



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ

Βαθμός Ασφαλείας
Σαλαμίνα : 18/3/2021
Αρ. Πρωτ :Τ.Υ.

.....
ΤΜΗΜΑ ΤΟΠ.&ΠΟΛΕΟΔ.ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Ταχ.Δ/ση Λ.Κ.Καραμανλή 1

Ταχ.Κωδ 18900

ΠΛΗΡ.Β.ΒΙΛΛΙΩΤΗ

Τηλέφωνο: 2132027388

ΠΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ

Θέμα: "Τροποποίηση-Συμπλήρωση της υπ'αριθμ.170/2020 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Σαλαμίνας που αφορά την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα πλαίσια συμμόρφωσης της διοίκησης με σχετική δικαστική απόφαση περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ.Κ.Χ.152 Θέση "Λάκκα-Μούλκι" της Δημοτικής Κοινότητας Αιαντείου του Δήμου Σαλαμίνας".

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Έχοντας υπόψη:

1.Την με αριθμ.απόφαση Α5905/9-2-2017 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά (Τμήμα 9ο Τριμελές) με την οποία ακυρώνεται τη σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να προβεί στην άρση της ρυμοτομική απαλλοτρίωση εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου που επιβλήθηκε με την υπ'αριθμ.Ζ.11855/7926/29-12-1972 Απόφαση Νομάρχη Πειραιά (Φ.Ε.Κ.69Δ/9-3-1973) και επανεγκρίθηκε με την οικ.200513/18-2-1985 απόφαση Νομάρχη Αττικής (Φ.Ε.Κ.Δ' 112/26-3-1985) μετά την υποβολή σχετικής αίτησης που αφορά την ιδιοκτησία των Αργυρώς Μαζιώτη, Μιχαήλ Βογιατζή, Ευαγγελίας Σταμπάμπα, Σταυρούλας Σταμπάμπα, Ευθαλίας Σταμπάμπα, Παναγιώτας Σταμπάμπα, Πολυξένης Βιλλιώτη, Ανδρέα Αγαπίου και Παναγιώτη Αγαπίου που καταλαμβάνει τμήμα 680,08 τ.μ. εντός του Ο.Τ.152 (κοινόχρηστος χώρος) στην περιοχή "Λακκα-Μούλκι" της Δημοτικής Κοινότητας Αιαντείου του Δήμου Σαλαμίνας, η οποία και αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου να προβεί αυτή στις οφειλόμενες νόμιμες ενέργειες .

2.Το με αριθμ.πρωτ.2320/ΑΡΣ401/31-1-2018 έγγραφο της Περιφέρειας Αττικής Δ/ση Χωρικού Σχεδιασμού Τμήμα Πολεοδομικών Θεμάτων που αφορά την ενημέρωση για την τηρούμενη διαδικασία και τα απαιτούμενα δικαιολογητικά για την Άρση απαλλοτρίωσης στην φερόμενη ιδιοκτησία .

3.Την με αρ.πρωτ. 9256/6-6-2019 αίτησης που αφορά κατάθεση φακέλου για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας των προσφυγούντων.

4.Το υπ'αριθμ.πρωτ. 16306/19-9-2019 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου για ελλείψεις του φακέλου της τροποποίησης.

5.Το από 18-5-2020 θεωρημένο από την Υπηρεσία Δόμησης τοπογραφικό διάγραμμα της ιδιοκτησίας από την τοπ.μηχανικού Τ.Ε. Ιωάννα Ρουμελιώτη που προσκομίσθηκε όπου προσδιορίστηκε η τελική επιφάνειά της στα 608,08 τ.μ..

6.Την υπ'αριθμ.23/31-8-2020 Απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Αιαντείου όπου αποφάσισε ομοφωνα τη μη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας.

7.Την υπ'αριθμ.23/20-10-2020 Απόφαση της Ποιότητας Ζωής όπου αποφάσισε ομόφωνα τη εκ νέου επιβολή της αρθείσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ώστε το ακίνητο να μη χάσει τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του και ο Δήμος να εξασφαλίσει οικονομικούς πόρους από χρηματοδοτούμενο πρόγραμμα απόκτησης ελευθέρων κοινοχρήστων χώρων από το Πράσινο Ταμείο.

8.Την υπ'αριθμ.170/18-11-2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Σαλαμίνας όπου εγκρίνει ομόφωνα την εκ νέου επιβολή της αρθείσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ώστε το ακίνητο να μη χάσει τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του και ο Δήμος να εξασφαλίσει οικονομικούς πόρους από χρηματοδοτούμενο πρόγραμμα απόκτησης κοινοχρήστων χώρων από το Πράσινο Ταμείο.

8. Το άρθρο 87 παρ.3 του Ν 4759/2020 (ΦΕΚ Α245/9-12-2020) όπου η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης γίνεται κατόπιν δικαστικής απόφασης.

9. Το άρθρο 88 παρ.2 και παρ.3 του Ν 4759/2020 (ΦΕΚ Α245/9-12-2020) όπου ο ιδιοκτήτης δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη.Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο εντός έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ.2 είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

10. Το άρθρο 88 παρ.3 του Ν 4759/2020 (ΦΕΚ Α245/9-12-2020) όπου ο Δήμος δύναται να ζητήσει την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που επιβάλουν τη διατήρηση του ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου και β)ο οικείος Δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στο δικαιούχο με σχετική εγγραφή δαπάνης στον προϋπολογισμό που γίνεται ταυτοχρόνως με εγγραφή ισόποσου εσόδου από χρηματοδότηση από το Πράσινο Ταμείο.

Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Στη συνέχεια πρέπει να επισημανθεί η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του Κοινοχρήστου χώρου διότι:

α)Η άρση των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων είναι μη αποδεκτή πρακτική αφού επιφέρει μείωση των εγκεκριμένων ελεύθερων κοινοχρήστων χώρων με συνέπεια την επιδείνωση του οικιστικού περιβάλλοντος της πόλης και επομένως υποβαθμίζει την ποιότητα ζωής των κατοίκων αφού δεν διασφαλίζει καλύτερους όρους διαβίωσης.

β)Η συγκεκριμένη ιδιοκτησία 680,08 τ.μ.δεσμεύτηκε, για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου, με την αρχική ένταξή της περιοχής σύμφωνα με την υπ'αριθμ.Ζ.11855/ 7926/29-12-1972 Απόφαση Νομάρχη Πειραιά (Φ.Ε.Κ.69Δ/9-3-1973) και όχι από μεταγενέστερη τροποποίησή του.

γ)Το Ο.Τ.Κ.Χ 152 είναι ο μοναδικός αδόμητος χώρος, που βρίσκεται στο κέντρο της Δημοτικής Κοινότητας Αιαντείου, σε μήκος αστικής πυκνοδομημένης έκτασης περίπου τεσσάρων (4,0) χλμ. με 10.000 κατοίκους (απογραφή έτους 2001).Από τότε μέχρι σήμερα έχουν τουλάχιστον τριπλασιαστεί διότι έχουν κτιστεί πληθώρα νέων

οικοδομών αφού αποτελεί μία από τις ωραιότερες περιοχές της Σαλαμίνας γιατί σε όλο της το μήκος εφάπτεται με τη θάλασσα. Η πολεοδομική ενότητα αποτελεί περιοχή Α' κατοικίας και βρίσκεται 8χλμ από το κέντρο της Δημοτικής Ενότητας της Σαλαμίνας (μόλις 10 λεπτά με αυτοκίνητο).

δ) Είναι αναγκαία η αποφυγή της άρσης διότι οι ιδιοκτήτες έχουν προσφύγει στα αρμόδια δικαστήρια (αφού η δέσμευση της ιδιοκτησίας τους είναι από το 1973) για την άρση της απαλλοτρίωσης με αποτέλεσμα στο τέλος σε αστικές περιοχές να μην υπάρχουν κοινόχρηστοι χώροι.

ε) Το κέντρο της Δημοτικής Κοινότητας Αιαντείου αποτελεί κυκλοφοριακό κόμβο που ενώνει τις περιοχές Αγ. Παρασκευή, Κατσούλι, Αλυκή, Βροντού, Αγ. Αθανάσιος, με την περιοχή Νάτο και η Λεωφ. Αιαντείου καταλήγει στην περιοχή της Κακή Βίγλας που ενώνονται οι νοτιες-νοτιοανατολικές περιοχές του νησιού με ιδιαίτερο κάλλος. Επίσης απέχει λίγα χλμ και από σημαντικούς αρχαιολογικούς χώρους. Αξίζει να σημειωθεί ότι στο νησί οι αποστάσεις των περιοχών είναι πολύ μικρές με μεγαλύτερη απόσταση νότου με βορρά τη μισή ώρα.

Συνεπώς υπάρχει σοβαρή πολεοδομική ανάγκη απόκτησης διατήρησής του προκειμένου να αποτελέσει χώρος που θα αναβαθμίσει και βελτιώσει τους όρους διαβίωσης των κατοίκων της περιοχής και όχι μόνο.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω προτείνεται η Διόρθωση-Συμπλήρωση της **170/2020** απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Σαλαμίνας που αφορά τη λήψη απόφασης για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευση του χώρου της ιδιοκτησίας των Αργυρώς Μαζιώτη, Μιχαήλ Βογιατζή, Ευαγγελίας Σταμπάμπα, Σταυρούλας Σταμπάμπα, Ευθαλίας Σταμπάμπα, Παναγιώτας Σταμπάμπα, Πολυξένης Βιλλιώτη, Ανδρέα Αγαπίου και Παναγιώτη Αγαπίου που βρίσκεται στο Ο.Τ.Κ.Χ.152, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα της μηχανικού Ιωάννας Ρουμελιώτη στη θέση "Λάκα-Μούλκι" που είναι χαρακτηρισμένος κοινόχρηστος χώρος, προκειμένου να υποβληθεί πρόταση και να εξασφαλιστούν οικονομικοί πόροι από χρηματοδοτούμενο πρόγραμμα απόκτησης ελευθέρων κοινοχρήστων χώρων από το Πράσινο Ταμείο.



Ο
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ Τ.Υ. & Υ.ΔΟΜ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΓΙΑΣ