|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ | | |  | Μοσχάτο 24 - 01 - 2024 |
| ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ - ΤΑΥΡΟΥ | | |  |  |
| Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΔΟΜΗΣΗΣ  ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ | | |  |  |
| --------------------------- | | |  | Αριθ. Πρωτ. : ΔΥ |
|  | | |  |  |
| Ταχ. Δ/νση | : | Κοραή 36 & Αγ. Γερασίμου |  | Προς Τον κ. Πρόεδρο και τα μέλη της Δημοτικής Επιτροπής |
| Ταχ. Κώδ. | : | 183 45 |  |
| Τηλέφωνο | : | 213 2019614 |  |
| FAX | : | 210 9416154 |  |
| Αρμόδιος υπάλληλος | : | Καλογήρου Ο. |  |

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης επί αιτήματος για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου επί της οδού Κ……. …… στο Ο.Τ. 129 της Δ.Κ. Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου για αποχαρακτηρισμό ιδιοκτησίας από χώρο Εθνικού Σταδίου.

ΣΧΕΤ.:α)Η απευθυνόμενη προς το Δήμο Μοσχάτου–Ταύρου με αριθ. 1401/04-09-

2023 (με αριθ. πρωτ. Δήμου : 14578/03-08-2023) αίτηση των Ε……. Μ………,

Κ……….. Ρ…………. και Θ……….. Ρ……….

β) Η με αριθ. 80/9-1-2024 (με αριθ. πρωτ. Δήμου : 23566/29-12-2023) αίτηση

κατάθεσης συμπληρωματικών στοιχείων.

Αναφορικά με τα διαλαμβανόμενα στην παραπάνω (α) σχετική αίτηση αλλά και το εν γένει ιστορικό της υπόθεσης, όπως αυτό προκύπτει από το αρχείο της υπηρεσίας μας, σας γνωρίζουμε οτι:

**1.** Η περιοχή που βρίσκεται η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Π.Δ. 19-7-1928 (ΦΕΚ 145Α/1928). Με το Β.Δ. της 27-11-1972 (ΦΕΚ 372Δ/1972) τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Μοσχάτου Αττικής και χαρακτηρίστηκε η έκταση μεταξύ των οδών Ιλισσού, Κεφαλληνίας, Μιαούλη και Καποδιστρίου, η οποία καταλάμβανε τα Ο.Τ. 129, 131 και 132, ως χώρος για την ανέγερση Εθνικού Σταδίου. Με την Γ.15343/1579/9.6.1978 απόφαση του Υπουργού Δημοσίων Έργων (Δ΄ 363) εγκρίθηκε νέα τροποποίηση του σχεδίου με μετατροπή τμήματός του σε χώρο για την ανέγερση σχολείου, ο οποίος διαχωρίζεται με εγκεκριμένη οδό. Με την 434103/1086/21.12.1987 απόφαση του Νομάρχη Πειραιά καταργήθηκε η οδός και χαρακτηρίστηκε ο χώρος ως σχολικός, δημιουργήθηκε δε το ενιαίο Ο.Τ. 128, 129, 130, 131 και 132. Με την 30793/1597/22.4.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Μοσχάτου, σύμφωνα με το οποίο πρέπει να επεκταθεί το «αθλητικό Κέντρο».

Με την 3780/2003 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά βεβαιώθηκε η υποχρεωτική άρση της δέσμευσης που είχε επιβληθεί ήδη από το 1972 σε ακίνητα, που είχαν χαρακτηριστεί ως τμήμα χώρου για την ανέγερση Εθνικού Σταδίου. Η απόφαση αφορούσε, ειδικότερα, δύο ακίνητα, εμβαδού 2.387,37 τ.μ. και 3.642,20 τ.μ. αντίστοιχα, του Ο.Τ. 129 και χωρίς να συμπεριλαμβάνεται σε αυτή το ακίνητο των αιτούντων. Με την 11582/186/22-9-2005 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ 1123Δ/2005) αποφασίστηκε η άρση και επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης στο τμήμα του Ο.Τ. που καταλαμβάνεται από τις ως άνω ιδιοκτησίες.

Με την 133/17-9-2008 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μοσχάτου, ο Δήμος κήρυξε την αναγκαστική απαλλοτρίωση για το σύνολο των δεσμευμένων ακινήτων (υπ’ αριθμ. 01, 02, 03 και 04)

Με το Π.Δ. 4-3-2022 (ΦΕΚ 219Δ΄/2022) εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Μοσχάτου- Ταύρου (Ν. Αττικής) στο Ο.Τ. 129 που περικλείεται από τις οδούς Κεφαλληνίας- Καποδιστρίου- Μιαούλη- Ιλισού, και ειδικότερα στο τμήμα του Ο.Τ. υπό στοιχεία Α-Β-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Δ-Ε-Ζ-Η-Α εμβαδού 5.637,69 τ.μ., με άρση και εν μέρει επανεπιβολή απαλλοτρίωσης αυτού, καθορισμό νέων οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών καθώς και με μετατροπή του ως άνω τμήματος από «Χώρο Εθνικού Σταδίου» σε:

Α. οικοδομήσιμο χώρο υπό στοιχεία Τ1-Τ2-Τ3-Δ-Ε-ΖΗ-Τ1 και

Β. κοινόχρηστο χώρο και ειδικότερα σε τρεις (3) πεζοδρόμους σημειωμένους με κίτρινο χρώμα, πλάτους 5,00μ, 10,00μ και 9,00μ έκαστος

**2.** Η προαναφερόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με το Π.Δ. 4-3-2022 (ΦΕΚ 219Δ΄) δεν αφορά το σύνολο των δεσμευμένων ιδιοκτησιών για Χώρο Εθνικού Σταδίου, αλλά μόνο τις ιδιοκτησίες 01 και 03, με αποτέλεσμα η ρυμοτομούμενη ιδιοκτησία 04, για την οποία με την παρούσα αίτηση ζητείται η τροποποίηση, και όπως αυτή αποτυπώνεται στο από Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχ/κού Σωτηρόπουλου Ανδρέα παραμένει χαρακτηρισμένη ως χώρος Εθνικού Σταδίου.

**3.** Το απαλλοτριούμενο οικόπεδο με τον αριθμό 04, όπως αυτό αποτυπώνεται στο από Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχ/κού Σωτηρόπουλου Ανδρέα βρίσκεται στην περιφέρεια της Δ.Κ. Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου- Ταύρου στο Ο.Τ. 129, επί της οδού Κ……. ……. και φέρεται ως ιδιοκτησία των Ε…… Μ………., Θ………. Ρ………… και Κ…………… Ρ………... Στο ως άνω τοπογραφικό, το απαλλοτριούμενο οικόπεδο με αριθμό 04 εμφαίνεται με τα στοιχεία 1-2-3-Τ4-1 και έχει έκταση 162,95τμ.

**4.** Ήδη με τις απευθυνόμενες προς τον Δήμο Μοσχάτου- Ταύρου αιτήσεις τους (με αριθ. Πρώτ. Δήμου 14578/3-8-2023 και 23566/29-12-2023) οι Ε……… Μ…………., Θ……….. Ρ………… και Κ………… Ρ…………, ζητούν ως φερόμενοι ιδιοκτήτες, λόγω παρέλευσης άνω των δεκαπέντε ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου που επιβλήθηκε η απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας τους (σε εφαρμογή των άρθρων 88 επ. του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/9-12-2020)), την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στην ιδιοκτησία τους, με αποχαρακτηρισμό της ανωτέρω 04 ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας επί της οδού Κ…… …… από Χώρο Εθνικού Σταδίου και την επιβολή προκηπίου 5μ. επί της οδού Κ…... Την παραπάνω αίτηση συνοδεύουν επίσης τα έγγραφα: έκθεση ελέγχου τίτλων, συμβολαιογραφικά έγγραφα, τοπογραφικό διάγραμμα, κτηματολογικό φύλλο και διάγραμμα, τοπογραφικό διάγραμμα της πρότασης τροποποίησης, τεχνική έκθεση μηχανικού.

**5.**  Κατόπιν των παραπάνω και έχοντας υπόψη:

**α**. Ότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση έχει αυτοδικαίως αρθεί λόγω της παρέλευσης μεγάλου χρονικού διαστήματος

**β.** Ότι με την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με το Π.Δ. 4-3-2022 (ΦΕΚ 219Δ΄/2022) και την μετατροπή των ιδιοκτησιών 01 και 03 από Χώρο Εθνικού Σταδίου σε οικοδομήσιμους χώρους, η θέση στην οποία βρίσκεται η ιδιοκτησία 04, ως μη εφαπτόμενη με τον υπάρχοντα Χώρου Εθνικού Σταδίου και η μικρή έκτασή της, δεν μπορεί πλέον να εξυπηρετήσει τον σκοπό της αρχικής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης

**γ.** Ότι οι ιδιοκτησίες αυτές βρίσκονται εντός της περιοχής ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ της Δ.Κ. Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου- Ταύρου, σύμφωνα με την υπ. αρίθμ. 425614/120/18-7-1989 Απόφαση περί έγκρισης Πολεοδομικής Μελέτης Αναθ/σης ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Μοσχάτου, που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 466 Δ’/24-7-1989 (& επαναδημοσίευση ΦΕΚ 815Δ’/20-7-1993) και είναι οι χρήσεις που επιτρέπονται σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. 23-2-87 , ΦΕΚ 166 Δ’/6-3-87.

