

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΗΛΙΟΥΠΟΛΗΣ

Απόσπασμα
 από το πρακτικό της 7^{ης} συνεδρίασης
 της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Σήμερα 17 Ιουνίου 2020, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 το μεσημέρι στο Δημοτικό Κατάστημα συνεδρίασε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής σύμφωνα με την υπ' αριθ. πρωτ. οικ.10604/12.06.2020 πρόσκληση του κ. Προέδρου, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν.4555/2018, και με βάση την υπ' αριθ.33282/29.5.2020 εγκύκλιο του Υπουργείου Εσωτερικών

Μετά τη διαπίστωση ότι η Επιτροπή βρίσκεται σε απαρτία, αφού σε σύνολο μελών οκτώ είναι παρόντα έξι, δηλ. οι κ.κ. 1. Αντζινάς Ιωάννης, Πρόεδρος, 2. Σεφτελής Κων/νος, 3. Στασινόπουλος Απόστολος, 4. Πούλος Ιωάννης, 5.Χωματά Αικατερίνη, 6. Καρανδρέας Παναγιώτης τακτικά μέλη, ότι οι κ.κ. Ζανιάς Αναστάσιος και Ασβεστάς Δημήτριος τακτικά μέλη, δεν προσήλθαν αν και προσκλήθηκαν νόμιμα, ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης. Παρόντες στη συνεδρίαση είναι οι δημοτικοί σύμβουλοι κ.κ.Αραμπατζής Γαβριήλ, και Τσουκαλάς Ανδρέας καθώς και οι υπάλληλοι του Δήμου κ.κ Γκέκας, Παπαϊωάννου Κολυμπίρης, Κόνιαρη και Πανταζή

Τα πρακτικά τηρεί η ΙΔΑΧ, υπάλληλος του Δήμου, Κουκουνασούλη Ελευθερία.

ΑΡ. ΑΠΟΦ.: 45/2020

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Έγκριση ή μη πρότασης τροποποίησης Ρ.Σ. για τον ορισμό χρήσης γης στο Ο.Τ.871 του Δήμου Ηλιούπολης για το κτίριο Ιερού Ναού & Πνευματικού Κέντρου, της Αιγυπτιακής Κοπτορθόδοξης Εκκλησίας της Ελλάδας

Η υπάλληλος τεχνικών υπηρεσιών του Δήμου, κ. Κόνιαρη, που εισηγήθηκε το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής το υπ' αριθ. πρωτ. οικ. 10253/2020 έγγραφο του Αντιδημάρχου τεχνικών υπηρεσιών, κ. Σεφτελή, το οποίο έχει ως εξής:

Με την υπ' αριθ. πρωτ 5216/5-3-20 αίτηση, η Αιγυπτιακή Κοπτορθόδοξη Εκκλησία της Ελλάδος αιτείται την «Τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου του Ο.Τ. 871 του Δήμου Ηλιούπολης» και συγκεκριμένα τη «ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΙΕΡΟΥ ΝΑΟΥ & ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΤΗΣ ΑΙΓΥΠΤΙΑΚΗΣ ΚΟΠΤΟΡΘΟΔΟΞΗΣ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ» στο οικοπέδο επί των οδών Αλιμούντος, Καβαφάκη και Ίωαν. Δραγούμη, συνολικής έκτασης 1.634,85 τ.μ. (σύμφωνα με τα στοιχεία στο από Οκτωβρίου 2019 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Κωνσταντίνου Σπυρόπουλου που συνοδεύει την παρούσα αίτηση).

Το εν λόγω οικόπεδο είναι ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου. Η ΕΤΑΔ ΑΕ η οποία διαχειρίζεται και αξιοποιεί την περιουσία του, με το 14/09/2015 απόσπασμα πρακτικού, της με αριθμό 469/27-08-2015 συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της, ενέκρινε ομόφωνα μεταξύ άλλων «..... την παραχώρηση αυτού προς το Χριστιανικό Κοπτορθόδοξο Πνευματικό Κέντρο με σκοπό την εγκατάσταση και λειτουργία Κοπτορθόδοξου Ναού, με παράλληλη δέσμευση του Χριστιανικού Κοπτορθόδοξου Πνευματικού Κέντρου για διάθεση εντός του κτιρίου, κατάλληλης αίθουσας – πολυλειτουργικού χώρου προς το σωματείο ΕΡΜΗΣ με ευθύνη και δαπάνες του Χριστιανικού Κοπτορθόδοξου πνευματικού κέντρου».

Η Δ/ΝΣΗ Τεχνικών Υπηρεσιών- Δόμησης αφού εξέτασε το φάκελο, εισηγείται ως ακολούθως:

Λαμβάνοντας υπόψη:

- Τα άρθρα 152,153 και 154 Κώδικα Πολεοδομικής Νομοθεσίας,(ΦΕΚ580/Δ/1999) «Διαδικασία έγκρισης ή αναθεώρησης – τροποποίησης σχεδίου πόλης» (άρθρο 3 ν.δ. 17.7/16.8.1923, ν.δ.29.11.1923, άρθρο 21 π.δ. 3/22.4.129, άρθρο μόνο β.δ. 25.6./21.8.1948, άρθρο 31 παρ.3 ν.1577/1985)
- Το άρθρο 161 Κώδικα Πολεοδομικής Νομοθεσίας,(ΦΕΚ580/Δ/1999) «Χρήσεις γης» (άρθρα 11&12 ν.δ. 17.7/16.8.1923)
- Την Εγκύκλιο 43511/161/55/13-6-88 ΥΠΕΧΩΔΕ με θέμα: «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις κλπ. Ρυμοτομικών σχεδίων»
- Άρθρο 2 Ν4067/2012 Νέος οικοδομικός Κανονισμός (ΦΕΚ79/Α/2012) «Ορισμοί»
- Το ΦΕΚ 183/Α/31-10-1958 «περί τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ηλιούπολεως Αττικής εις τα υπ. αριθμ 333,354,248,356,260,263,353,390 και 272 οικοδομικά τετράγωνα».
- την Υ.Α. 26954/1249/23-03-1988 (ΦΕΚ 407.Δ/1988) και την Υ.Α. 88462/6305/10-10-1994 (ΦΕΚ 1225/1994) Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Ηλιούπολης
- Η 6/08.04.2017 απόφαση της Επιτροπής Επανακαθορισμού Ορίων των Δήμων Ηλιούπολης και Ελληνικού Αργυρούπολης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, με την οποία ομόφωνα ανακαθορίζει το όριο των Δήμων Ηλιούπολης και Ελληνικού Αργυρούπολης και εντάσσει στα διοικητικά όρια του Δήμου Ηλιούπολης το Ο.Τ. 871.
- Η απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΕΤΑΔ ΑΕ – αρ. πρακτικού 469/27.08.2015: Θέμα 2ο, «Παραχωρήσεις δημοσίων ακινήτων Ηλιούπολης – Τροποποίηση παραχωρήσεων στα ακίνητα με ΒΚ 1920, 1921, 1862, 1858. (Α.Π. 110/25.08.2015)»
- Το από 03.08.2017 έγγραφο του τμήματος όρων Δόμησης της Δ/νσης Δόμησης του Δήμου Αθηναίων, με θέμα «Χρήσεις Γης και Όροι Δόμησης σε ακίνητο επί των οδών ΑΛΙΜΟΥΝΤΟΣ, ΚΑΒΑΦΑΚΗ, ΚΑΙ ΙΩΝ. ΔΡΑΓΟΥΜΗ στο Ο.Τ. 871 του Δήμου Ηλιούπολης (πρώην 232 Δήμου Αργυρούπολης)» στο οποίο καθορίζονται οι εν ισχύ Όροι Δόμησης και Χρήσεις Γης για το Ο.Τ. 871.
- Το θεωρημένο ως προς τους όρους δόμησης στις 04/02/2020 από την Υπηρεσία Δόμησης της Δ/νσης Δόμησης του Δήμου Αθηναίων, Τοπογραφικό Διάγραμμα με θέμα: «Θεώρηση Ρυμοτομικών Οικοδομικών Γραμμών και όρων Δόμησης» του Ο.Τ. 871 του Δήμου Ηλιούπολης του Τοπογράφου Μηχανικού Κωνσταντίνου Σπυρόπουλου, Οκτώβριος 2019
- την Εγκύκλιο 69230/Α3/14 του Υπουργείου Παιδείας & Θρησκευμάτων με θέμα: «Χορήγηση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας σε χώρους λατρείας ετερόδοξων και ετερόθρησκων θρησκευτικών κοινοτήτων».
- Το με αρ. πρωτ. 1552/24-3-2020 έγγραφο της ΕΤΑΔ ΑΕ–ιδιοκτήτριας εταιρείας του οικοπέδου/ακινήτου, με θέμα: Συναίνεση για την κατάθεση του αιτήματος τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου για την υλοποίηση του σκοπού παραχώρησης του ακινήτου ΑΒΚ 1862 Αττικής (Α/Α ΜΙΣ: 13085)

- Το με αρ. πρωτ. 8949/16.04.2019 έγγραφο του ΔΕΔΔΗΕ – Δνση Περιφέρειας Αττικής/ Τομέας Τεχνικών Εργασιών, με θέμα «Δέσμευση χώρων για υποσταθμούς ΔΕΗ», με το οποίο ενημερώνεται η Αιγυπτιακή Κοπτορθόδοξη Εκκλησία, και η Πολεοδομία Αθηνών, ότι είναι απαραίτητη η δέσμευση χώρου για την εγκατάσταση Υποσταθμού Διανομής
- Το με αρ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/...../3673/1794/16.04.2019 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ανατολικής Αττικής, με το οποίο δίδεται η «Έγκριση εκσκαφών για την ανέγερση Ιερού Ναού...και Πνευματικού Κέντρου, σε οικόπεδο φερόμενης ιδιοκτησίας της Αιγυπτιακής Κοπτορθόδοξης Εκκλησίας της Ελλάδος, επί των οδών Καβαφάκη, Αλιμούντος και Ίωνος Δραγούμη, Ο.Τ. 871, στον δήμο Ηλιούπολης», υπό τους όρους που τίθενται στο έγγραφο
- το άρθρο 73 παρ.β του Ν3852/10 (ΦΕΚ87/Α/2010), «Επιτροπή Ποιότητας Ζωής- Αρμοδιότητες»
- το άρθρο 94 παρ.Β του Ν4685/20 (ΦΕΚ 92/Α/2020), «Επιτροπή Ποιότητας Ζωής».....εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο..... ii τα θέματα.....πολεοδομικών ρυθμίσεων...»

Επειδή:

1. Σύμφωνα με το άρθρο 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580Δ/1999) «5. Καμία τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου δεν πρέπει να υποβάλλεται για έγκριση στην αρμόδια αρχή αν δεν δικαιολογείται από κάποια κοινή ανάγκη.» και σύμφωνα με την εγκύκλιο 55/1988 του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε «...κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια όπως αυτά καθορίζονται στο άρθρο 1 του ν.δ. 17-7-1923 και να αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της. Στα πλαίσια των νομίμων αυτών παραγόντων περιλαμβάνονται και τα ιδιωτικά δίκαια και συμφέροντα, τα οποία όμως δεν μπορούν να αποτελέσουν αποκλειστικά έρεισμα της ρυμοτομικής διαρρύθμισης (Σ.τ.Ε. 2687/82 κ.α.).».
2. Σύμφωνα με το άρθρο 152 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580Δ/1999) «10. .. αναγείρονται κτίρια κοινής ωφέλειας σε οικόπεδα τα οποία είναι μεν κατά το εγκεκριμένο σχέδιο οικοδομήσιμα αλλά δεν προορίζονται από τούτο για τον σκοπό αυτό. Αν το σχέδιο δεν προβλέπει θέσεις για τα κτίρια του προηγούμενου εδαφίου επιβάλλεται η προηγούμενη τροποποίηση του σχεδίου»
3. Σύμφωνα με το ΓΠΣ του Δήμου Ηλιούπολης (όπως ισχύει σύμφωνα με το Άρθρο 17 παρ. 3 του ΦΕΚ114/Α/2018) η χρήση στο Ο.Τ. 871 ορίζεται ως «Γενική Κατοικία».
Με βάση το άρθρο 3 ΦΕΚ166/Δ/87 στις επιτρεπόμενες χρήσεις γης περιλαμβάνονται οι Θρησκευτικοί χώροι και τα Πολιτιστικά κέντρα (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις). Επομένως η χωροθέτηση, Ιερού Ναού και Πνευματικού Κέντρου, εφόσον πληρούνται και οι προϋποθέσεις για τις τροποποιήσεις, είναι δυνατή στον Δήμο Ηλιούπολης.
4. Σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 40 του Ν4067/2012 (ΦΕΚ79/Α/2012, ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ) «...κοινωφελείς χώροι είναι οι χώροι που καθορίζονται από το Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο ..και προορίζονται για την ανέγερση κατασκευών κοινής ωφέλειας δημόσιου ή ιδιωτικού χαρακτήρα». Επομένως η χρήση που προτείνεται (Ιερός Ναός και Πνευματικό Κέντρο της Αιγυπτιακής Κοπτορθόδοξης Εκκλησίας της Ελλάδος) είναι κοινωφελής.

5. Το έργο της ζητούμενης τροποποίησης θα υλοποιηθεί και θα χρηματοδοτηθεί από το αναγνωρισμένο Εκκλησιαστικό Νομικό Πρόσωπο “ΑΙΓΥΠΤΙΑΚΗ ΚΟΠΤΟΡΘΟΔΟΞΗ ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Ε.Ν.Π.”, δηλαδή δεν προκύπτει οικονομική επιβάρυνση του Δημοσίου ή του Δήμου Ηλιούπολης. Ακόμα, σύμφωνα με την παρ.1 του άρθ.10 του Ν.4182/2013 όπως ισχύει: “Περιουσίες που καταλείπονται υπέρ κοινωφελών σκοπών αξιοποιούνται κατά τον τρόπο που όρισε ο διαθέτης ή δωρητής. Απαγορεύεται η μεταβολή τόσο των παραπάνω κοινωφελών σκοπών όσο και του τρόπου και των όρων διαχείρισης της περιουσίας, καθώς και των ορισμών για τον τρόπο διοίκησής της.” Συνεπώς με την πρόταση αυτή αυξάνονται οι Κοινωφελής χώροι της περιοχής, καθώς η έκταση των 1.634,85 τ.μ. του οικοπέδου της παραχώρησης προτείνεται να μετατραπεί από οικοδομήσιμος χώρος σε κοινωφελή, γεγονός που εμπλουτίζει το σύνολο των λειτουργιών της πόλης σε πνευματικό, πολιτιστικό και θρησκευτικό επίπεδο.
6. Το τοπικό και ευρύτερο οδικό δίκτυο φαίνεται επαρκές για άνετη και ασφαλή πρόσβαση των χρηστών στη συγκεκριμένη θέση καθώς είναι πλήρως διανοιγμένο και διαμορφωμένο. Η θέση του ακινήτου δε βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από δύο λεωφόρους της πόλης, τη Λ. Βουλιαγμένης και τη Λ. Ηρώων Πολυτεχνείου, που ανήκουν στο Πρωτεύον Αστικό Οδικό Δίκτυο του Ν. Αττικής (ΦΕΚ 398/Β/2007) και πλησίον του σταθμού του ΜΕΤΡΟ (Αλίμου). Δεν διακρίνεται ανάγκη για σχετική κυκλοφοριακή μελέτη.
7. Η διαμόρφωση του εδάφους είναι ομαλή και ευνοεί την ανάπτυξη των προτεινόμενων εγκαταστάσεων (Ιερός Ναός και Πνευματικό Κέντρο). Επίσης το μέγεθος και το σχήμα του οικοπέδου, προσφέρεται για την άρτια και λειτουργική οργάνωση του κτιριολογικού προγράμματος του συγκροτήματος για τις ανάγκες λατρείας της θρησκευτικής κοινότητας της Κοπτορθόδοξης Εκκλησίας της Αιγύπτου του Δήμου Ηλιούπολης, με δυνατότητα εξυπηρέτησης/ συγκέντρωσης τριακοσίων (300) ατόμων (συνημμένα σχέδια στην αίτηση).
8. Το κτιριακό συγκρότημα αποτελεί τμήμα του Ο.Τ.871 και όμορο του κτιρίου «Στέγης Υποστηριζόμενης Διαβίωσης» Πανελλήνιου Σωματίου Γονέων Κηδεμόνων και Φίλων Ατόμων με Αναπηρίες ο Ερμής» δημιουργώντας μία ενότητα κοινωφελούς χαρακτήρα σε οργανική θέση στην πόλη. Έτσι κατ’ οικονομία πληροί το κριτήριο αυτοτελούς χώρου για την χρήση που προτείνεται.

Για τους παραπάνω λόγους εισηγούμαστε:

Την «Τροποποίηση του Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου του Δήμου Ηλιούπολης στο Ο.Τ. 871 για τη χωροθέτηση κοινωφελούς συγκροτήματος με κτίρια «Ιερού Ναού & Πνευματικού Κέντρου, της Αιγυπτιακής Κοπτορθόδοξης Εκκλησίας της Ελλάδος» σύμφωνα με το συνημμένο σχέδιο πρότασης του Τοπογράφου Μηχανικού Κωνσταντίνου Σπυρόπουλου για τις ανάγκες λατρείας της θρησκευτικής κοινότητας της Κοπτορθόδοξης Εκκλησίας της Αιγύπτου του Δήμου Ηλιούπολης. Η προτεινόμενη Τροποποίηση γίνεται επί οικοπέδου το οποίο παραχωρήθηκε για το σκοπό αυτό από την ΕΤΑΔ ΑΕ, κειμένου επί των οδών Αλιμούντος, Καβαφάκη και Ίωαν. Δραγούμη. Το οικόπεδο αυτό έχει συνολικό εμβαδόν 1.634,85 τ.μ. και περιγράφεται με τα στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α). Στο σχέδιο της πρότασης συμπεριλαμβάνεται η θέση των κτιρίων, του Ιερού Ναού και του Πνευματικού Κέντρου με δυνατότητα εξυπηρέτησης/ συγκέντρωσης τριακοσίων (300) ατόμων .

Μετά από διαλογική συζήτηση που αναφέρεται στα πρακτικά,

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής

αφού είδε τις διατάξεις των άρθρων 73, 74 και 75 του Ν. 3852/2010, του Ν. 3463/2006 (Δ.Κ.Κ.)

Ομόφωνα αποφασίζει

Εγκρίνει την τροποποίηση του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου του Δήμου Ηλιούπολης στο Ο.Τ. 871 για τη χωροθέτηση κοινωφελούς συγκροτήματος με κτίρια «Ιερού Ναού & Πνευματικού Κέντρου, της Αιγυπτιακής Κοπτορθόδοξης Εκκλησίας της Ελλάδος» σύμφωνα με το συνημμένο σχέδιο πρότασης του Τοπογράφου Μηχανικού Κωνσταντίνου Σπυρόπουλου για τις ανάγκες λατρείας της θρησκευτικής κοινότητας της Κοπτορθόδοξης Εκκλησίας της Αιγύπτου του Δήμου Ηλιούπολης. Η προτεινόμενη τροποποίηση γίνεται επί οικοπέδου το οποίο παραχωρήθηκε για το σκοπό αυτό από την ΕΤΑΔ Α.Ε., κειμένου επί των οδών Αλμιούντος, Καβαράκη και Ίωνος Δραγούμη. Το οικόπεδο αυτό έχει συνολικό εμβαδόν 1.634,85 τ.μ. και περιγράφεται με τα στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α). Στο σχέδιο της πρότασης συμπεριλαμβάνεται η θέση των κτιρίων, του Ιερού Ναού και του Πνευματικού Κέντρου με δυνατότητα εξυπηρέτησης/συγκέντρωσης τριακοσίων (300) ατόμων.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 45/2020 και είναι αναρτητέα στο διαδίκτυο.

Μετά την σύνταξη του το πρακτικό υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΝΤΙΝΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΠΙΣΤΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ 22.6.2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΝΤΖΙΝΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΣΕΦΤΕΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ

ΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΧΩΜΑΤΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ

ΚΑΡΑΝΔΡΕΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