



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
Γρ. Αντιδημάρχου
Τεχνικών Υπηρεσιών , Υποδομών ,
Χωροταξίας κ' Πολεοδομίας
κ. Λυρούδια Ευάγγελου :
Ταχ.Δ/ση: Γρ. Λαμπράκη 19 Δροσιά
Τηλ.:213-2140124

Δροσιά, 22-9-2015
Αριθ. Πρωτ - 26599 -

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΠΡΟΣ: Τον Δήμαρχο για τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου.

ΘΕΜΑ: « Άμεση ολοκλήρωση του Β1 Σταδίου της μελέτης «Κτηματογράφηση – Πολεοδομική Μελέτη (Α και Β Στάδιο) Αστικογεωλογική μελέτη Πολεοδομικών Ενοτήτων 1 & 2 Κοινότητας Άνοιξης» της Δημοτικής Κοινότητας Άνοιξης του Δήμου Διονύσου».

Σχ. : (1) Την υπ'αρ. 21067/20.07.2015 Ειδική Δήλωση διακοπής εργασιών – αίτηση διάλυσης της σύμβασης
(2) Το υπ'αρ.21067 /3.9.2015 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας.

Σύμφωνα με το ανωτέρω (2) σχετικό:

Η ως άνω μελέτη του θέματος όπως περιγράφεται στην υπ'αρ. 2545/11.6.04 Σύμβαση έχει ολοκληρωθεί ως προς το Α' Στάδιο της πολεοδομικής μελέτης και για την έναρξη του Β' Σταδίου δόθηκε η σχετική εντολή με το υπ' αρ. 08/ΔΤΑ/6760/21-04-2008 έγγραφο της ΤΥΔΚ κατόπιν της με αρ. πρωτ. 6760/2008 έγγραφης διαβεβαίωσης του μελετητή περί παραίτησής του από κάθε οικονομική απαίτηση, λόγω τυχόν διορθώσεων, οι οποίες θα προκύψουν μέχρι της οριστικής έγκρισης της μελέτης από πιθανές τροποποιήσεις λόγω της οριοθέτησης των ρεμάτων, της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας, του καθορισμού δασών και δασικών εκτάσεων και γενικά οποιασδήποτε διόρθωσης προκύψει από απαιτούμενες εγκρίσεις ενδιάμεσων φορέων.

Όσον αφορά το Β' στάδιο της μελέτης:

Α) Με την υπ'άρ. 136/2008 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου εγκρίθηκε και παρελήφθη η Β1 φάση της Πολεοδομικής Μελέτης του θέματος και έγινε η ανάρτησή της

Β) Υποβλήθηκαν 1100 ενστάσεις οι οποίες διαβιβάστηκαν στον μελετητή για να γνωμοδοτήσει επί αυτών. Με την 147/2011 απόφαση του Δ.Σ. για ορισμό της Τ.Υ. του Δήμου ως Διευθύνουσας Υπηρεσίας και το 32059/23.10.2012 έγγραφο της Ε.Π.Ζ. με το οποίο εδόθη η εντολή στην Τ.Υ. για την διαμόρφωση εισήγησης αναφορικά με τη γνωμοδότηση των ενστάσεων της μελέτης, ξεκίνησε η διαδικασία εισήγησης των ενστάσεων από την Τ.Υ. προς τα αρμόδια όργανα του Δήμου.

Μέχρι σήμερα έχουν εισηγηθεί από την Τ.Υ. 579 ενστάσεις και έχουν γνωμοδοτηθεί περίπου 410 ενστάσεις από την Ε.Π.Ζ. Επίσης, έχουν γνωμοδοτηθεί 47 ενστάσεις από την πρώην Κοινότητα Άνοιξης.

Δεν έχει εκπονηθεί η υψομετρική μελέτη των οδών καθώς σύμφωνα με την ως άνω σύμβαση συντάσσεται μετά την έγκριση της του Β2 υποσταδίου της μελέτης.

Όσον αφορά τις υποστηρικτικές μελέτες της πολεοδομικής μελέτης:

1. Η Μελέτη Γεωλογικής καταλληλότητας έχει εκπονηθεί και έχει σταλεί στη Δ/νση Ο.Κ.Κ. του ΥΠΕΚΑ, η οποία για την έγκριση της μελέτης ζήτησε στις 17-05-2010 και 20-08-2010 τα ακόλουθα συμπληρωματικά στοιχεία:

α) Χάρτη Γεωλογικής καταλληλότητας σε κλίμακα 1: 1000 και

β) Στοιχεία για θέματα που αφορούν χρήσεις γης (δασικές εκτάσεις, οριοθέτηση-διευθέτηση του ρέματος Αγίας Παρασκευής) από τις αρμόδιες υπηρεσίες.

2. Για την μελέτη οριοθέτησης των ρεμάτων Αγίας Παρασκευής-Φασίδερι(1&2) ισχύουν τα εξής:

Α) Εκπονήθηκε η υδραυλική μελέτη για τον καθορισμό των οριογραμμών των ρεμάτων της περιοχής, η οποία θεωρήθηκε αφού ελέγχθηκε από την Δ.Τ.Υ. της ΝΑΑΑ και ζητήθηκε περιβαλλοντική αδειοδότηση για το ρέμα της Αγίας Παρασκευής το οποίο διευθετείται για την αποστολή της Υδραυλικής Μελέτης στην αρμόδια Δ/νση ΥΠΕΧΩΔΕ και την επικύρωση των οριστικών οριογραμμών των ρεμάτων

Β) Έχει ανατεθεί και εκπονηθεί Μ.Π.Ε. του ρέματος Αγίας Παρασκευής η οποία εγκρίθηκε με την υπ'αρ. Φ7045/2966/2015 απόφαση του Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης

Γ) Αναμένεται η έγκριση των οριστικών οριογραμμών από τον Γ.Γ. της Αποκεντρωμένης Διοίκησης

3. Για την μείωση της απόστασης της προς πολεοδόμησης περιοχής στα 50 μέτρα περίξ του κοιμητηρίου :

Α) Με την 202/2005 απόφαση του πρώην Κοινοτικού Συμβουλίου Άνοιξης ανατέθηκε η εκπόνηση της «Υδρογεωτεχνικής Μελέτης Κοιμητηρίου Άνοιξης» (αρ. πρωτ. σύμβασης 1017/1.3.06, ποσό σύμβασης 5000 ευρώ χωρίς Φ.Π.Α.), η οποία εγκρίθηκε με την Δ.Υ.Γ2(γ)9036/08 απόφαση της Δ/σης Υγειονομικής Μηχανικής & Υγιεινής Περιβάλλοντος και παρελήφθη με την 36/2009 απόφαση πρώην Δημοτικού Συμβουλίου Άνοιξης.

Β) Με την 203/2005 απόφαση του πρώην Κοινοτικού Συμβουλίου Άνοιξης ανατέθηκε η εκπόνηση της μελέτης «Γεωλογικής Καταλληλότητας Κοιμητηρίου» (αρ. πρωτ. σύμβασης 1018/1.3.06, ποσό σύμβασης 3350 χωρίς Φ.Π.Α.) Εκκρεμούν διορθώσεις για την έγκριση της μελέτης από την δ/ση ΟΚΚ του ΥΠΕΚΑ.

Γ) Μετά την έγκριση της μελέτης «Γεωλογικής Καταλληλότητας Κοιμητηρίου» θα πρέπει να ανατεθεί η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Όσον αφορά το οικονομικό αντικείμενο της μελέτης περιγράφεται στο με αρ. πρωτ. 8044/16.4.2015 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας, συνημμένο του ανωτέρω (2) σχετικό.

Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψη ότι:

1. Σύμφωνα με το άρθρο 8 της σύμβασης, για την ολοκλήρωση του σταδίου Β1 της Πολεοδομικής Μελέτης απαιτείται ολοκλήρωση της γνωμοδότησης των ενστάσεων από τα όργανα του Δήμου και διόρθωση του σταδίου Β1 βάση των οδηγιών που θα δοθούν από την διευθύνουσα υπηρεσία
2. Σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 6 του Ν4315/2015 περί: «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις», σε εκκρεμείς διαδικασίες πολεοδόμησης εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 1 & 2 του εν λόγω νόμου περί εισφοράς σε γη και χρήμα, οι οποίες μεταξύ άλλων ορίζουν μεταβολή στο ποσοστό εισφοράς σε γη και στην ημερομηνία αναφοράς για τον υπολογισμό των ποσοστών εισφοράς σε γη. Επίσης ως ιδιοκτησία νοείται το γεωτεμάχιο υπό την έννοια της συνεχόμενης έκτασης γης, που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο, ενώ στον

προϊσχύοντα νόμο, ως ιδιοκτησία ήταν το άθροισμα των ιδιοκτησιών του ενός και του αυτού ιδιοκτήτη στην ίδια πολεοδομική ενότητα, για να καταστεί αξιοποιήσιμο το Β1 στάδιο της πολεοδομικής μελέτης, είναι σκόπιμο να ολοκληρωθεί, πριν την υποβολή νέας αίτησης διάλυσης της σύμβασης από τον ανάδοχο. Βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας ο ανάδοχος έχει δικαίωμα να καταθέσει νέα αίτηση διάλυσης της σύμβασης μετά το πέρας 3 μηνών από την ημερομηνία επίδοσης της ανωτέρω σχετικής ειδικής δήλωσης του αναδόχου για διακοπή των εργασιών.

Μετά τα παραπάνω προτείνεται ,

Για την ολοκλήρωσή του Β1 σταδίου της πολεοδομικής μελέτης να γίνει άμεση ομαδική γνωμοδότηση των υπόλοιπων ενστάσεων από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου ,σύμφωνα με την εισήγηση του μελετητή και κατόπιν η διόρθωση του σταδίου Β1, λαμβάνοντας υπόψη τα αποτελέσματα της γνωμοδότησης των ενστάσεων, καθώς και τις τυχόν μεταβολές που θα προκύψουν στην πολεοδομική μελέτη εξαιτίας των προαναφερθέντων αλλαγών της εισφοράς σε γη και σε χρήμα (Ν4135/2014).

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ,ΥΠΟΔΟΜΩΝ,
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ Κ΄ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΛΥΡΟΥΔΙΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
Δρ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Ε.Δ.
1.Γεν.Αρχείο
3.Φ.Εισηγήσεων προς το Δ.Σ