

ΥΠΟΘΕΣΗ "ΜΑΝΑ" (ΡΕΝΩ)

ΖΗΤΗΜΑ ΚΟΙΝΗΣ ΛΟΓΙΚΗΣ

Η έκταση που περιλαμβάνει τα οικοδομικά τετράγωνα **243α** και **243β** και που ως πρόσφατα στέγαζε την αντιπροσωπεία αυτοκινήτων και το συνεργείο της ΡΕΝΩ, απασχολεί εδώ και δεκαετίες τη Νέα Φιλαδέλφεια, ήλθε όμως ξανά στο προσκήνιο με αφορμή το **ερώτημα του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.** (που είναι καθ' ύλην αρμόδιο αφού η έκταση εφάπτεται της Εθνικής Οδού) προς το Δήμο:

- ♦ **εάν κρίνεται πολεοδομικά αναγκαίος και πρέπει να διατηρηθεί ο υπόψη χώρος ως κοινόχρηστος και**
- ♦ **εάν υπάρχει πρόθεση και οικονομική δυνατότητα άμεσης αποζημίωσης της ιδιοκτησίας. Στην περίπτωση αυτή θα πρέπει να ενταχθεί στον προϋπολογισμό του Δήμου του έτους 2008 το ποσόν για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας υπολογισμένο με τις τρέχουσες αντικειμενικές αξίες.**

Η θέληση αλλά και οι **δυνατότητες της Δημοτικής Αρχής** εκφράστηκαν με την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου υπ' αριθμ. **139/2008** που ελήφθη ως απάντηση στο σχετικό ερώτημα του ΥΠΕΧΩΔΕ. Εκεί αναφέρεται ότι:

- **« Κρίνεται πολεοδομικά αναγκαίος και πρέπει να διατηρηθεί ο υπόψη χώρος ως κοινόχρηστος και αναπόσπαστο τμήμα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας (ΦΕΚ 118Δ/1957)**
- **Η δαπάνη απαλλοτρίωσης, με βάση τις τρέχουσες τιμές αντικειμενικής αξίας, υπερβαίνει κατά πολύ τις δυνατότητες του Δήμου και είναι εκτός κλίμακας των οικονομικών δεδομένων μας.....»**

Το Δημοτικό Συμβούλιο ενημέρωσε επίσης το ΥΠΕΧΩΔΕ ότι εκκρεμεί αίτηση αναίρεσης του Δήμου κατά της απόφασης 13175/2004 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθήνας που δικαιώνει τον ιδιώτη και ζήτησε από το ΥΠΕΧΩΔΕ να προβλέψει εκείνο ποσό για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας και σε κάθε περίπτωση, όταν το θέμα συζητηθεί να κληθεί ο Δήμος να εκθέσει τις απόψεις του.

Στη συνέχεια το Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Σ.Χ.Ο.Π.) του ΥΠΕΧΩΔΕ, προτείνει ένα σχέδιο ρυμοτόμησης της εν λόγω έκτασης, που περιορίζει τον ιδιώτη στο ήδη δομημένο μέρος χωρίς δυνατότητα περαιτέρω δόμησης και με την ισχύουσα χρήση γης (χονδρεμπόριο) και **παραχωρεί στο Δήμο την υπόλοιπη έκταση (περίπου 5000 τ.μ.) με επιπλέον εισφορά 1055,83 τ.μ. σε χρήμα, ποσό που θα αξιοποιηθεί στη διαμόρφωσή της σε χώρο πρασίνου.**

Σ την προσπάθεια να αξιολογήσουμε την πρόταση αυτή πρέπει να πάρουμε υπόψη τα παρακάτω:

- ☐ **Ότι ανεξαρτήτως του χαρακτηρισμού της, πρόκειται για ιδιωτική έκταση 12.315,58 τ.μ. κάτι που κανείς δεν αμφισβητεί σοβαρά.**
- ☐ **Ότι η έκταση είναι πλήρως δομημένη, έχοντας εξαντλήσει τους συντελεστές δόμησης και κάλυψης και επομένως σε καμία περίπτωση κανείς δεν μπορεί να οικοδομήσει ούτε ένα επιπλέον τετραγωνικό.**

ΥΠΟΘΕΣΗ "ΜΑΒΑ" (ΡΕΝΩ) ...συνέχεια

- ▣ Ότι η σημερινή Δημοτική Αρχή δεν προέβη σε καμία άρση απαλλοτρίωσης αφού κάτι τέτοιο έχει ήδη συντελεσθεί επί Δημαρχίας Παντελή Γρετζελιά με την απόφαση 72/2000 του Δημοτικού Συμβουλίου.
- ▣ Ότι ο ιδιώτης προσέφυγε στη Δικαιοσύνη και δικαιώθηκε με την 13175/2004 ανέγκλητη απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθήνας με την οποία η διοίκηση, δηλαδή το αρμόδιο ΥΠΕΧΩΔΕ, είναι υποχρεωμένη να συμμορφωθεί και η οποία δεν ανακόπτεται από την αναίρεση που έχει ασκήσει ο Δήμος ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας.
- ▣ Ότι απαλλοτρίωση εξ' ολοκλήρου της συγκεκριμένης έκτασης σήμερα σημαίνει να προβλεφθεί στον προϋπολογισμό και να καταβληθεί άμεσα η αξία τόσο του οικοπέδου όσο και του κτίσματος που βρίσκεται σ' αυτό (18.000 τ.μ.) σε τρέχουσες αντικειμενικές αξίες, κάτι που **μάλλον ευνοεί παρά θίγει τον ιδιώτη**, αφού πρόκειται για ένα υπέρογκο ποσό που, εκτός από το ότι υπερβαίνει κατά πολύ τις οικονομικές δυνατότητες του Δήμου, από μόνο του γεννά ερωτηματικά για τη σκοπιμότητα της διάθεσής του από το Δημόσιο Ταμείο σε σχέση με το προκύπτον όφελος.
- ▣ Ότι η προτεινόμενη από ορισμένους να διανοιγεί προέκταση της οδού Λάρνακος (που σημαίνει στην ουσία να πληρωθεί από το Δήμο και τους περιοίκους και για αυτό δεν τη πραγματοποίησαν όλες οι προηγούμενες διοικήσεις ξεκινώντας από το Σάββα Σταματιάδη και φθάνοντας στον Παντελή Γρετζελιά και το Νίκο Αδαμόπουλο), είναι ήδη προσφερόμενη με τα 6.014,35 τ.μ. που παραχωρούνται στο Δήμο με το προτεινόμενο σχέδιο του Σ.Χ.Ο.Π.
- ▣ Ότι τέλος, ο πραγματικός κίνδυνος για την περιοχή είναι η λύση να παραπεμφθεί στις καλένδες και το κουφάρι πλέον της ΜΑΒΑ να συνεχίσει να την επιβαρύνει.

Ως εκ των ανωτέρω λοιπόν προκύπτει ότι η προτεινόμενη λύση μπορεί να μην είναι η τέλεια ικανοποίηση των επιθυμιών μας, όπως θα ήταν η εξ ολοκλήρου απαλλοτρίωση από το ΥΠΕΧΩΔΕ και η μετατροπή σε χώρο πρασίνου της εν λόγω έκτασης, όμως είναι μια λύση που ενώ δεν επιβαρύνει σε τίποτα παραπάνω την περιοχή, **θα προσφέρει άμεση ανακούφιση με τη δημιουργία ενός πάρκου έκτασης πέντε και πλέον στρεμμάτων (!!!) χωρίς να επιβαρύνει οικονομικά ούτε το Δήμο ούτε τους περιοίκους.**

Αν τέλος αυτό συνδυαστεί με εκτεταμένες παρεμβάσεις που η Δημοτική Αρχή προωθεί σε συνεργασία με τον Ο.Σ.Κ. στο παρακείμενο συγκρότημα των πρώην ΚΑΤΕ, όπου θα απελευθερωθούν επιπλέον χώροι και θα αποδοθούν στους Φιλαδελφειώτες, είναι βέβαιο πως η περιοχή πολύ σύντομα θα αλλάξει όψη προς το καλύτερο.

