

Σχετικό (4)

Τμήμα Σχεδίασης (10/11)
28.8.12
28.8.2012
Κ. Δροσιάς



ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ.	ΧΡΕΩΣΗ
9128	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΣΗΜΑΡΧΟΣ
5/4/12	



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Αθήνα, 28-03-2012

Α.Π.: 14814

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού

Προς:
✓ Δήμος Διονύσου (δημ. Διαμ. Δροσιάς)
Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών
Γρ. Λαμπράκη 19 14572 Δροσιά

Ταχ. Δ/νση: Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κωδ.: 115 23 Αθήνα
Πληροφορίες: Γ. Σπηλιοπούλου
Τηλ.: 213-15.15.384
Fax: 210-64.52.606
E-mail: g.spiliopoulou@prv.ypeka.gr
Web: www.ypeka.gr

Κοιν:
1. Πολεοδομικό Γραφείο
Καπανδριτίου
190 14 ΚΑΠΑΝΔΡΙΤΙ ΑΤΤΙΚΗΣ
2. κ. Δ. Θωμά
Αμαρυλλίδος 29 Π. Ψυχικό
3. κ. Ε. Νικολακέα
Χ. Τρικούπη 126 & Αριανίτου 14 Αθήνα

ΘΕΜΑ: ΟΤ 77 Εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δροσιάς - υπόθεση κ. Θωμά

- ΣΧΕΤ:**
- (α) Η με αρ. 14814/22.3.12 αίτηση του ενδιαφερομένου στο ΥΠΕΚΑ
 - (β) Η με αρ. 1923/13.1.12 αίτηση του ενδιαφερομένου στο ΥΠΕΚΑ
 - (γ) Η με αρ. 53677/2.12.11 αίτηση του ενδιαφερομένου στο ΥΠΕΚΑ
 - (δ) Το με αρ. πρ. 86778/25.10.11 έγγραφο Περιφέρειας Αττικής με το οποίο μας κοινοποιήθηκε το με αρ. πρ. 24561/9.9.11 έγγραφό σας
 - (ε) Η με αρ. πρ. 23629/8.6.10 αίτηση του ενδιαφερομένου στο ΥΠΕΚΑ
 - (στ) Η με αρ. πρ. 84810ε/Α0010/12/2/10 Απόφαση του Υπουργού Οικονομικών
 - (ζ) Το με αρ. πρ. οικ 204210/3146/13.10.10 έγγραφο της Ειδικής Γραμματείας Δασών (ΔΠΣ 45361/20.10.10)

Με τα παραπάνω έγγραφα, ο ενδιαφερόμενος ιδιώτης κατέθεσε στην Υπηρεσία μας αιτήσεις που αφορούν στην άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακινήτου του που κείται εντός του ΟΤ 77 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου κοινότητας Δροσιάς.

Σχετικά με το θέμα επισημαίνουμε τα εξής:

1. Η με αρ. 1107319/7365/Α0010/28.11.06 Απόφαση Υπουργού Οικονομικών αποδέχτηκε την 45δ/06 γνωμοδότηση του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων και Ανταλλάξιμης περιουσίας, σύμφωνα με την οποία:
« το Συμβούλιο Γνωμοδοτεί υπέρ της μη προβολής από το Δημόσιο δικαιωμάτων κυριότητας στο ακίνητο εμβαδού 4.886,80 στο ΟΤ 77 της Κοινότητας Δροσιάς Αττικής.»
2. Στη συνέχεια, το ανωτέρω γνωμοδοτικό Συμβούλιο, κατόπιν του υπ' αριθμ. 95198/2362/27.7.07 εγγράφου του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, συνεδριάζει εκ νέου στις 24.1.08 και 13.3.08, προκειμένου να γνωμοδοτήσει επί της

αρμοδιότητας του αυτού Συμβουλίου να επιλαμβάνεται υποθέσεως αφορώσης το ιδιοκτησιακό καθεστώς του εν λόγω ακινήτου, δεδομένου ότι:

« η αρμοδιότητα αυτή αμφισβητείται με το ανωτέρω (υπ. αριθμ. 95198/2362/27.7.07 έγγραφο της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων, σύμφωνα με το οποίο, το Οικοδομικό Τετράγωνο 77, στο οποίο περιλαμβάνεται και το ερευνώμενο ακίνητο, καλύπτεται από δάσος χαλεπίου πεύκης και έχει χαρακτηριστεί στο ρυμοτομικό σχέδιο ως κοινόχρηστος χώρος, συνεπώς δε (κατά τα αναφερόμενα στο άνω έγγραφο) υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και προστατεύεται ως άσος, υποχρεωμένου ως εκ τούτου του Γνωμοδοτικού Συμβουλίου Δημοσίων Κτημάτων να ανακαλέσει την σχετική άνω 45δ/2006 γνωμοδότησή του, αφού δεν έχει αρμοδιότητα να αποφαινεται επί του ιδιοκτησιακού καθεστώτος δασών ή δασικών εκτάσεων».

3. Μετά από εξέταση όλων των στοιχείων, το ανωτέρω Γνωμοδοτικό Συμβούλιο γνωμοδοτεί με την υπ' αριθμ. 3^ο/08 ότι δεν υφίσταται λόγος ανακλήσεως της με αρ. 1107319/7365/A0010/28.11.06 Απόφασης Υπουργού Οικονομικών με τη οποία έγινε δεκτή η υπ' αριθμ. 45δ/2006 γνωμοδότηση καθώς αρμοδίως το Συμβούλιο επελήφθη της υπόθεσης.
4. Όμως, με την με αρ. πρ. 8481πε/A0010/12.2.10 Απόφασή του, ο Υπουργός Οικονομικών αποφασίζει την μη αποδοχή της ανωτέρω 3^ο/08 γνωμοδότησης του ΓΣΔΚ&ΑΠ καθώς η εξεταζόμενη έκταση είναι δάσος Χαλεπίου Πεύκης το οποίο έχει χαρακτηριστεί στο ρυμοτομικό σχέδιο (ΟΤ 77) ως Κοινόχρηστος Χώρος και κατ' συνέπεια υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και προστατεύεται ως Άσος, σύμφωνα με την πάγια νομολογία του ΣτΕ. Επιπλέον, με την ανωτέρω ΥΑ, ανακαλείται η με αρ. 1107319/7365/A0010/28.11.06 προγενέστερη Απόφαση επειδή για το εξεταζόμενο ακίνητο, ως δάσος, δεν έχει αρμοδιότητα το ΓΣΔΚ&ΑΠ επί της συγκεκριμένης έκτασης.

Από τα παραπάνω συμπεραίνουμε ότι για το λόγο ότι η εξεταζόμενη έκταση αποτελεί δάσος και υπάγεται στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, το δημόσιο μεν, δεν έχει δικαίωμα προβολής δικαιωμάτων κυριότητας ως δημόσιο κτήμα, η διοίκηση δε, οφείλει να προβεί σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες αρμοδιότητάς της προκειμένου να διασφαλίσει την προστασία του και τη διατήρηση του δασικού του χαρακτήρα.

Συνεπώς, δεν είναι δυνατή η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στον υπόψη χώρο με τη μετατροπή του από Κοινόχρηστο Χώρο σε Οικοδομήσιμο.

Επιπλέον σημειώνουμε τα εξής:

Α) Σύμφωνα με νομολογία του ΣτΕ (βλ 4533/09 ΣτΕ), η Διοίκηση, όταν διαπιστώνει ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είτε κατά την εξέταση σχετικού αιτήματος του ενδιαφερόμενου ιδιοκτήτη, είτε κατόπιν εκδόσεως δικαστικής αποφάσεως, οφείλει να κρίνει εάν η ιδιοκτησία πρέπει είτε να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού είτε να δεσμευτεί εκ νέου με την επανενπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή ρυμοτομικού βάρους, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις είτε να καταστεί οικοδομήσιμη με τους γενικούς ή ειδικούς όρους δόμησης. Με μόνη τη δημοσίευση της δικαστικής απόφασης το ακίνητο δεν καθίσταται οικοδομήσιμο, αλλά μέχρι την τροποποίηση του σχεδίου πόλης ή της πολεοδομικής μελέτης, παραμένει πολεοδομικώς αρρυθμιστο. Ακίνητα, τα οποία είχαν κηρυχθεί αναγκαστικώς απαλλοτριωτέα, αλλά των οποίων η αναγκαστική απαλλοτρίωση ήρθη αυτοδικαίως λόγω μη συντέλεσής της και τα οποία παραμένουν πολεοδομικώς αρρυθμιστα, δεν αποκλείεται να χαρακτηριστούν ως δασικά ή να κηρυχθούν ως αναδασωτέα.

Β) Στην προκειμένη περίπτωση, στον φάκελο του θέματος δεν υπάρχει σχετική δικαστική απόφαση άρσης της απαλλοτρίωσης του αρμόδιου δικαστηρίου, αν και η απαλλοτρίωση έχει αρθεί αυτοδίκαια λόγω παρέλευσης 18μηνου από τον δικαστικό προσδιορισμό τιμή μονάδας αποζημιώσεώς της (114/89 απόφαση Πρωτοδικείου Αθηνών).

Γ) Η επίμαχη έκταση διατρέχεται από ρέμα το οποίο σύμφωνα με το ΦΕΚ 281/Δ/93 έχει χαρακτηριστεί ως ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος (ρέμα Δροσιάς ή Καίρη) και το οποίο μέχρι σήμερα δεν έχει οριοθετηθεί καθώς ο Δήμος με σχετική του Απόφαση (50/05) «ομόφωνα αποφασίζει ο χώρος που καταλαμβάνει το ΟΤ 77 να προβλεφθεί με την προωθούμενη τροποποίηση σχεδίου να παραμείνει εκτός σχεδίου, ως συνεχόμενος με την παρακείμενη εκεί εκτός σχεδίου περιοχή, και ο καθορισμός της οριογραμμής του ρέματος Δροσιάς νη μην γίνει τμηματικά και ευκαιριακά στα πλαίσια της εξυπηρέτησης ιδιωτικών συμφερόντων αλλά να γίνει συνολικά, σε όλο το μήκος του, μετά την εκπόνηση αξιόπιστης μελέτης με την οποία να εξετάζονται οι συνολικές επιπτώσεις στο οικοσύστημα του ρέματος και στο σύνολο των περιοχών που αυτό διασχίζει καθώς και οι δυνατότητες αντιμετώπισής τους, στα πλαίσια του δημοσίου συμφέροντος και της ποιότητας ζωής των κατοίκων της περιοχής.»

Δ) Επιπροσθέτως σημειώνεται ότι η εν λόγω ιδιοκτησία, σύμφωνα με την αρμόδια Δ/νση Δασών (αρ. πρ. 10539/5.12.05) είχε δασική μορφή πριν την ένταξή της στο σχέδιο πόλεως, στο δε διάγραμμα που συνοδεύει το ρυμοτομικό σχέδιο με το οποίο έγινε η εν λόγω ένταξη (ΦΕΚ 72/Δ/60), το ΟΤ 77 περιβάλλεται από πράσινη ρυμοτομική γραμμή χωρίς να αναγράφεται κάποιος χαρακτηρισμός του χώρου εντός του ΟΤ. Με το ΦΕΚ 91/Δ/62, με το οποίο τροποποιήθηκε το παραπάνω ρυμοτομικό σχέδιο, στο υπόψη ΟΤ μετατοπίστηκε μόνο η νότια ΡΓ του ΟΤ.

Μετά τα παραπάνω αναλυτικά αναφερόμενα, σας γνωρίζουμε ότι η Δ/νσή μας είναι υποχρεωμένη να εξαιρέσει το υπόψη ΟΤ από το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής, δεδομένου όμως ότι δεν υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης της απαλλοτρίωσης, θα προβούμε στην αντίστοιχη τροποποίηση του σχεδίου όταν ο Δήμος σας μας υποβάλει τον απαραίτητο φάκελο οριοθέτησης του ρέματος Δροσιάς ώστε η ρύθμιση να συνδυαστεί και με την οριοθέτηση αυτή. Για τη πορεία της υπόψη οριοθέτησης παρακαλούμε όπως μας ενημερώσετε άμεσα.

Εσωτερική Διανομή

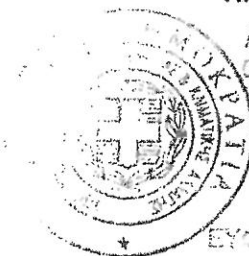
- ΔΠΣ (με φάκελο του θέματος)
- Γ. Σπηλιοπούλου

**Η ΠΡΟΣΙΣΤΑΜΕΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ**

ΑΜΑΛΙΑ ΚΟΥΔΟΥΝΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο Προϊστ. Τμήμ. Προστασίας
α.α.



ΕΥΘΥΡΟΣΥΝΗ ΜΑΡΤΥΡΙΑ