



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
Πληροφορίες : Μπαλαδάκης Γεώργιος
Ταχ. Δ/ση : Γρηγ. Λαμπράκη 19
Τ.Κ.- Πόλη : 14572 - Δροσιά
Τηλ.: 213-2140113
Fax : 213-2140120

Δροσιά , 9-02-2012
Αρ. Πρωτ. : -352/-

ΠΡΟΣ: Την Νομική Υπηρεσία
του Δήμου
ΚΟΙΝ:

ΘΕΜΑ : «Η από 9.12.2011 προσφυγή της Αστικής μη Κερδοσκοπικής Εταιρείας με την επωνυμία « ΝΕΕΣ ΔΡΥΑΔΕΣ» που εδρεύει στη Δημοτική Κοινότητα Ροδόπολης, κατά της υπ' αριθμ. 225/2011 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Διονύσου»

ΣΧΕΤ : Το υπ' αριθμόν πρωτ. 40702/28-12-2011 έγγραφο της Δ/σης Διοικ. Υπηρεσιών προς την Ε.Π.Ζ

Ιστορικό

- 1) Η Κοινότητα Ροδόπολης με την υπ' αριθ. 18/2009 Α.Κ.Σ. αποφάσισε την απευθείας αγορά ενός οικοπέδου επί της οδού Καραϊσκάκη 13 με σκοπό την ανέγερση σχολικού διδακτηρίου.
- 2) Το Κοινοτικό Συμβούλιο προς συμμόρφωση του υπ' αριθ. 41/13-11-2009 Πρακτικού της Επιτροπής του άρθρου 152 ΚΔΚ , το οποίο αναφέρει ότι η διαδικασία της απευθείας αγοράς στην υπ' αριθ. 18/2009 δεν αιτιολογείται επαρκώς, προέβη στην υπ' αριθ. 8/2010 Α.Κ.Σ. που όπως αναφέρεται στην υπ' αριθ. 16^ο απόφαση της Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 του Ν 3463/2006, είναι πλήρως αιτιολογημένη και επαρκής τεκμηριωμένη, απορρίπτοντας ως αβάσιμη την από 19/7/2010 προσφυγή της Εταιρείας «Νέες Δρυάδες» κατά της υπ' αριθμ 08 /ΔΤΑ/8407/17-6-2010 Απόφασης του Γεν. Γραμματέα της Περιφέρειας Αττικής (απορριπτική απόφαση για την από 26-5-2010 προσφυγή της ίδιας εταιρείας).
- 3) Την 29-4-2009 συνήλθε η Επιτροπή του άρθρου 18 παρ.3 του Ν.3467/2006 που συγκροτήθηκε με την υπ' αριθ.Φ.3.1/3461/10-4-2009 απόφαση του Περιφερειακού Διευθυντή Πρωτοβάθμιας και Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Αττικής, με αντικείμενο να κρίνει την αναγκαιότητα και καταλληλότητα του χώρου για την ανέγερση διδακτηρίου σύμφωνα με το ΦΕΚ 635/Β/27-4-2007.
- 4) Με το από 29-04-2009 Πρακτικό Καταλληλότητας της ως άνω Επιτροπής για την επιλογή χώρου για το Γυμνάσιο Ροδόπολης ο προτεινόμενος χώρος θεωρείται αναγκαίος και κατάλληλος γιατί πληροί τα κριτήρια που αφορούν:
 - την χωροταξική κατανομή, γιατί βρίσκεται εντός του ιστού της πόλης προς τα βόρεια,

- την προσπέλαση και προσβασιμότητα κατά την μετακίνηση των μαθητών προς και από το οικοδομικό τετράγωνο. Δεν γειτνιάζει με οδικές αρτηρίες μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου, σιδηροδρομικές γραμμές, σταθμούς λεωφορείων, ζώνη άμεσης επιρροής διαδρόμων αερολιμένων κ.λ.π.
- δεν εντοπίστηκαν Σταθμοί κεραιών, πρατήρια καυσίμων, βιομηχανικές δραστηριότητες, καταστήματα όπως μπαρ, χώροι τυχερών παιχνιδιών, σωφρονιστικά ή νοσηλευτικά ιδρύματα, ενώ η χρήση γης είναι αμιγής κατοικία.
- την καταλληλότητα του σχήματος αλλά όχι του εμβαδού, καθώς η επιφάνεια των 1.756,17 τμ του οικοπέδου υπολείπεται του απαιτούμενου εμβαδού των 4.300τμ για περίπτωση 6/θέσιου γυμνασίου. Για τον λόγο αυτό απαιτείται τροποποίηση του εν ισχύ τότε ρυμοτομικού σχεδίου και των ισχυόντων τότε όρων δόμησης κάλυψη 40%, σ.δ 0,7 και μέγιστο επιτρεπτό ύψος 7,5μ Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197/Α/27-8-2002) για να είναι δυνατόν να υλοποιηθούν τα κτιριολογικά προγράμματα του Ο.Σ.Κ Α.Ε
- απαιτούμενοι όροι δόμησης : κάλυψη 60%, σ.δ 1,20 λοιποί όροι δόμησης σύμφωνα με τους ισχύοντες.