**δ.** Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία γειτνιάζει άμεσα με τις υφιστάμενες σχολικές εγκαταστάσεις

**ε.** Ότι με το Π.Δ. 4-3-2022 (ΦΕΚ 219Δ΄/2022) στους οικοδομήσιμους χώρους του Ο.Τ. 129 επιτρέπεται η χρήση Γενικής Κατοικίας, όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 3 του από 23-02-1987 π.δ. (Δ΄166), με εξαίρεση τις κάτωθι χρήσεις: Α. την υπ’ αρ. (2): «Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες», Β. την υπ’αρ. (10): «Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης», Γ. την υπ’αρ. (11): «Πρατήρια βενζίνης». Επιπλέον, εξαιρείται και η χρήση του άρθρου 3 περ. (15) του π.δ. 59/2018 (Α΄114): «Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις»

**στ.** Ότι με το Π.Δ. 4-3-2022 (ΦΕΚ 219Δ΄) στους οικοδομήσιμους χώρους του Ο.Τ. 129 έχουν εφαρμογή οι όροι και οι περιορισμοί δόμησης που ισχύουν στα έναντι Ο.Τ. και όπως φαίνονται στο διάγραμμα που συνοδεύει το Π.Δ. 4-3-2022.

**ζ.** ότι **σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 88** θα πρέπει το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μοσχάτου- Ταύρου είτε να αποδεχτεί την αίτηση και να εκκινήσει την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε να προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή την μερική επανεπιβολή της, Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και

β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου.

**Εισηγούμαστε – Προτείνουμε**

α. Την αποδοχή των απευθυνόμενων προς το Δήμο Μοσχάτου- Ταύρου αιτήσεων (με αριθ. Πρώτ. Δήμου 14578/3-8-2023 και 23566/29-12-2023) της Ε………. Μ………, του Θ……….. Ρ……… και του Κ……….. Ρ………… περί άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί της ιδιοκτησίας 04 επί της οδού Κ…… ….., λόγω παρέλευσης άνω των δεκαπέντε ετών από την αρχική δέσμευση και σε εφαρμογή του άρθ. 88 του Ν4759/2020, καθώς δεν είναι πλέον πολεοδομικά αναγκαία η διατήρηση του χώρου ως Χώρος Εθνικού Σταδίου, μετά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με το Π.Δ. 4-3-2022 (ΦΕΚ 219Δ΄).

β. Την αποδοχή των απευθυνόμενων προς το Δήμο Μοσχάτου- Ταύρου αιτήσεων (με αριθ. Πρώτ. Δήμου 14578/3-8-2023 και 23566/29-12-2023) της Ε………. Μ………, του Θ……….. Ρ……….. και του Κ…………. Ρ…………, τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 129:

* με τον αποχαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας 04 επί της οδού Κ….. …, από «Χώρο Εθνικού Σταδίου», σε χρήση «Γενική Κατοικία» όπως αυτή καθορίζεται στο άρθρο 3 του από 23-02-1987 π.δ. (Δ΄166), με εξαίρεση τις κάτωθι χρήσεις: Α. την υπ’ αρ. (2): «Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες», Β. την υπ’αρ. (10): «Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης», Γ. την υπ’αρ. (11): «Πρατήρια βενζίνης». Επιπλέον, εξαιρείται και η χρήση του άρθρου 3 περ. (15) του π.δ. 59/2018 (Α΄114): «Τουριστικά καταλύματα μέχρι 150 κλίνες και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις»,
* με επιβολή προκηπίου 5μ. επί της οδού Κ……. και όρους δόμησης τους ισχύοντες στο οικοδομήσιμο τμήμα του Ο.Τ. 129 και όπως αυτά αποτυπώνονται και αναγράφονται στο από Ιουνίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχ/κού Σωτηρόπουλου Ανδρέα.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ο Αντιδήμαρχος  Υποδομών & Δόμησης  ΣΑΒΒΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ |  | Η Διευθύντρια  Τ.Υ.ΔΜ-Τ & Δόμησης  ΤΣΙΩΛΗ ΑΜΑΛΙΑ  ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ |

Συνημμένα:

1. Η υπ. αριθμ. 14578/3-8-2023 αίτηση
2. Η υπ. αριθμ. 23566/29-12-2023 αίτηση
3. Συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα στην υπ. Αριθμ. 23566/29-12-2023 αίτηση
4. Συνημμένη τεχνική έκθεση στην υπ. Αριθμ. 23566/29-12-2023 αίτηση