικοπεδικής έκτασης συνολικού εμβαδού 5.949,47 τ.μ., ... όπως αυτή απεικονίζεται με τα ... γράμματα Ξ-Α-Β-Ν-Δ-Μ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Ξ με κλίμακα 1:500, στο από Ιουνίου 2008 κτηματολογικό διάγραμμα της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου ...", όπου εμφανίζονται οι υπ' αριθμ. (1), (2), (3) και (4) ιδιοκτησίες.

5. Μετά την ως άνω υπ' αριθμ. 133/2008 απόφαση του πρώην Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Μοσχάτου, στο ΦΕΚ 221/ΑΑΠ/15-06-2012 δημοσιεύθηκαν οι υπ' αριθμ. 132/15-05-2012, 133/15-05-2012 και 131/15-05-2012 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου, που αφορούν κατ' αντιστοιχία τις ιδιοκτησίες (4), (3) και (1), όπως αυτές εμφανίζονται στο συνοδούν την παρούσα διάγραμμα, και συγκεκριμένα τις ιδιοκτησίες

- Ελένης Μπάρτζου, Κωνσταντίνου Ρουμανιά κ.λ.π. (εμβαδού 157,33τ.μ.)
- Ελένης Στέφα, Γεωργίου Στρατηγού κ.λ.π. (εμβαδού 3274,80τ.μ.) και
- Σταυρούλας Καψίλη, Κωνστ/νου Τριάντη κ.λ.π. (εμβαδού 2360,03τ.μ.).

Με τις πιο πάνω αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου:

α) δεν έγιναν δεκτά αιτήματα διατήρησης της απαλλοτρίωσης των φερόμενων ιδιοκτητών, που είχαν υποβληθεί με βάση τις διατάξεις της παρ.3 του άρθρου 11 του ν.2882/2011, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.3 του άρθρου 39 του ν. 4024/2011 (ΦΕΚ 266Α/27-10-2011), λόγω οικονομικής αδυναμίας του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου να τους καταβάλει την οριστική δικαστικώς καθορισθείσα αποζημίωση και

β) βεβαιώθηκε η επελθούσα αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης των ιδιοκτησιών τους - όπως αυτές εμφανίζονται στο από Ιούνιο 2008 κτηματολογικό διάγραμμα της Τεχνικής Υπηρεσίας του πρώην Δήμου Μοσχάτου, η οποία δεν είχε συντελεστεί με την καταβολή της δικαστικώς καθορισθείσας αποζημίωσης μέσα σε ενάμισι έτος από τη δημοσίευση (06-07-2010) της προσωρινής τιμής μονάδας.

3. Επισημαίνεται ότι, αν και στην εν λόγω απόφαση Νομάρχη δεν γίνεται μνεία της υπ' αριθμ. 3780/2003 Απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά, προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου, ότι στις υπ' αριθμ. 99/2004 και 53/2005 αποφάσεις Δ.Σ. του (πρώην) Δήμου Μοσχάτου, που έχουν ληφθεί υπόψη κατά την διαδικασία άρσης και επανεπιβολής, είχε γίνει ρητή αναφορά στην ως άνω δικαστική απόφαση και σε έκταση των 6.030τ.μ. περίπου που αποτελεί τη συνολική έκταση των ιδιοκτησιών που αναφέρονται στο αποφασιστικό μέρος της δικαστικής απόφασης.

(Από το τοπογραφικό διάγραμμα προκύπτει ότι έχουν υλοποιηθεί έργα στον χώρο του Εθνικού Σταδίου π.χ. γήπεδο ποδοσφαίρου, γήπεδο μπάσκετ, κλειστό γυμναστήριο καθώς και τα σχολικά κτίρια του 3ου Γυμνασίου και του 2ου Λυκείου Μοσχάτου, στον χώρο σχολείου - Δεν έχουν εφαρμοστεί οι χώροι στάθμευσης).

B.2. ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟΝ ΦΑΚΕΛΟ ΤΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

Καταρχάς διευκρινίζεται ότι ο φάκελος της υπόθεσης που έχει υποβληθεί στην υπηρεσία μας περιλαμβάνει δύο (2) προτάσεις τροποποίησης στη θέση των ιδιοκτησιών που προαναφέρθηκαν. Η μία εξ' αυτών αποτελεί την πρόταση που υπέβαλαν οι φερόμενοι ιδιοκτήτες των ιδιοκτησιών 01 και 03 και η δεύτερη είναι η πρόταση τροποποίησης του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου. Πιο συγκεκριμένα:

• ΠΡΟΤΑΣΗ Α'

Με την από 01-09-2015 αίτησή τους προς τον Δήμο Μοσχάτου - Ταύρου (15Α σχετική), οι οι κ.κ. Κωνσταντίνος Τριάντης, Ελένη Τριάντη, Σταυρούλα - Μυρτώ Τριάντη, Γεώργιος Τριάντης και Αλέξανδρος Τριάντης, φερόμενοι ιδιοκτήτες της υπ' αριθμ. 01 ιδιοκτησίας, υπέβαλαν αίτημα τροποποίησης, συνοδευόμενο από τα στοιχεία που προβλέπονται στην παρ.2 του άρθρου 32 του ν.4067/2012 (Ν.Ο.Κ.), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.2 του άρθρου 3 του ν.4315/2014, προκειμένου αυτή να καταστεί οικοδομήσιμη. Σημειώνεται ότι, στην εν λόγω πρόταση τροποποίησης, η οποία εμφανίζεται στο από Ιούνιο 2015 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Γεωργίου Γκιώνη, συμπεριλαμβάνονται και οι ιδιοκτησίες υπ' αριθμ. (2), (3) και (4), των οποίων οι φερόμενοι ιδιοκτήτες, κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης, δεν είχαν υποβάλει αντίστοιχες αιτήσεις βάσει των παραπάνω διατάξεων. Σε μεταγενέστερο χρόνο, υποβλήθηκε αίτημα των φερόμενων ιδιοκτητών της 02 ιδιοκτησίας, κ.κ. Ελένης Στέφα, Γεωργίας Στρατηγού, Γεωργίου Τσάκα, Δημητρίου Τσάκα & Χριστίνας Τσάκα, συνοδευόμενο από όμοια με την ως άνω πρόταση.

• ΠΡΟΤΑΣΗ Β'

Η προτεινόμενη από τον Δήμο Μοσχάτου - Ταύρου τροποποίηση αποτελεί ενέργεια απορρέουσα από τις εκδοθείσες βεβαιωτικές πράξεις περί αυτοδίκαιης άρσης που είχαν προηγηθεί και δημοσιεύτηκαν στο ΦΕΚ 221/ΑΑΠ/15-06-2012. Η εν λόγω πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου "στη θέση του πρώην Ο.Τ.129", της Δ.Ε. Μοσχάτου, εμφανίζεται στο από Οκτώβριο 2015 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500, της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου, που συνοδεύει την υπ' αριθμ. 289/18-11-2015 κατά πλειοψηφία απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία επιχειρείται αποχαρακτηρισμός του Κοινοφελούς Χώρου και πιο συγκεκριμένα Χώρου Εθνικού Σταδίου και η μετατροπή αυτού, αφενός σε οικοδομήσιμο χώρο - με τους ίδιους όρους δόμησης και χρήσεις γης που ισχύουν στην περιοχή - και αφετέρου σε κοινόχρηστους χώρους και συγκεκριμένα σε οδούς.

B.3. ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

1. Με το (15) σχετικό έγγραφο του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας φάκελος πρότασης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 129 της Δ.Ε. Μοσχάτου, κατόπιν των αποφάσεων 28/5-10-15 της Ε.ΠΟΙ.ΖΩ., καθώς και των υπ' αριθμ. 248/07-10-2015 και 289/18-11-2015 αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, συμπεριλαμβάνοντας τα στοιχεία που είχαν υποβληθεί από τους ενδιαφερόμενους με την ως άνω από 01-09-2015 αίτηση και έχοντας απορρίψει την πρόταση αυτών.

Κατά της υπ'αριθμ. 289/18-11-2015 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, υποβλήθηκε η από 15-01-2016 ένσταση των κ.κ. Ελένης Στέφα κ.λ.π. (οι οποία υπέβαλαν εκ των υστέρων αίτημα βάσει των διατάξεων του άρθρου 32 του ν.4067/2012, όπως ισχύει), που έλαβε τον υπ'αριθμ. πρωτ. Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου 1180/19-01-2016, η οποία απορρίφθηκε με την υπ'αριθμ. 50/22-02-2016 απόφαση Δ.Σ.

2. Η υπηρεσία μας με το υπ'αριθμ. (12) σχετικό έγγραφό της, λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία του πιο πάνω φακέλου, καθώς και τις υπ'αριθμ. (13) και (14) σχετικές αιτήσεις των ενδιαφερομένων προς την υπηρεσία μας, εξέφρασε τους προβληματισμούς της προς τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υ.Π.Ε.Ν. για τη διαδικασία που είχε τηρηθεί από την πλευρά του οικείου Δήμου.

Οι προβληματισμοί εστιάζονται στη δυνατότητα μείωσης των κοινωφελών χώρων κατόπιν πρωτοβουλίας του αρμόδιου για την απαλλοτρίωση φορέα, η οποία δεν προβλέπεται ρητά από τις διατάξεις της παρ.4α του άρθρου 29 του ν.2831/2000, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 3 του ν.4315/2014.

Επίσης, ενόψει των υπ'αριθμ. πρωτ. 40468/23-09-2015 και 41896/12-10-2015 εγγράφων⁴ της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Τράπεζας Γης του Υ.Π.Ε.Ν., περί απαραίτητης προϋπόθεσης της ύπαρξης πράξης αναλογισμού προκειμένου να εφαρμοστούν οι διατάξεις του άρθρου 32 του ν.4067/2012, μετά την ισχύ του ν.4315/2014, η υπηρεσία μας διατύπωσε την ακόλουθη γνώμη, με δεδομένο ότι στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν αναμένεται η σύνταξη πράξης αναλογισμού:

"... δεν δύναται να ικανοποιηθεί, βάσει της ισχύουσας 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, ..., θεωρεί πως οφείλει να εξετάσει το αίτημα που υποβλήθηκε με την ... σχετική αίτηση στον Δήμο Μοσχάτου - Ταύρου, βάσει της πρότασης τροποποίησης που το συνοδεύει, μόνο κατά την έκταση όμως, που οι αιτούντες φέρονται ως ιδιοκτήτες".

Στη συνέχεια με το υπ'αριθμ. (7) σχετικό έγγραφο της υπηρεσίας μας, υπενθυμίστηκαν οι ως άνω προβληματισμοί, προκειμένου η υπηρεσία να λάβει γνώση των απόψεων των αρμοδίων υπηρεσιών του Υ.Π.Ε.Ν. για την εφαρμογή της διαδικασίας που προβλέπεται κατά τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν.4315/2014, ειδικά μετά από την έκδοση από το Δ.Σ. των βεβαιωτικών πράξεων περί αυτοδίκαιης άρσης.

3. Με το (9) σχετικό έγγραφο, απεστάλησαν στην υπηρεσία μας από τον Δήμο ασβητληρωματικά στοιχεία που αφορούν στο θέμα, συμπεριλαμβανομένων των στοιχείων της απαλλοτρίωσης που είχε κηρυχθεί με την υπ'αριθμ. 133/2008 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου.

4. Στις 08-06-2017 υποβλήθηκε στην υπηρεσία μας, χωρίς επισυναπτόμενα στοιχεία, η (5) σχετική αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών της ιδιοκτησίας που από Ιούνιο 2015 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Γ. Γκιώνη εμφανίζεται με τον αριθμ. 03, με την οποία ζητείται η τροποποίηση του εγκε-

4. Τα ως άνω έγγραφα της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.Π.Ε.Ν., με θέμα: "Εφαρμογή των Διατάξεων του άρθρου 3 του Ν.4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014) σχετικά με τις προϋποθέσεις αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης", καταλήγουν στα ακόλουθα: "Επομένως, προκειμένου να εφαρμοστούν οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν.4315/2014 πρέπει να συντρέχουν και οι τρεις προϋποθέσεις (πάροδος 15ετίας κατά την παρ.1, υποβολή αίτησης κατά την παρ.8 και ύπαρξη πράξης αναλογισμού ή εφαρμογής κατά την παρ.15)".

κρινόμενου ρυμ. σχεδίου στο Ο.Τ. 129 επί της ιδιοκτησίας τους, υποστηρίζοντας ότι, επειδή είχαν υποβάλει, κατά της υπ' αριθμ. 289/ 2015 απόφασης Δ.Σ., την με αρ. πρωτ. 1180/19-01-2016 ένσταση τους "έχουν ζητήσει την τροποποίηση του ... σχεδίου στο Ο.Τ. 129 ...", χωρίς συνημμένα στοιχεία.

5. Στη συνέχεια, οι ως άνω φερόμενοι ιδιοκτήτες της 03 ιδιοκτησίας, με την από 28-07-2017 αίτησή τους προς τον Δήμο Μοσχάτου - Ταύρου (15Α σχετική) για άρση απαλλοτρίωσης κατά τις διατάξεις του αρ. 32 του ν.4067/2012, (όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.2 του άρθρου 3 του ν.4315/2014), υπέβαλαν αίτημα τροποποίησης, συνοδευόμενο από τα στοιχεία που προβλέπονται στην παρ.2 του άρθρου 32 του ν.4067/2012, προκειμένου αυτή να καταστεί οικοδομήσιμη.

Σημειώνεται ότι, η εν λόγω πρόταση είναι όμοια με την πρόταση που είχε υποβληθεί από τους ιδιοκτήτες της υπ' αριθμ. (1) ιδιοκτησίας με το σχετικό αίτημά τους (ΠΡΟΤΑΣΗ Α'), και εμφανίζεται στο από Ιούλιο 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Γεωργίου Γκιώνη.

6. Ο Δήμος Μοσχάτου - Ταύρου, σε συνέχεια της προηγούμενης διαδικασίας, μετά την υποβολή της από 28-07-2017 αίτησης των κ.κ. Ελένης Στέφα κ.λ.π., με το (2) σχετικό έγγραφο, διαβίβασε στην υπηρεσία μας φάκελο, κατόπιν της υπ' αριθμ. 339/21-11-2017 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, με την οποία το Δ.Σ. εμμένει στην υπ' αριθμ. 289/2015 προηγούμενη απόφασή του, απορρίπτοντας την ως άνω αίτηση των ενδιαφερομένων.

Γ. ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΤΩΝ ΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΤΗΣ (01) ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ.

Όπως προαναφέρθηκε, με το (15) σχετικό έγγραφο του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας φάκελος πρότασης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 129 της Δ.Ε. Μοσχάτου (ΠΡΟΤΑΣΗ Β'), στον οποίο συμπεριλαμβάνεται η (15Α) σχετική αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών της υπ' αριθμ. (1) ιδιοκτησίας (ΠΡΟΤΑΣΗ Α').

Αρχικώς, με την από 01-09-2015 αίτησή τους προς τον Δήμο Μοσχάτου - Ταύρου, οι φερόμενοι ιδιοκτήτες της (01) ιδιοκτησίας, υπέβαλαν πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, επικαλούμενοι τις διατάξεις του ν.4315/2014.

Στην αίτηση αυτή, αναφέρονται ιστορικά στοιχεία της υπόθεσης (μεταξύ των οποίων και το υπ' αριθμ. πρωτ. Φ. 16/2571/17.07.2013 έγγραφο της υπηρεσίας μας⁵) και ζητείται να καταστεί το οικόπεδό τους οικοδομήσιμο με "τους ίδιους όρους τους οποίους είχε και με τους οποίους εκδόθηκε η 2066/64 άδεια οικοδομής για κτίσμα που υφίσταται ακόμη σήμερα εντός αυτού".

Η αίτηση συμπεριλαμβάνει:

- την από 10-06-2015 Έκθεση Ελέγχου Τίτλων που διενήργησαν οι δικηγόροι Λάμπρος Νικ.Μακρυγιάννης και Γαρυφαλλιά Ε.Δαμασκηνάκη, επικυρωμένη από τον Πρόεδρο του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών, η οποία αναφέρεται στο από Ιούνιο 2015 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Γεωργίου Γκιώνη και ανέρχεται έως το έτος 1942

5. Με το υπ' αριθμ. Φ16/2571/17-07-2013 έγγραφο της Δ/σης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Α.Δ.Α., με θέμα: "Σχετικά με άδεια περίφραξης ακινήτου μη παλεοδομικά ρυθμιζόμενου", μετά από το υπ' αριθμ. πρωτ. 939/17-05-2013 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου, με το οποίο ζητήθηκαν πληροφορίες για τη δυνατότητα έκδοσης άδειας περίφραξης (με σχετική την υπ' αριθμ. πρωτ. 683/2013 αίτηση), σε ακίνητο για το οποίο μετά από "δικαστική απόφαση" περί άρσης απαλλοτρίωσης, ο Δήμος "έχει εκκινήσει τις διαδικασίες που επιβάλλει η δικαστική απόφαση για την τροποποίηση του σχεδίου ... όμως μέχρι σήμερα δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία και δεν έχει εγκριθεί η παραπάνω τροποποίηση...", η υπηρεσία θεώρησε ότι "στην περίπτωση του παλεοδομικά αρρυθμιστού ακινήτου δεν είναι δυνατή εν γένει η χορήγηση άδειας δόμησης κατά το άρθρο 1 του Κεφαλαίου Α του Ν.4030/11 (ΦΕΚ 249/Α/25-11-11) στα πλαίσια του άρθρου 4 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79/Α/9-4-12)..."

- το ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακας 1:500, στο οποίο εμφανίζεται η πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση όχι μόνο της ιδιοκτησίας των ιδίων, αλλά στη θέση των τεσσάρων (4) ιδιοκτησιών, το οποίο φέρει την από 01-09-2015 θεώρηση "ως προς τους όρους δόμησης και τις ισχύουσες Ο.Γ. και Ρ.Γ." της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Μοσχάτου

- την υπ' αριθμ. πρωτ. 15800/29-06-2015 βεβαίωση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Δόμησης του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου, η οποία αναφέρει ότι στην έκταση που "περιγράφεται υπό στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Α) στο τοπογραφικό διάγραμμα που δημοσιεύτηκε, με την υπ' αριθμ. 11582/186/2005 ΑΠΟΦΑΣΗ Νομάρχη, στο ΦΕΚ 1123/ΑΑΠ/14-10-2005, καθώς και για τα τμήματα που φαίνονται με στοιχεία (Β,Γ,Δ,Ν,Β) και (Ξ,Ι,Κ,Α,Ξ) ... δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση και δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του Ν.1337/83".

Οι ενδιαφερόμενοι αναφέρουν ότι η πρόταση αυτή - όπως προκύπτει από τα στοιχεία του φακέλου - αποτελεί όμοια πρόταση με την από 04-09-2012 πρόταση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου, με την οποία η εν λόγω υπηρεσία είχε προτείνει "τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του χώρου Εθνικού Σταδίου με έγκριση εντός αυτού πεζοδρόμου, μετατροπή τμήματος αυτού σε οικοδομήσιμο χώρο (Ο.Τ. 129) με χρήση «Γενική Κατοικία» και επιβολή προκηπίου".

Δ. ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΤΩΝ ΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΤΗΣ (03) ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ.

Με την (15Α) σχετική αίτηση προς τον Δήμο Μοσχάτου - Ταύρου οι κ.κ. Ελένη Στέφα, Γεωργία Στρατηγού, Γεώργιος Τσάκας, Δημήτριος Τσάκας & Χριστίνα Τσάκα, ως φερόμενοι ιδιοκτήτες της υπ' αριθμ. (3) ιδιοκτησίας ζητούν την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 129, προσκομίζοντας:

- την από Ιούλιο 2017 έκθεση ελέγχου των δικηγόρων Ευτυχίας Β. Κωστούλάκου (Δικηγόρο Πειραιά με ΑΜ ΔΣΠ 2345) και Σπυρίδωνος Ε. Καλούδη (Δικηγόρο Αθηνών με ΑΜ ΔΣΑ 30771), στην οποία σημειώνεται ότι "ο έλεγχος τίτλων για την εν λόγω ιδιοκτησία ανάγεται από το έτος 1981" μέχρι την ημερομηνία υπογραφής της

- το από Ιούλιο 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Γεωργίου Ιωάν. Γκιώνη, κλίμακας 1:500, με θέμα "Πρόταση Τροποποίησης", που ταυτίζεται με την πρόταση Α', στο οποίο αναφέρεται η ως άνω Έκθεση Ελέγχου Τίτλων και εμφανίζεται η ιδιοκτησία των αιτούντων υπό στοιχεία (Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Δ,Γ,Β,Ι) εμβαδού 3.270, 11 τ.μ.

- αντίγραφο της υπ' αριθμ. 843/2009 απόφασης του Τμήματος Απαλλοτριώσεων του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, με την οποία οι αιτούντες αναγνωρίστηκαν δικαιούχοι "της αποζημίωσης που θα καθοριστεί προσωρινά με απόφαση του Δικαστηρίου" αναφορικά με την αναγκαστική απαλλοτρίωση που κηρύχθηκε κατά τις διατάξεις των άρθρων 211 και 212 του ν.3463/2006 υπέρ και με δαπάνη του Δήμου Μοσχάτου, έκτασης 6.949,47 τ.μ. (στην οποία αναφέρεται ότι το Ελληνικό Δημόσιο προβάλλει δικαιώματα κυριότητας επί του απαλλοτριούμενου ακινήτου).

Ε. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΦΕΙΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΟΣΧΑΤΟΥ - ΤΑΥΡΟΥ

Μετά τη δημοσίευση στο ΦΕΚ 221 ΑΑΠ/15-06-2012 των βεβαιωτικών πράξεων περί αυτοδίκαιης άρσης, η Υ.ΔΟΜ. Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου, με την από 04-09-2012 εισήγησή της, υπέβαλε προς

το Δ.Σ. πρόταση τροποποίησης, προκειμένου να ληφθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο σχετική Απόφαση⁶.

Εν συνεχεία, το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ' αριθμ. 8/04-02-2015 απόφασή του⁷, μετά από διαδοχικές αποφάσεις της Ε.ΠΟΙ.ΖΩ. και του Δημοτικού Κοινοτικού Συμβουλίου Μοσχάτου αποφασίζει ομόφωνα:

“Αποσύρει το θέμα προκειμένου η Τεχνική Υπηρεσία να επανέλθει με πιο εμπειριστατωμένη πρόταση ως προς τον καθορισμό των όρων δόμησης και τις χρήσεις των ακινήτων του υπό τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου, ώστε να συνάδει με τις χρήσεις του περιβάλλοντος χώρου (αθλητικοί χώροι - σχολικά κτίρια). Ιδιαίτερα να εκτιμηθεί η μείωση του συντελεστού δόμησης στο 1,20 από 1,80, η μείωση του επιτρεπόμενου μέγιστου ύψους των οικοδομών από τα 17μ. Που ισχύει σήμερα στα 13μ. Καθώς και οι χρήσεις να είναι αυτές της γενικής κατοικίας εκτός βιομηχανικών - βιοτεχνικών μονάδων και καταστημάτων. Τέλος, να μελετηθεί και η περύπτωση διάνοιξης της οδού προς το ανατολικό όριο με την ιδιοκτησία του 2ου Λυκείου Μοσχάτου, ώστε να υπάρξει σαφής διαχωρισμός των ιδιωτικών χώρων με τους κοινωφελείς”.

6. Χαρακτηριστικά στην ως άνω εισήγηση της Υ.ΔΟΜ. προτείνονταν - αναφέρονταν τα ακόλουθα:

“Αποχαρακτηρίζεται τμήμα του χώρου Εθνικού Σταδίου Μοσχάτου και ...

...τμήμα αυτού μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο χώρο (Ο.Τ.129),

επιβάλλεται προκήλιο πλάτους 5.00μ και δημιουργείται δρόμος (πεζόδρομος) κατ' επέκταση της οδού Ταξιαρχών,

... βορείως του οικοδομήσιμου χώρου (Ο.Τ.129), μεταξύ αυτού και του χώρου Εθνικού Σταδίου, με την επαναφορά των Ρ.Γ. & Ο.Γ. στη θέση που ήταν πριν την αρχική τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (27-11-72, ΦΕΚ 353Δ'/72)...

... αποχαρακτηρίζεται τμήμα του χώρου Εθνικού Σταδίου και συγκεκριμένα η έκταση που καταλαμβάνει η ιδιοκτησία (4) από χώρο Εθνικού Σταδίου σε πεζόδρομο. Σημειώτεον ότι η ιδιοκτησία αυτή εμπεριέχεται στο τμήμα δρόμου - επέκταση οδού Ταξιαρχών που είχε καταργηθεί με την από 27-11-72 (ΦΕΚ 353Δ'/72) για τη δημιουργία του χώρου Εθνικού Σταδίου. Επιπλέον η διατήρηση του χαρακτηρισμού της έκτασης ως χώρου Εθνικού Σταδίου δεν είναι αναγκαία αφού εφάπτεται με τον ήδη διαμορφωμένο χώρο σε γήπεδο ποδοσφαίρου, ενώ με τον χαρακτηρισμό της σε Κ.Χ. (πεζόδρομο) δεν περιορίζεται το εύρος του δρόμου που εγκρίνεται σαν πεζόδρομος και διαχωρίζεται το δημιουργούμενο οικοδομήσιμο χώρο (Ο.Τ.129) από τον χώρο Εθνικού Σταδίου.

... Στον οικοδομήσιμο χώρο (Ο.Τ.129) επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται με το άρθρο 3 του από 23-02-1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166Δ'87) και εφαρμόζονται οι όροι δόμησης που έχουν καθοριστεί και ισχύουν για την περιοχή με την από 19-07-89 απόφαση (ΦΕΚ 466Δ'/89)...”.

7. Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην υπ' αριθμ. 8/04-02-2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (Πρακτικό 4ο / Θέμα 3ο - ΑΔΑ: Β503ΩΚΡ-ΝΡ4), η ως από 04-09-2012 εισήγηση της Υ.ΔΟΜ., τέθηκε διαδοχικά ως θέμα:

- στην από 03-04-2014 συνεδρίαση της Ε.ΠΟΙ.ΖΩ., η οποία με την υπ' αριθμ. 5/2014 ομόφωνη απόφασή της “αναβάλλει την έκδοση απόφασης εισήγησης προς το Δημοτικό Συμβούλιο, μέχρι την έκφραση γνώμης και την διατύπωση προτάσεων από την Δημοτική Κοινότητα Μοσχάτου”

- στην από 09-04-2014 συνεδρίαση του Δημοτικού Κοινοτικού Συμβουλίου Μοσχάτου, το οποίο με την υπ' αριθμ. 36/2014 απόφαση, κατά πλειοψηφία, αποφασίζει “την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Μοσχάτου, με αποχαρακτηρισμό τμήματος του χώρου Εθνικού Σταδίου με έγκριση εντός αυτού πεζόδρομου, μετατροπή αυτού σε οικοδομήσιμο χώρο (Ο.Τ. 129) με χρήση «Γενική Κατοικία» και επιβολή προκηπίου”

- στην από 12-05-2014 συνεδρίαση της Ε.ΠΟΙ.ΖΩ. Του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου, η οποία με την υπ' αριθμ.11/2014 ομόφωνη απόφασή της “εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο το θέμα, για την λήψη οριστικής απόφασης για την τροποποίηση του σχεδίου ...”, κατά τα αναφερόμενα στη σχετική απόφαση του Δημοτικού Κοινοτικού Συμβουλίου Μοσχάτου.

Η εν λόγω διαδικασία δεν φαίνεται να οδηγήθηκε στη διαβίβαση σχετικού φακέλου τροποποίησης προς τη Διεύθυνσή μας ή προς την Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής⁸, μέχρι την ισχύ του ν.4315/2014.

Ως εκ τούτου, στην παρούσα εισήγηση η διαδικασία τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου εξετάζεται στο πλαίσιο ισχύος των διατάξεων των παρ.1 και 2 του άρθρου 3 του ν.4315/2014, με τις οποίες αντικαταστάθηκαν αντιστοίχως η παρ. 4α του άρθρου 29 του ν.2831/2000, ως ίσχυε, και το άρθρο 32 του ν.4067/2012.

Ε.1. ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ Δ.Σ. ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΤΑΣΗ Β'

Με την από 14-09-2015 εισήγηση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών προς την Ε.ΠΟΙ.ΖΩ, μετά την από 01-09-2005 αίτηση των κ.κ. Κωνσταντίνου Τριάντη κ.λ.π., η εν λόγω Διεύθυνση διαπίστωσε ότι η πρόταση των αιτούντων, όπως εμφανίζεται στο από Ιούνιο 2015 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Γεωργίου Γκιώνη "...είναι όμοια με την πρόταση η οποία, με την από 4-9-2012 εισήγηση της υπηρεσίας (τους) ..., είχε υποβληθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο, καθώς επίσης και στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και είχε ληφθεί η υπ'αριθμ. 5/3-4-2014 απόφαση της Επιτροπής ποιότητας Ζωής" και εξέφρασε την ακόλουθη άποψη:

"...όσον αφορά τους όρους δόμησης και τις χρήσεις των ακινήτων που καθίστανται οικοδομήσιμα, είναι να καθοριστούν οι ίδιοι όροι δόμησης και οι χρήσεις που ισχύουν στην περιοχή, σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Μοσχάτου (ΦΕΚ 386 Δ'/88 και ΦΕΚ 794 Δ'/ 93), για τους οικοδομήσιμους χώρους που περιβάλλουν τον χώρο Εθνικού Σταδίου και τον χώρο Σχολείου, και έχουν θεσμοθετηθεί με την Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Μοσχάτου (ΦΕΚ 466Δ'/24-7-89).

Η περίπτωση της διάνοιξης οδού προς το ανατολικό όριο των ιδιοκτησιών (για τις οποίες αίρεται η απαλλοτρίωση με την παρούσα πρόταση τροποποίησης) ... δεν προτείνεται, καθότι στην περίπτωση αυτή επιβάλλεται εκ νέου απαλλοτρίωση και ρυμοτομείται στο σύνολό της η ιδιοκτησία των κ.κ. Ελένης Μάρτζου ...".

Η Ε.ΠΟΙ.ΖΩ. με την υπ'αριθμ. 28/05-10-2015 ομόφωνη απόφασή της, έχοντας υπόψη την ως άνω εισήγηση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, αποφασίζει:

"Α) Την τροποποίηση ... με δέσμευση τμήματος πλάτους 5μ. κατά μήκος του ορίου με το Δημοτικό Στάδιο Μοσχάτου για αθλητικές εγκαταστάσεις (με ανάλογη δημιουργία κωδικού αποζημίωσης) σύμφωνα με το άρθρο 32 παρ.4 του Ν.4067/12 ... και διάνοιξη παράλληλης οδού πλάτους 5μ. καθ' όλο το μήκος... Παράλληλα επιβάλλεται πρασιά πλάτους 5μ. στις παρακείμενες ιδιοκτησίες...

Β) Εισηγείται στο Δ.Σ. την πρόταση ... για επιβολή ειδικών όρων δόμησης".

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου, έχοντας υπόψη την ως άνω εισήγηση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, με την υπ'αριθμ. 53/06-10-2015 ομόφωνη απόφασή του:

"...προτείνει προς το Δημοτικό Συμβούλιο, να εξεταστεί η δυνατότητα της απευθείας αγοράς ή απαλλοτρίωσης τμήματος του οικοπέδου για την επέκταση των αθλητικών εγκαταστάσεων

8. Στα στοιχεία του φακέλου συμπεριλαμβάνεται το υπ'αριθμ. πρωτ.61396/13-05-2015 έγγραφο της Δ/νσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, με θέμα: "Σχετικά με εξώδικη δήλωση - απάντηση των κ.κ. Κωνσταντίνου Τριάντη κ.λ.π.", στο οποίο αναφέρεται ότι στην εν λόγω υπηρεσία "δεν έχει συσταθεί φάκελος που αφορά σε άρση απαλλοτρίωσης σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας ... στο Ο.Τ. 129 ...", το οποίο συμπεριλαμβάνεται στα επισυναπτόμενα στην (14) σχετική αίτηση στοιχεία.

στο γήπεδο ποδοσφαίρου του Μοσχάτου και να εξεταστούν οι όροι δόμησης”.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, με την υπ’αριθμ. **248/07-10-2015** απόφασή του (ορθή επανάληψη - ΑΔΑ: Ω7Σ6ΩΚΡ-ΔΞΤ), λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, ομόφωνα αποφασίζει την έγκριση της τροποποίησης στο Ο.Τ.129 της Δ.Κ. Μοσχάτου, ως ακολούθως:

- Α) “...με δέσμευση τμήματος για αθλητικές εγκαταστάσεις πλάτους 5μ ... και διάνοιξη παράλληλης οδού πλάτους 5μ ... επιβάλλεται πρασιά πλάτους 5μ ...”, κατά τα αναφερόμενα στην ως άνω απόφαση της Ε.ΠΟΙ.ΖΩ.
- Β) “να εξεταστεί η περίπτωση λήψης δανείου, ώστε να αγοραστεί και άλλο τμήμα οικοπεδικής έκτασης στο Ο.Τ. 129 για επέκταση των ήδη υφιστάμενων αθλητικών εγκαταστάσεων”
- Γ) “να διερευνηθεί από την Τεχνική Υπηρεσία ... η επιβολή ειδικών όρων δόμησης...”
- Δ) “δίνει εντολή στην Τεχνική Υπηρεσία να καταθέσει πρόταση για όλα τα ανωτέρω”.

Εντέλει, με την υπ’αριθμ. **289/18-11-2015** απόφαση Δ.Σ. (ορθή επανάληψη- ΑΔΑ:7Λ3ΗΩΚΡ-ΟΥΚ) του, το Δημοτικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, καθώς και

“την από 16-11-2015 βεβαίωσή της Διευθύντριας των Οικονομικών Υπηρεσιών ... με την οποία βεβαιώνεται ότι στον εγκεκριμένο προϋπολογισμό του Δήμου ... οικονομικού έτους 2015 έχει εγγραφεί πίστωση με Κ.Α. 70.7112.0001 με τίτλο «Αγορά τμήματος οικοπεδικής έκτασης στο Ο.Τ.129», ποσού 400.000,00 ευρώ και ότι η συγκεκριμένη δαπάνη θα καλυφθεί από έσοδα”, αποφασίζει κατά πλειοψηφία:

“Εγκρίνει την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του πρώην Ο.Τ. 129 ...όπως αποτυπώνεται στο από Οκτώβριο 2015 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Μοσχάτου...”.

Στην συνέχεια τηρήθηκε η διαδικασία δημοσιοποίησης της **ΠΡΟΤΑΣΗΣ Β’**, δηλαδή της προτεινόμενης από το Δ.Σ. τροποποίησης και :

- δημοσιεύτηκε η υπ’αριθμ. πρωτ. 32317/03-12-2015 ανακοίνωση του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, σχετική με την λήψη της εν λόγω απόφασης στις 11 και 12 Δεκεμβρίου 2012 στην εφημερίδα «Η ΑΥΓΗ» και στην εφημερίδα «ΕΘΝΟΣ»
- η ως άνω απόφαση Δ.Σ. επιδόθηκε σε όλους τους ιδιοκτήτες που αναγράφονται στον πίνακα ιδιοκτησιών του τοπογραφικού διαγράμματος με τις υπ’αριθμ. 2049Β έως και 2065Β Εκθέσεις Επίδοσης του Δικαστικού Επιμελητή Θεόδωρου Ε. Λυκοτραφίτη.

Ε.2. ΕΝΣΤΑΣΗ ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΥΠ’ΑΡΙΘΜ 289/2015 ΑΠΟΦΑΣΗΣ Δ.Σ.

Μετά την ως άνω διαδικασία δημοσιοποίησης της **ΠΡΟΤΑΣΗΣ Β’**, υποβλήθηκε η από 15-01-2016 ένσταση των φερομένων ιδιοκτητών της **03 ιδιοκτησίας** (αρ. πρωτ. Δήμου 1180/19-01-2016), στην οποία, μετά από αναφορά στο ιστορικό της υπόθεσης - με αφετηρία το από 27-11-1972 β.δ. (ΦΕΚ 353/Δ’/1972) με το οποίο τροποποιήθηκε το από 19-07-1928 π.δ. και επιβλήθηκε ρυμοτομικό βάρος στην ιδιοκτησία τους – ενίστανται θεωρώντας ότι η προτεινόμενη από το δήμο τροποποίηση “είναι πλήρως εσφαλμένη πολεοδομικά”

Προτείνεται δε εκ μέρους τους “η δημιουργία πεζοδρόμου περιμετρική των υπό τροποποίηση ιδιοκτησιών και συγκεκριμένα καθ’όλο το μήκος της πλευράς (Α1-Κ2-Η-Ζ-Ε-Μ-Δ-Ν), πλάτους 5

μέτρων, αντί του αδιεξόδου πεζοδρόμου ..." (χωρίς η πρόταση αυτή να συνοδεύεται από σχετικό διάγραμμα)⁹.

Επισημαίνεται δε ότι οι ενιστάμενοι αναφέρουν, μεταξύ άλλων, ότι "όσον αφορά την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης για την επανεπιβολή της ρυμοτομίας σε τμήμα της ιδιοκτησίας μας (για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου - πεζοδρόμου) αποδεχόμεθα να συντελεστεί μετά την τροποποίηση του σχεδίου και τη σύνταξη της προβλεπόμενης κατά νόμο πράξης αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας ιδιοκτησιών".

Ε.3. ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΝΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ & ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ.

Με την υπ' αριθμ. 50/22-02-2016 απόφαση Δ.Σ. απορρίφθηκε κατά πλειοψηφία η παραπάνω ένσταση, για τους ακόλουθους λόγους:

1. "...η δέσμευση χώρου για αθλητικές εγκαταστάσεις κρίνεται αναγκαία για την επέκταση του χώρου Δημοτικού Σταδίου Μοσχάτου, προκειμένου να δημιουργηθούν οι απαιτούμενες διαστάσεις και αποστάσεις ασφαλείας γύρω από τον αγωνιστικό χώρο...
2. "...οι προτεινόμενες χρήσεις του χώρου που καθίσταται οικοδομήσιμος ισχύουν και στην ευρύτερη περιοχή και είναι συμβατές με τις υπάρχουσες χρήσεις στο υφιστάμενο ενιαίο οικοδομικό τετράγωνο...
3. "...η ιδιοκτησία των ενισταμένων είναι πολεοδομικά εκμεταλλεύσιμη σύμφωνα με τους όρους δόμησης και χρήσεις που ισχύουν στην περιοχή...
4. "...η προωθούμενη πρόταση ... δεν επιβαρύνει τη λειτουργία της γειτονιάς, αφού ο καθιστάμενος οικοδομήσιμος χώρος είναι σε όλως εντοπισμένη θέση στο πρώην Ο.Τ. 129. Η ιδιοκτησία των ενισταμένων αποκτά πλέον πρόσωπο επί του υπό έγκριση πεζοδρόμου και η προτεινόμενη πρασιά συμβάλλει στην επίτευξη κατάλληλων συνθηκών φωτισμού και αερισμού των μελλοντικών κτιρίων σε συνδυασμό με το γεγονός ότι γειτνιάζει με υφιστάμενο μη δομημένο αθλητικό χώρο ... στον οποίο δεν προβλέπεται κατασκευή κτιρίων".

Μετά τα παραπάνω, με το (15) σχετικό έγγραφο του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας ο φάκελος της ΠΡΟΤΑΣΗΣ Β', συμπεριλαμβάνοντας τα στοιχεία που είχαν υποβληθεί για την ιδιοκτησία (01) με την ως άνω από (15Α) σχετική αίτηση.

9. Οι λόγοι που προέβαλαν οι ενιστάμενοι ήταν οι ακόλουθοι:

- α) δεν προκύπτει πολεοδομική αναγκαιότητα, όπως ορίζεται στο άρθρο 32 του Ν.4067/12, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της ιδιοκτησίας τους, το οποίο επαναχαρακτηρίζεται ως κοινωφελής χώρος
- β) η προτεινόμενη χρήση του Ο.Τ.129, ως οικοδομήσιμου, είναι ασυμβίβαστη με τις λοιπές υφιστάμενες χρήσεις των οικοδομικών τετραγώνων με τα οποία είναι ενοποιημένο και ότι "...η διοίκηση οφείλει να διαχωρίσει το εν λόγω οικοδομικό τετράγωνο από τα υπόλοιπα..." τόσο για λόγους που αφορούν την ανομοιογένεια της χρήσης..., όσο και για λόγους που αφορούν τις αποστάσεις ασφαλείας για τη λειτουργία των κοινωφελών χώρων, τη διευκόλυνση της πρόσβασης και αποχώρησης των επισκεπτών και των οχημάτων έκτακτης ανάγκης
- γ) "... το μέγεθος και το σχήμα του οικοπέδου που προκύπτει δεν προσφέρεται για άρτια και λειτουργική οργάνωση του κτιριολογικού προγράμματος του κτιρίου..."
- δ) "...οι προτεινόμενες χρήσεις στα Ο.Τ. 129, 128 και 132 δεν έχουν αυτοτέλεια, ... δημιουργείται ένα ενιαίο τεραστίων διαστάσεων Ο.Τ. ... δεν είναι δυνατό να επιτευχθούν κατάλληλες συνθήκες φωτισμού και αερισμού των κτιρίων που θα ανεγερθούν ... και κυρίως στην ιδιοκτησία ... 03, η οποία προτείνεται να έχει ένα και μόνο πρόσωπο επί πεζοδρόμου πλάτους 5μ."

Πέραν των ανωτέρω στοιχείων, στον φάκελο περιέχονται:

α) οι από 15-03-2016 βεβαιώσεις Δημάρχου Μοσχάτου - Ταύρου, με τις οποίες βεβαιώνεται ότι:

- υποβλήθηκε μίας (1) ένσταση κατά της υπ' αριθμ. 289/18-11-2015 απόφασης Δ.Σ.
- με την προτεινόμενη τροποποίηση καμία ιδιοκτησία δεν θίγεται, εκτός των υπό δέσμευση οικοπέδων, δεν θίγονται οικοδομές που ανεγέρθηκαν με νόμιμη άδεια και άρτια οικόπεδα δεν καθίστανται μη άρτια
- με την προτεινόμενη τροποποίηση "προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου"
- οι Δημοτικοί Σύμβουλοι που πήραν μέρος στη συνεδρίαση της 18ης Νοεμβρίου 2015, κατά την οποία ελήφθη η υπ' αριθμ. 289/2015 απόφαση και στη συνεδρίαση της 22ης Φεβρουαρίου 2016, κατά την οποία ελήφθη η υπ' αριθμ. 50/2016 απόφαση "δεν είχαν κανένα κώλυμα να λάβουν μέρος, σύμφωνα με το άρθρο 99 του Ν.3463/2016..."

β) η υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 7743/30-03-2016 βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικής του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου, σύμφωνα με την οποία:

- "για το οικονομικό έτος 2016 στον προϋπολογισμό του Δήμου έχει μεταξύ άλλων εγγραφεί πίστωση ύψους 419.758,78€ στον ΚΑ. 70.7112.0001 με τίτλο «Αγορά τμημάτων ιδιοκτησιών στο Ο.Τ.129»".

γ) Φωτογραφίες στη θέση της προτεινόμενης πολεοδομικής ρύθμισης.

δ) αντίγραφο της από 18-05-2004 αίτησης των κ.κ. Σταυρούλας Καψίλη, Ελένης Τριάντη, Γεωργίου Λεγάκη, Χριστίνας Λεγάκη, Ελένης Στέφα, Γεωργίας Στρατηγού, Δημητρίου Τσάκα, Χριστίνας Τσάκα και Γεωργίου Τσάκα, προς το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Τομέα Νότιας Αθήνας της Νομαρχίας Αθηνών, με την οποία είχαν αιτηθεί (αναφέροντας ότι υποβάλλουν σχετικό φάκελο) την τροποποίηση του σχεδίου στη θέση των ιδιοκτησιών τους, μετά την υπ' αριθμ. 3780/2003 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά.

Ε.4. ΛΗΨΗ ΝΕΑΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.

Μετά τη (2Α) σχετική αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών της 03 ιδιοκτησίας, η Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών & Δόμησης του Δήμου, εισηγήθηκε προς τον Πρόεδρο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, κάνοντας αναφορά στο αντίστοιχο αίτημα του ιδιοκτήτη της όμορης ιδιοκτησίας Τριάντη κ.λ.π., με το οποίο είχε υποβληθεί η ίδια πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου στο Ο.Τ. 129.

Ο Δήμος Μοσχάτου - Ταύρου, μετά την υπ' αριθμ. 37/31-10-2017 απόφαση της Ε.ΠΟΙ.ΖΩ., με την υπ' αριθμ. 339/21-11-2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αποφασίζει κατά πλειοψηφία τα ακόλουθα:

- "Απορρίπτει την πρόταση τροποποίησης 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"
- "Εμμένει στην 289/2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου με την οποία εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ... όπως αποτυπώνεται στο από Οκτώβριος 2015 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου"

ΣΤ. ΑΠΟΨΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ.

Έχοντας υπόψη το ιστορικό της υπόθεσης, τις ενέργειες του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου και των εμπλεκόμενων, τις αιτήσεις (σχετ. 2.Α. και 15.Α.) των φερόμενων ιδιοκτητών των ιδιοκτησιών 01 και 03 καθώς και τις ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ Α' και Β' που υποβλήθηκαν για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ενοποιημένο Ο.Τ., που περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων και το πρώην Ο.Τ. 129 της Δ.Ε. Μοσχάτου, η άποψη της υπηρεσίας στοιχειοθετείται εντός του παρακάτω πλαισίου:

1. Μετά την υπ' αριθμ. 3780/2003 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά, με την οποία το δικαστήριο είχε βεβαιώσει για τις ιδιοκτησίες 01 και 03 "την υποχρεωτική άρση της δέσμευσης" που είχε επιβληθεί με το από 27-11-1972 β.δ. (ΦΕΚ 353Δ'/1972), η δέσμευση αυτή εξακολουθεί μέχρι σήμερα να βαραίνει τα ακίνητα αυτά και είναι δυνατή η εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 3 του ν.4315/2014 καθώςσον έχει παρέλθει δεκαπενταετία από την έγκριση του εν λόγω ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η δέσμευση των ακινήτων, μετά από αίτηση των ιδιοκτητών τους.

2. Μετά την ισχύ του ν.4315/2014, αναφορικά με την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 3 αυτού, η Δ.Π.Σ. & Τ.Γ. του Υ.Π.ΕΝ. με το υπ' αριθμ 40468/23-09-2015 έγγραφό της προς τις ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων της Επικράτειας, ανέφερε τρεις προϋποθέσεις για την εφαρμογή των διατάξεων του εν λόγω άρθρου. Η Διεύθυνσή μας, με αφορμή τόσο την συγκεκριμένη υπόθεση, όσο και άλλες υποθέσεις - ερωτήματα, έθεσε τον προβληματισμό της στο Υ.Π.ΕΝ. για τη δυνατότητα τήρησης των προϋποθέσεων, που αναφέρονταν στα παραπάνω έγγραφα, στις περιπτώσεις κοινωφελών χώρων.

Μετά τη σχετική αλληλογραφία, σύμφωνα με τα (3) και (8) σχετικά έγγραφα του Υ.Π.ΕΝ.:

- "άποψη της Δ.Τ.Ε. είναι ότι για την άρση της δέσμευσης ακινήτου που έχει χαρακτηριστεί ως χώρος κοινής ως ωφέλειας, δεν προβλέπεται η σύνταξη Πράξης Αναλογισμού από την κείμενη νομοθεσία, επομένως δεν απαιτείται"

- άποψη της Δ.Π.Σ. & Τ.Γ. είναι ότι "σε κάθε περίπτωση εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 32 του ΝΟΚ για το σύνολο των ρυμοτομικά δεσμευμένων χώρων. Εφόσον δε, σε ορισμένες περιπτώσεις δεν απαιτείται η σύνταξη πράξης αναλογισμού ... η άρση της απαλλοτρίωσης μέσω της εκ νέου τροποποίησης του σχεδίου προκειμένου να αποδεσμευτεί ο χώρος, προϋποθέτει θάσει των διατάξεων του ν.4315/14 τη συνδρομή μόνο της προϋπόθεσης παρέλευσης 15-ετίας από το χαρακτηρισμό του χώρου ως κοινωφελούς από το σχέδιο".

3. Σύμφωνα με την παρ.4α του άρθρου 29 του ν.2831/2000, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 3 του ν.4315/2014, κατά την τροποποίηση των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, δεν επιτρέπεται η μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινοχρήστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΑΠ ή ΤΧΣ), παρά μόνο στις περιπτώσεις άρσεις απαλλοτρίωσης που αναφέρονται στο εν λόγω άρθρο, στις οποίες δεν αναφέρεται ρητά η αυτοδίκαιη άρση μετά από εκδοθείσα βεβαιωτική πράξη από τον αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα, που έλαβε χώρα κατά τις διατάξεις της παρ.3 του άρθρου 11 του ν.2882/2001, όπως ισχύει.

4. Κατά τις διατάξεις της παρ. 17 του άρθρου 32 του ΝΟΚ, όπως ισχύει, σε περιπτώσεις σχεδίων πόλεως που εγκρίθηκαν με τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/16.8.1923, η εισφορά που επιβάλλεται κατά την τροποποίηση του σχεδίου προκειμένου το ακίνητο να καταστεί

οικοδομήσιμο, υπολογίζεται κατά τις διατάξεις της παρ.2β του άρθρου 20 του ν.2508/1997, σύμφωνα με το οποίο “γενικά σε κοινωφελείς χώρους οι ιδιοκτησίες δεν υποχρεούνται σε εισφορά σε γη”, προβλεπόμενης ταυτοχρόνως και της δυνατότητας δημιουργίας κοινόχρηστου χώρου μεγαλύτερου της εισφοράς σε γη, όπου επιβάλλεται με την τροποποίηση του σχεδίου για πολεοδομικούς λόγους, για τον οποίο θα ακολουθήσει η σύνταξη πράξης αναλογισμού αποζημιώσεων.

Από τον έλεγχο των στοιχείων του φακέλου διαπιστώθηκαν τα ακόλουθα:

Α. Ως προς την ΠΡΟΤΑΣΗ Α'

• Αν και οι εν λόγω ιδιοκτησίες δεν υποχρεούνται σε εισφορά σε γη, προτείνεται η δημιουργία κοινοχρήστων χώρων και ειδικότερα πεζοδρόμων, ως ακολούθως:

- τμήμα (Α,Τ1, Β', Β, Α), εμβαδού $31,50 \times 5,00 = 157,50$ τ.μ. της ιδιοκτησίας 01

- τμήμα (Ι, Κ,Λ,Ν,Τ3, Τ2, Β', Β, Ι), εμβαδού **1.070** τ.μ. περίπου της ιδιοκτησίας 02
[$38,70 \times 10,00 + (28,35 + 57,58 - 10,00) \times 9,00 = 1.070,37$ τ.μ.]

• Κατά το μέρος που η εν λόγω πρόταση επηρεάζει τις ιδιοκτησίες 02 και 04, επιχειρείται να ρυθμιστεί “υποχρεωτικώς” το πολεοδομικό καθεστώς ακινήτων, των οποίων οι ιδιοκτήτες δεν έχουν υποβάλει σχετικό αίτημα, γεγονός που δεν θα ήταν δυνατό να ικανοποιηθεί από τη διοίκηση, καθόσον το άρθρο 32 του ΝΟΚ, όπως ισχύει, προβλέπει ρητά αίτημα του ιδιοκτήτη, με συγκεκριμένα δικαιολογητικά και προϋποθέσεις

Β. Ως προς την ΠΡΟΤΑΣΗ Β' του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου

• επιχειρείται η μείωση κοινωφελών χώρων, βασιζόμενη σε βεβαιωτικές πράξεις περί αυτοδίκαιης άρσης που εξέδωσε το Δημοτικό Συμβούλιο ως αρμόδιος για την απαλλοτρίωση φορέας

• δεν προσκομίστηκαν στοιχεία, τα οποία να αποδεικνύουν αφενός την πολεοδομική αναγκαιότητα της προτεινόμενης επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης σε τμήμα του κοινωφελούς χώρου και αφετέρου τον τρόπο υπολογισμού της προσήκουσας αποζημίωσης στο τμήμα αυτό, ώστε να προκύπτει πως το ποσό που έχει εγγραφεί, ανταποκρίνεται στην αξία των ακινήτων βάσει των αντικειμενικών αξιών και

• δεν προβάλλονται λοιποί πολεοδομικοί λόγοι για την προτεινόμενη ρύθμιση.

Η εν λόγω πρόταση θεωρούμε ότι δεν θα ήταν δυνατό να ικανοποιηθεί με βάση τις διατάξεις της παρ.4α του άρ. 29 του ν.2831/2000, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρ. 3 του ν.4315/2014, χωρίς να έχει εξεταστεί η αναγκαιότητα ή μη διατήρησης των εγκεκριμένων κοινωφελών χώρων με αντικατάσταση αυτών σε άλλη θέση, προκειμένου να εξασφαλίζεται το απαιτούμενο ισοζύγιο.

Γ. Για την ιδιοκτησία 02, η οποία δεν αποτυπώνεται με υλοποιημένα όρια, δεν έχει υποβληθεί αίτημα κατά τις διατάξεις του άρθρου 32 του ΝΟΚ, όπως ισχύει και δεν έχει προσκομιστεί κανένα στοιχείο. Από τα στοιχεία του φακέλου, δεν προκύπτει η έκδοση βεβαιωτικής πράξης αυτοδίκαιης άρσης ή ενδεχομένως σχετικό αίτημα των εικαζόμενων ιδιοκτητών περί διατήρησης της απαλλοτρίωσης - όπως αυτοί αναγράφονται στο διάγραμμα της κηρυχθείσης από έτος 2008 απαλλοτρίωσης, στο οποίο επίσης η ιδιοκτησία δεν εμφανίζεται με υλοποιημένα όρια. Επίσης, μετά την κοινοποίηση σε αυτούς της προτεινόμενης από τον δήμο τροποποίησης με επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης στη θέση της εν λόγω ιδιοκτησίας, δεν υποβλήθηκε ένσταση.

Δ. Για την ιδιοκτησία 04, δεν έχει υποβληθεί αίτημα για τροποποίηση του σχεδίου στη θέση αυτής κατά τις διατάξεις του άρθρου 32 του ΝΟΚ, ως ισχύει. Επίσης, δεν έχει υποβληθεί ένσταση μετά την

κοινοποίηση στους εικαζόμενους ιδιοκτήτες αυτής, της προτεινόμενης από τον δήμο τροποποίησης, όπου η ιδιοκτησία εντάσσεται σε οικοδομήσιμο χώρο, πλην όμως, δεν προκύπτουν διαθέσιμα στοιχεία για το ιδιοκτησιακό καθεστώς, ούτε για την αρτιότητα και οικοδομησιμότητα του εν λόγω ακινήτου, διότι καθίσταται αδύνατος ο προσδιορισμός του χρόνου δημιουργίας του (λαμβάνοντας υπόψη τους όρους δόμησης που ισχύουν στην ευρύτερη περιοχή και το γεγονός ότι, από τα διαθέσιμα στοιχεία το εν λόγω ακίνητο εμφανίζεται περιφραγμένο στο διάγραμμα της κηρυχθείσης κατά το έτος 2008 απαλλοτρίωσης και όχι προγενέστερα αυτού).

Συνεκτιμώντας ότι:

- Η πρόταση τροποποίησης που συνοδεύει τα αιτήματα των ενδιαφερομένων - ΠΡΟΤΑΣΗ Α' - δεν έχει δημοσιοποιηθεί, ενώ έχει τηρηθεί η διαδικασία του άρθρου 154 του από 14-07-1999 π.δ. του Κ.Β.Π.Ν. (Δ'580) για την ΠΡΟΤΑΣΗ Β', χωρίς όμως να συμπεριλαμβάνονται οι φερόμενοι ιδιοκτήτες των έναντι ιδιοκτησιών που επηρεάζονται από τη δημιουργία του προτεινόμενου οικοδομήσιμου χώρου και τον καθορισμό των όρων δόμησης και χρήσεων, που ισχύουν στην υπόλοιπη περιοχή.

- Με την παρ. 5 του άρ. 11 του ν.2882/2001 ορίζεται ότι με επιμέλεια κάθε ενδιαφερομένου οι εκδιδόμενες αποφάσεις και πράξεις των προηγούμενων παραγράφων του ίδιου άρθρου υποβάλλονται στον αρμόδιο φορέα μεταγραφών και καταχωρίζονται από αυτόν στις μερίδες του ακινήτου και του ιδιοκτήτη, πλην όμως για τις ιδιοκτησίες 01 και 03 σύμφωνα με τις Εκθέσεις Ελέγχου Τίτλων που προσκομίστηκαν, ως τελευταία εγγραφή στις μερίδες αναφέρεται η υπ' αριθμ. 133/2008 απόφαση Δ.Σ., με την οποία κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση, κατ' άρθρο 17 του ν.2882/2001 και όχι οι βεβαιωτικές πράξεις για την επελθούσα αυτοδίκαιη άρση.

- Η αιτούμενη ρύθμιση του πολεοδομικού καθεστώτος των ιδιοκτησιών 01 και 03, δεν δύναται να δεσμεύεται επ' αόριστον, εξαρτώμενη από τις προθέσεις του ομόρων ιδιοκτητών ή του οικείου δήμου, πλην όμως, μια ενιαία ρύθμιση που επηρεάζει τις ιδιοκτησίες 01, 02, 03 και 04 ενέχει τον κίνδυνο διατάραξης δικαιωμάτων άλλων ιδιοκτητών επί των ακινήτων τους και συγκεκριμένα θα πρέπει να ληφθούν υπόψη ότι:

α) αναφορικά με την 02 ιδιοκτησία, κατά την άποψή μας δεν τίθεται θέμα "επανεπιβολής" της απαλλοτρίωσης, καθόσον από τα στοιχεία του φακέλου δεν προκύπτει διοικητική πράξη άρσης της απαλλοτρίωσης

β) αναφορικά με τη ρύθμιση του πολεοδομικού καθεστώτος στη θέση της ιδιοκτησίας 04, δεδομένου του σχήματος, του μεγέθους και της θέσης της στο εν λόγω οικοδομικό τετράγωνο, κατά την παρούσα χρονική στιγμή, δεν θα μπορούσε να ενσωματωθεί στον προτεινόμενο οικοδομήσιμο χώρο κατ'εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 32 του ΝΟΚ, όπως ισχύει, ακόμα και αν δεν είναι δυνατό να αξιοποιηθεί προς όφελος των υφιστάμενων ήδη αθλητικών εγκαταστάσεων.

- Με την υπ' αριθμ. 40793/06-10-2017 απόφαση (ΦΕΚ 3603Β'/12-10-2017), διαπιστώθηκε η περαίωση της διαδικασίας κτηματογράφησης και ολοκλήρωση της καταχώρησης των πρώτων εγγραφών στο κτηματολογικό βιβλίο για τα ακίνητα του Δήμου Μοσχάτου του Νομού Αττικής, νυν Δημοτικής Ενότητας Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου και ορίστηκε ως ημερομηνία έναρξης ισχύος του Κτηματολογίου η 12η Οκτωβρίου 2017.

- Από την υπ' αριθμ. 15800/29-06-2015 βεβαίωση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Δόμησης του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου, προκύπτει ότι δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση και δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του Ν.1337/83 στο τμήμα που καταλαμβάνουν οι ιδιοκτησίες 01 και 03 που έχουν υποβάλει σχετικό αίτημα τροποποίησης.

- Δεν προσκομίστηκαν στοιχεία της υπ' αριθμ. 2066/64 άδειας οικοδομής "για κτίσμα που υφίσταται ακόμη", όπως αναφέρεται στην (σχετ. 15Α) σχετική αίτηση και δεν έχουν διευκρινιστεί οι όροι και περιορισμοί δόμησης που ίσχυαν κατά τον χρόνο έκδοσης της εν λόγω άδειας, τους οποίους αιτούνται οι φερόμενοι ιδιοκτήτες της υπ' αριθμ. 01 ιδιοκτησίας.

- Δεδομένου του αιτήματος τροποποίησης (σχετ. 2Α) που υπέβαλαν οι φερόμενοι ιδιοκτήτες της ιδιοκτησίας (03), παρέλκει η εξέταση της ένστασης που οι ίδιοι είχαν υποβάλει κατά της υπ' αριθμ. 289/2015 απόφασης Δ.Σ.

και επειδή:

1. Το ενδεχόμενο δημιουργίας αυτόνομου οικοδομικού τετραγώνου στη θέση των εν λόγω ιδιοκτησιών, προκειμένου να επιτευχθεί ο κατά κανόνα επιδιωκόμενος διαχωρισμός των χρήσεων και να αποφευχθεί η ανάμειξη χώρων κοινωφελούς χρήσης με χώρους ιδιωτικής χρήσης στο ενιαίο οικοδομικό τετράγωνο, κάμπτεται λαμβάνοντας υπόψη ότι, με την προτεινόμενη ρύθμιση, που βρίσκει έρεισμα στην άρση του ρυμοτομικού βάρους των ιδιοκτησιών 01 και 03, δεν εμποδίζεται η θεραπεία συγκεκριμένων πολεοδομικών αναγκών, αλλά αντιθέτως, επιχειρείται με τέτοιο τρόπο η αύξηση των κοινόχρηστων χώρων ώστε να μπορεί να αξιοποιηθούν "επί τα βελτίω", ικανοποιώντας όχι μόνο τις ανάγκες των εν λόγω ιδιοκτησιών, αλλά και των χρηστών των αθλητικών εγκαταστάσεων και των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής

2. Η επικείμενη πολεοδομική ρύθμιση θεωρείται σημειακή - εντοπισμένη και τηρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 280 του ν.3852/2010, συμπεριλαμβανομένων και των διατάξεων της παρ. 4 του άρθρου 29 του ν.2831/2000, όπως ισχύει, χωρίς να προκαλεί επιβάρυνση στο Β.Ο.Δ. του Ν. Αττικής.

3. Σύμφωνα με το άρθρο 32 του ν. 4067/2012 (ΝΟΚ), όπως αυτό ισχύει, "Με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης, για τον ίδιο ή άλλο σκοπό, μόνον όταν συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

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

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

5. Με την υπ' αριθμ. 30793/1597/22-04-1988 (ΦΕΚ 386/Δ/1988) Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. εγκρίθηκε το Γ.Π.Σ. του Δήμου Μοσχάτου, στο οποίο, κατά τον προσδιορισμό των χρήσεων, περιλαμβάνεται η επέκταση του αθλητικού Κέντρου και κατά τη γενική εκτίμηση για κοινωνική

υποδομή προβλέπονται ανά συνοικία αθλητικές εγκαταστάσεις, καθώς επίσης προβλέπονται άλλες κοινωνικές υποδομές, πλην όμως δεν παρέχονται περαιτέρω στοιχεία για την υλοποίηση αυτών

6. Η υπ' αριθμ. οικ. 11582/188/22-09-2005 απόφαση Νομάρχης Αθηνών (ΦΕΚ 1123Δ'/14-10-2005), με θέμα «Άρση και επανεπιβολή απαλλοτρίωσης σε τμήμα ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑ του Ο.Τ. 129 του Δήμου Μοσχάτου» αποτελεί την τελευταία πράξη, με την οποία ρυθμίστηκε το πολεοδομικό καθεστώς στη θέση των ιδιοκτησιών 01 και 03.

7. Με βάση το το από Ιούνιο 2015 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Γεωργίου Ιωάν. Γκιώνη, το οποίο φέρει την από **01-09-2015** θεώρηση αρμοδίου υπαλλήλου της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου, ισχύουν οι ακόλουθοι όροι δόμησης¹⁰:

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	Κανόνας	Παρέκκλιση προ 9-6-73
Ελάχιστο Πρόσωπο	10,00μ.	9,00μ.
Ελάχιστο Εμβαδόν	200,00τ.μ.	150,00τ.μ.
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	1,8	
ΥΨΟΣ	15,00 + 2,00 για pilotis	
ΚΑΛΥΨΗ	Κατά ΝΟΚ	
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	Γενική Κατοικία (ΦΕΚ 466Δ'/89)	
ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑΣ		

10. Αναλυτικά, με βάση την ως άνω θεώρηση ισχύουν τα ακόλουθα:

i) Διάταγμα Ρυμοτομίας από 19-07-1928 π.δ. «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του εγκεκριμένου σχεδίου του προαστίου Μοσχάτου» (ΦΕΚ 145Α'/30-07-1928), σύμφωνα με το οποίο, στη θέση του ενοποιημένου σήμερα οικοδομικού τετραγώνου, είχαν θεσμοθετηθεί τα Ο.Τ. 128, 129, 130, 131 και 132, με πρασιές 5 μέτρων, τα οποία διαχωρίζονταν μεταξύ τους από οδούς πλάτους 10μ. Με το ως άνω διάταγμα ρυμοτομίας καθορίζονταν ελάχιστα όρια επιφανείας και διαστάσεων των οικοπέδων, διαχωρίζοντας τα οικοπέδα που περιλαμβάνονταν στο από 1889 διάταγμα με το οποίο είχε εγκριθεί το σχέδιο της Φαληρικής παραλίας. Σε όλα τα υπόλοιπα οικοπέδα ορίστηκαν: ελάχιστο πρόσωπο 9 μέτρα, ελάχιστο βάθος 14 μέτρα και ελάχιστη επιφάνεια 150 τ.μ.

ii) Το ως άνω σχέδιο τροποποιήθηκε:

- με το από 08-10-1969 β.δ. (ΦΕΚ 201Δ'/24-10-1969), με το οποίο ενοποιήθηκαν τα Ο.Τ. 128 και 130, και μετατράπηκαν σε χώρο για Γυμναστήριο και Χώρο Σταθμεύσεως
 - με το από 27-11-1972 β.δ. (ΦΕΚ 353Δ'/16-12-1972), με το οποίο εγκρίνεται η μετατροπή των ως άνω Ο.Τ. καθώς και των Ο.Τ. 129, 131 και 132 σε χώρο για την ανέγερση Εθνικού Σταδίου, επιβάλλοντας τα ανεγερθσόμενα κτίρια του σταδίου να απέχουν από τις ρυμοτομικές γραμμές των περιμετρικών οδών απόσταση 5 μέτρων
 - με την από 09-06-1978 Υπουργού Δημοσίων Έργων (ΦΕΚ 363Δ'/20-07-1978), με το οποίο εγκρίθηκε η μετατροπή τμήματος του ως άνω χώρου σε χώρο για την ανέγερση σχολείου, που όπως εμφανίζεται στο διάγραμμα που τη συνοδεύει διαχωρίζεται με οδό από τον χώρο του Εθνικού Σταδίου, με οδό πλάτους (περίπου) 10μ., κατ' επέκταση της εγκεκριμένης οδού μεταξύ των Ο.Τ. 134 και 135
 - με την υπ' αριθμ. 434103/1086/21-12-1987 απόφαση Νομάρχης (ΦΕΚ 52Δ'/26-01-1988), με την οποία εγκρίθηκε η κατάργηση του ως άνω ανώνυμου δρόμου και τον χαρακτηρισμό του σε σχολείο.
- iii) Με την υπ' αριθμ. 425614/120/18-07-1989 Απόφαση Νομάρχης Πειραιά (ΦΕΚ 466Δ'/24-07-1989 και 815Δ'/20-07-1993) εγκρίθηκε η Πολεοδομική Μελέτη «αναθ/σης ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Μοσχάτου και θεσμοθέτηση του χάρτη Π.Α.2 σε κλίμακα 1:5.000 σύμφωνα με την με αρ. Γ53058/6006014/23.7.85 διαταγή ΥΠΕΧΩΔΕ», στην οποία συμπεριλαμβάνονται διατάξεις για τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης με βάση το Γ.Π.Σ. Δήμου Μοσχάτου (ΦΕΚ 386Δ'/02-06-1988) και για τους όρους και περιορισμούς δόμησης.

έχουμε τη γνώμη ότι οι υπ' αριθμ. 01 και 03 ιδιοκτησίες δύναται να καταστούν οικοδομήσιμες, βάσει της πρότασης τροποποίησης που έχουν υποβάλει με τις σχετικές αιτήσεις τους κατά το μέρος όμως που αφορά στις ιδιοκτησίες τους, καθορίζοντας τους ίδιους όρους και περιορισμούς δόμησης που ισχύουν στα έναντι οικοδομικά τετράγωνα. Ωστόσο, συνεκτιμώντας τα μορφολογικά χαρακτηριστικά των ακινήτων και τη ρυμοτομική δέσμευση αυτών, σε συνδυασμό με το πολεοδομικό καθεστώς της ευρύτερης περιοχής στην οποία εντάσσεται η προτεινόμενη από τους φερόμενους ιδιοκτήτες τροποποίηση - ΠΡΟΤΑΣΗ Α' - κρίνεται σκόπιμος ο περιορισμός των επιτρεπόμενων χρήσεων γης στη θέση του προτεινόμενου οικοδομήσιμου χώρου, στο βαθμό που αυτές δεν συνάδουν με την άμεση γειννιάσή τους με τις υφιστάμενες σχολικές και αθλητικές εγκαταστάσεις (οι οποίες φαίνεται να εξυπηρετούν δημοτικές ανάγκες). Συγκεκριμένα, προτείνεται ο περιορισμός του περιεχομένου της γενικής κατοικίας του άρθρου 3 του από 23-02-1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/06-03-1987) και ειδικότερα η εξαίρεση από το περιεχόμενο των επιτρεπόμενων χρήσεων του εν λόγω άρθρου των ξενοδοχείων, των επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης και των πρατηρίων βενζίνης.

Εξάλλου, με δεδομένο ότι οι υφιστάμενες χρήσεις στο ενοποιημένο Ο.Τ. έλκουν μεγάλο αριθμό χρηστών με αποτέλεσμα την αύξηση των μετακινήσεων, η δημιουργία ευρύτερων κοινοχρήστων χώρων - πεζοδρόμων, κρίνεται ιδιαίτερα επωφελής, καθώς το εύρος αυτών θα διευκολύνει τις "μεικτές" χρήσεις του ενοποιημένου Ο.Τ., διευρύνοντας τη δυνατότητα ρύθμισης της πρόσβασης / παραμονής πεζών και οχημάτων. Επίσης, δεδομένου ότι, κατά την υφιστάμενη κατάσταση συνυπάρχουν στο ίδιο οικοδομικό τετράγωνο χώροι αθλητικών εγκαταστάσεων και δραστηριοτήτων, σχολικές μονάδες και χώροι που η επικρατούσα χρήση τους παραμένει ουσιαστικά αρρύθμιστη, χωρίς να συμβαδίζει με τη διαμορφωμένη κατάσταση στη λοιπή περιοχή, θεωρούμε ότι η προτεινόμενη ρύθμιση, παρά την ανάμειξη των χρήσεων, θα βελτιώσει τις επικρατούσες συνθήκες.

Μετά τα παραπάνω, εφόσον με την επερχόμενη πολεοδομική ρύθμιση, οι ιδιοκτησίες 01 και 03 καθίστανται οικοδομήσιμες, με παράλληλη θεσμοθέτηση κοινόχρηστου χώρου που συμβαδίζει με την κοινή ωφέλεια και τις λειτουργίες της πόλης, εξασφαλίζοντας ότι δεν θίγονται δικαιώματα των όμορων ιδιοκτητών και δίνοντας ταυτόχρονα τη δυνατότητα στο δήμο να εξετάσει ακόμα και το ενδεχόμενο διάθεσης της εναπομένουσας κοινωφελούς έκτασης σε τυχόν άλλες κοινωφελείς χρήσεις, αναλόγως των ενεργειών των ιδιοκτητών των ακινήτων 02 και 04, με γνώμονα την αναβάθμιση της υφιστάμενης κατάστασης,

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

1. Την αποδοχή των αιτημάτων που υποβλήθηκαν, με βάση τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 32 του ν.4067/2012, όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.2 του άρθρου 3 του ν.4315/2014 και όπως ισχύει, για άρση της ρυμοτομικής δέσμευσης των ιδιοκτησιών 01 και 03, η οποία επιβλήθηκε για πρώτη φορά με το από 27-11-1972 β.δ.(ΦΕΚ 353/Δ/16-12-1972) και για τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση των ιδιοκτησιών τους, προκειμένου αυτά να καταστούν οικοδομήσιμα, υπό την προϋπόθεση ότι από τα στοιχεία του Κτηματολογίου, τα οποία θα πρέπει να προσκομιστούν από τους ενδιαφερομένους, δεν προκύπτει κώλυμα.

2. Την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο οικοδομικό τετράγωνο που περικλείεται από τις οδούς Κεφαλληνίας, Καποδιστρίου, Μιαούλη και Ιλίσσου, και ειδικότερα στο τμήμα αυτού, για το οποίο έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. οικ. 11582/186/22-09-2005 Απόφαση Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ 1123Δ'/14-10-2005) και εμφανίζεται υπό στοιχεία (Α,Β,Ι,Κ,Λ,Ν,Δ,Ε,Ζ,Η,Α) στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση, με κατάργηση του χαρακτηρισμού του ως χώρου ανέγερσης «Εθνικού Σταδίου» και τη μετατροπή αυτού:

α) σε κοινόχρηστο χώρο και ειδικότερα σε πεζοδρόμους πλάτους 5,00μ., 10,00μ. και 9,00μ., για τη διάνοιξη των οποίων απαιτείται η σύνταξη σχετικής πράξης αναλογισμού

β) σε οικοδομήσιμο χώρο υπό στοιχεία (Τ1,Τ2,Τ3,Δ,Ε,Ζ,Η,Τ1) και

γ) την επιβολή προκηπίου πλάτους 5,00μ. στον ως άνω οικοδομήσιμο χώρο,

όπως αυτά εμφανίζονται στο επεξεργασμένο από την υπηρεσία μας τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα, σε υπόβαθρο των τοπογραφικών διαγραμμάτων του μηχανικού Γεωργίου Ιωάν. Γκιώνη.

3. Τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης στο ως άνω οικοδομήσιμο χώρο, σύμφωνα με αυτούς που ισχύουν στα έναντι οικοδομικά τετράγωνα

4. Τον καθορισμό χρήσης Γενικής Κατοικίας του άρθρου 3 του από 23-02-1987 π.δ/τος, (ΦΕΚ 166Δ'/06-03-1987) στο ως άνω οικοδομήσιμο χώρο, με εξαίρεση τα ξενοδοχεία, τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης και τα πρατήρια βενζίνης.

5. Την επιστροφή του φακέλου στον οικείο Δήμο για την τήρηση των προβλεπόμενων διατυπώσεων δημοσιοποίησης της προτεινόμενης από την υπηρεσία μας τροποποίησης, εντός προθεσμίας 45 ημερών, προκειμένου να λάβουν γνώση όλοι όσοι επηρεάζονται από την προτεινόμενη ρύθμιση και σε περίπτωση παρέλευσης απράκτου της ως άνω προθεσμίας ή μη υποβολής ενστάσεων κατά της πρότασης αυτής, την επιστροφή του φακέλου στην υπηρεσία μας προκειμένου, χωρίς νέα γνωμοδότηση του Συμβουλίου, να μεριμνήσει για τη διαβίβαση του φακέλου της υπόθεσης στο Υ.Π.ΕΝ., ώστε, σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. ΠΕ.ΧΩ. 88486/4818/08-11-2017 έγγραφο του Συντονιστή της Α.Δ.Α. (4 σχετικό), να προωθηθεί για έγκριση με Προεδρικό Διάταγμα.

Συνημμένα: Τοπογραφικό Διάγραμμα

Ε. Δ.

- Χρ. Αρχείο
- Φάκελο Αρχείου
- Β. Βλάχου



ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗ Α.Δ.Α.
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
Δ/ΝΣΗΣ ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ.

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΛΑΒΔΑΣ

Το παρόν συνοδεύει την
πράξη 3/3.5.2018 του ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ.
Περιφερειακής Ενότητας Ν. Τομέα - Αθηνών

21