5) Κατόπιν η Κοινότητα Ροδόπολης με το υπ' αριθ. 438/15-05-2009 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Μαραθώνος Παρασκευής Λιάκου-Θεοδόση, προέβη στην αγορά του υπ' αριθ. 047 κληροτεμαχίου της οριστικής διανομής που εγκρίθηκε με την υπ' αριθ. 127357/15-11-1934 (ΦΕΚ 164/β/11-12-1934) Απόφαση του Υπουργείου Γεωργίας, επί της οδού Καραϊσκάκη 13 εμβαδού 1756,17 τ.μ.

6) Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Διονύσου για να είναι δυνατή η κατασκευή 6/ταξίου διδακτηρίου προκειμένου να καλυφθούν οι αυξημένες ανάγκες λειτουργίας Γυμνασίου, με την υπ' αρ. 225/2011 απόφασή του ομόφωνα ενέκρινε τον χαρακτηρισμό του κληροτεμαχίου 047 επί της οδού Καραϊσκάκη 13 της Δημοτικής Κοινότητας του Δήμου Διονύσου ως "σχολικού χώρου" με προτεινόμενους όρους δόμησης σύμφωνα με το Πρακτικό Καταλληλότητας του Ο.Σ.Κ ως εξής :

Κάλυψη	:60%
Συντελεστής Δόμησης	:1,20
Λοιποί όροι δόμησης	:σύμφωνα με τους ισχύοντες .

Μετά την ανωτέρω 225/2011 γνωμοδοτική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, όταν ολοκληρωθεί η προβλεπόμενη διαδικασία σύμφωνα με τις εγκυκλίους 1/61, 8/75, ο σχετικός φάκελος θα υποβληθεί στις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΚΑ, οι οποίες λαμβάνοντας υπόψη το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς για την περιοχή της Ροδόπολης θα προχωρήσουν στην τελική έγκριση του χαρακτηρισμού του κληροτεμαχίου 047 ιδιοκτησίας του Δήμου επί της οδού Καραϊσκάκη 13-ως "σχολικού χώρου" καθώς και στην έγκριση των προτεινόμενων όρων δόμησης για την ανέγερση του 6θέσιου Γυμνασίου Ροδόπολης.

Σας γνωρίζουμε ότι ως προς τη λήψη της αναφερόμενης ΑΔΣ τηρήθηκαν οι διαδικασίες σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 73 κ'83 του Ν. 3852/2010 κ' συγκεκριμένα:

α) το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας με την με αριθμό 14/2011 ομόφωνα εξέφρασε τη σύμφωνη γνώμη του,

β) η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την με αριθμό 13/2011 απόφασή της ομόφωνα αποφάσισε

- να χαρακτηριστεί το κληροτεμάχιο 47 ως "σχολικός χώρος" με τους αναφερόμενους όρους δόμησης.

Παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες ως προς την γνωμοδότησή σας όσον αφορά στην από 9.12.2011 Προσφυγή της Αστικής μη Κερδοσκοπικής Εταιρείας με την επωνυμία "Νέες Δρυάδες" κατά της υπ' αριθμ. 225/2011ΑΔΣ του Δήμου Διονύσου προκειμένου να αποσταλούν το συντομότερο δυνατόν οι απόψεις του Δήμου προς την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής

Συνημμένα :

- Η υπ' αρ. 18/2009 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Ροδόπολης
- Η υπ' αρ. 08/2010 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Ροδόπολης
- Το υπ' αρ. 438 /15-05-2009 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του οικοπέδου επί της οδού Καραϊσκάκη 13.
- Το υπ' αρ. 2386/18-05-2009 συμβόλαιο μεταγραφής στο υποθηκοφυλακείο Μαραθώνος.
- Το από 24-04-2009 Πρακτικό Καταλληλότητας της Επιτροπής του άρθρου
- 18 παρ. 3 του Ν.3467/2006 για την επιλογή χώρου για το γυμνάσιο Ροδόπολης.
- Πρακτικό 16 της Ειδικής Επιτροπής του άρθρου 152 του Ν. 3463/2006
- Την υπ' αρ. 14/2011 του Δ.Σ. Δ. Κ. Ροδόπολης
- Την υπ' αριθμ. 13/2011 Απόφαση Ε.Π.Ζ.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΥ-
ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΠΑΠΠΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

Ε.Δ.

1. Γενικό αρχείο
2. Αρχείο Δ.Τ.Υ. **ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ**
3. Γραφείο Δημάρχου **ΕΚ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΤΥΠΟΥ**
4. Φ. Σχετικού θέματος **ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ**

9/12/2012

ΜΠΑΛΑΜΟΥΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΤΕΧΝΟΛΟΓΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΤΕ3