



ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Πληροφορίες: Γ. Φινοκαλιώτη	Βαθμός Ασφαλείας:
Τηλέφωνο: (210)- 650 3009	Αγ. Παρασκευή: 19/07/2023
E-mail: gram.ds@central.demokritos.gr	Αριθμ. Πρωτ.: 010/2023-1773
	Βαθμός προτεραιότητας:

Προς : ΔΤΕ-ΥΕ
Γραφείο Προέδρου
Γραφείο Νομ. Υποστήριξης

Σας διαβιβάζουμε Απόσπασμα Πρακτικών της 734^{ης} Τακτικής Συνεδρίασης ΔΣ/17-07-2023, Θέμα 11 «Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο – Όρια έκτασης Κέντρου», για ενέργειες και ενημέρωσή σας.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
734ης ΤΑΚΤΙΚΗΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ της 17/07/2023
σύμφωνα με την Ημερήσια Διάταξη της 14/07/2023

11. Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο – Όρια έκτασης Κέντρου

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνοντας υπ' όψιν:

- I. την από 13/7/2023 με αριθμ πρωτ 400/2023-296 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνολογικών Εφαρμογών-Υποστήριξης Ερευνών
- II. το κατωτέρω ειδικότερα ιστορικό:
 - Ότι η έκταση του ΕΚΕΦΕ «Δ» παραχωρήθηκε στην ΕΕΑΕ και στη συνέχεια στο ΕΚΕΦΕ «Δ» με αποφάσεις του Υπουργείου Γεωργίας 1956-1969 με τμηματικές παραχωρήσεις συνολικής έκτασης 577,582 στρ., υπό τον όρο ότι η παραχωρηθείσα έκταση δεν δύναται να χρησιμοποιηθεί για άλλο σκοπό και επιστρέφει στη χρήση του Υπ. Γεωργίας «εν όλω ή εν μέρει» εφόσον ήθελε εκλείψει ο σκοπός παραχώρησης.
 - Ότι με τις διατάξεις του ν.δ. 1337/1983 έλαβε χώρα η προβλεπόμενη διαδικασία «επαναδηλώσεων» των κτιριακών εγκαταστάσεων του ΕΚΕΦΕ «Δ» προς το ΥΠΕΧΩΔΕ και την Πολεοδομία και ταυτόχρονα προωθήθηκε η μερική άρση της αναδάσωσης, τόσο της έκτασης των υφιστάμενων κτιρίων, όσο και ορισμένων εκτάσεων διεσπαρμένων εντός της ευρύτερης έκτασης των 578 στρ. του ΕΚΕΦΕ Δ, κυρίως όπου προϋπήρχαν κτίρια ή η έκταση του «ελικοδρομείου».
 - Ότι μέχρι τότε ουδέποτε προβλήθηκε από τον Δήμο Αγ. Παρασκευής ή από οποιονδήποτε άλλο φορέα η οιαδήποτε ένσταση αναφορικά με την έκταση ή τα όρια της ως άνω παραχωρηθείσας προς το ΕΚΕΦΕ «Δ» έκταση, τα οποία σε κάθε περίπτωση επιβεβαιώνονται και στο 12/18-10-1999 π.δ. (ΦΕΚ 761Δ'/99) για την «Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή του Δήμου

Αγίας Παρασκευής (ν. Αττικής) για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης Κέντρου Μεταφοράς Τεχνολογίας του Εθνικού Κέντρου Έρευνας Φυσικών Επιστημών "Δημόκριτος" και καθορισμός χρήσεων και όρων και περιορισμών δόμησης αυτού».

- Ότι το ως άνω προεδρικό διάταγμα (ΦΕΚ 761Δ'/99), μετά του συνημμένου σε αυτό τοπογραφικού διαγράμματος, δεν προσβλήθηκε δικαστικώς ούτε και ακυρώθηκε και, επομένως, ισχύει κανονικά μέχρι σήμερα και παράγει όλες τις έννομες συνέπειες ως προς την, εδώ και δεκαετίες, χρησιμοποιούμενη από το ΕΚΕΦΕ «Δ» έκταση.
- Ότι με το ως άνω π.δ. προσδιορίστηκαν, επίσης, οι συντελεστές δόμησης και κάλυψης των εγκριθεσών δομήσιμων εκτάσεων και συμπεριελήφθησαν και τα υφιστάμενα κτίρια που αναφέρονται στο συνδημοσιευμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Σε περίπτωση κατεδάφισης υφιστάμενων κτιρίων προς ανέγερση νέων, τα τελευταία πρέπει να ανεγερθούν στην ίδια έκταση και με τον ίδιο όγκο.
- Ότι, στο πλαίσιο εκτέλεσης του Έργου «Κτιριακή Αναβάθμιση ΕΚΕΦΕ «Δημόκριτος» (Ε-12380)», το ΕΚΕΦΕ «Δ» υπέβαλε προς την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Αγ. Παρασκευής Αίτηση για την Προέγκριση Οικοδομικής Αδείας (ν. 4759/2020) - Οικ. Άδεια Κατηγορία 1, προκειμένου να προεγκριθεί άδεια για την ανέγερση νέου τετραώροφου κτιρίου Γραφείων - Εργαστηρίων «Ανάπτυξης νέων Τεχνολογιών» με υπόγειο, κατά τα ειδικότερα χαρακτηριστικά και στοιχεία που αναγράφονταν στην Αίτηση, εντός του ακινήτου της έδρας του ΕΚΕΦΕ «Δ», όπου αναπτύσσονται όλες οι δραστηριότητες του Κέντρου, σύμφωνα με τις χρήσεις και τα χαρακτηριστικά δόμησης που ορίζει το ως άνω 12/18-10-1999 π.δ. (ΦΕΚ 761Δ'/99). Υπενθυμίζεται ότι η υποβληθείσα Αίτηση αποτελεί τμήμα ενός ευρύτερου σχεδιασμού επέκτασης και ανακαίνισης των κτηριακών εγκαταστάσεων του ΕΚΕΦΕ «Δ», προϋπολογισμού 48,3 εκ. ευρώ και συγχρηματοδοτούμενου από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων και το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) 2021, δυνάμει της από 20/18 Δεκεμβρίου 2019 Σύμβασης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου, εκπροσωπούμενου από τον Υπουργό Οικονομικών και τον Υφυπουργό Ανάπτυξης και Επενδύσεων, και της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων.
- Ότι, με αφορμή την εξέταση της ανωτέρω αίτησης του ΕΚΕΦΕ «Δ», διατυπώθηκε από πλευράς του Δήμου Αγ. Παρασκευής ότι μεταξύ του 12/18-10-1999 π.δ. (ΦΕΚ 761Δ'/99) για την «Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου», που διέπει την έκταση του ΕΚΕΦΕ «Δ», και του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αγ. Παρασκευής, υφίστανται εδαφικές επικαλύψεις κατά το μέρος που αφορά ειδικότερα στη θέση και στα όρια του Νεκροταφείου του Δήμου Αγ. Παρασκευής. Ανεξαρτήτως της μη βασιμότητας του εν λόγω ισχυρισμού - προεχόντως λόγω του γεγονότος ότι το ως άνω προεδρικό διάταγμα και το τοπογραφικό διάγραμμα, που το συνοδεύει, είναι νεώτερα των αντίστοιχων ρυμοτομικών του Δήμου Αγ. Παρασκευής και ουδέποτε προσβλήθηκαν δικαστικώς - πάντως, ο ανωτέρω ισχυρισμός αποτέλεσε έρεισμα για την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Αγ. Παρασκευής η οποία και αρνήθηκε να προχωρήσει στην προέγκριση των οικοδομικών αδειών που υποβλήθηκαν από το ΕΚΕΦΕ «Δ», επικαλούμενη δήθεν «λανθασμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα». Σημειώνεται, επίσης, ότι ο εν λόγω ισχυρισμός του Δήμου είναι εν προκειμένω και αλυσιτελής, δεδομένου ότι οι επικαλούμενες εδαφικές επικαλύψεις δεν σχετίζονται με τις δομήσιμες εκτάσεις για τις οποίες ζητείται η προέγκριση των οικοδομικών αδειών. Συναφώς σημειώνεται, επίσης, ότι ο Δήμος Αγ. Παρασκευής ισχυρίζεται ότι, εξαιτίας της επικάλυψης των ορίων, αδυνατεί να προχωρήσει σε επιθυμούμενη από τον ίδιο ανέγερση ναού.

- Ότι το ΕΚΕΦΕ «Δ» απέστειλε σχετική εξώδικη επιστολή προς την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Αγ. Παρασκευής, κοινοποιούμενης στους συναρμόδιους για το συγχρηματοδοτούμενο πρόγραμμα Υπουργούς, διαμαρτυρόμενο για τα ανωτέρω και τον κίνδυνο να μην εκτελεστεί η ως άνω Σύμβαση μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων, επί της οποίας η Υπηρεσία Δόμησης απέστειλε απαντητική επιστολή, δια της οποίας, μεταξύ άλλων, επικαλέστηκε την προσπάθεια εξεύρεσης κοινής λύσης μεταξύ των δύο πλευρών.
- Ότι κατόπιν των τελευταίων συναντήσεων του Δημάρχου Αγίας Παρασκευής, παρουσία του πρώην Γ.Γ. Δήμου Αγίας Παρασκευής και μετέπειτα του Αντιδημάρχου κ. Γ. Αργυρού με τον Πρόεδρο του ΕΚΕΦΕ «Δ» Δρ. Γ. Νούνεση, διατυπώθηκε και από τις δύο πλευρές, κοινή πρόταση άμβλυνσης των προβλημάτων, που έχει δημιουργηθεί κατά τα παραπάνω, ως εξής :

Το Διοικητικό Συμβούλιο του ΕΚΕΦΕ «Δ» και ο Δήμος Αγ. Παρασκευής θα λάβουν απόφαση και, ακολούθως, θα αποστείλουν κοινή πρόταση προς τους αρμόδιους φορείς (Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης/ Υπ. Ανάπτυξης /Υπ. Περιβάλλοντος κ.α.), ώστε να ευρεθεί μία λύση, που αφενός να ικανοποιεί την συγκεκριμένη ανάγκη του Δήμου Αγ. Παρασκευής και αφετέρου να μην προκαλεί βλάβη στο ΕΚΕΦΕ «Δ», τόσο σε σχέση με τα υφιστάμενα κτίσματα-εγκαταστάσεις όσο και σε σχέση με την έκδοση των οικοδομικών αδειών για την εκτέλεση του ανωτέρω συγχρηματοδοτούμενου έργου επέκτασης και ανακαίνισης των κτηριακών εγκαταστάσεων του ΕΚΕΦΕ «Δ». Η εν λόγω κοινή πρόταση θα αφορά στη δυνατότητα συνολικής και ταυτόχρονης ρύθμισης των κατωτέρω:

- i) Απόδοση εκ μέρους του Υπ. Γεωργίας έκτασης 2,8 στρεμμάτων, που έχει παραχωρηθεί στο ΕΚΕΦΕ «Δ.», και που συνορεύει με τον Μαντρότοιχο του Νεκροταφείου (σκιαγραφημένη περιοχή Γ συνημμένου διαγράμματος, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της πρότασης), προς το Δήμο Αγ. Παρασκευής για κάλυψη των αναγκών του Νεκροταφείου. Ταυτόχρονα θα ζητείται, ως αναγκαία προϋπόθεση για την ως άνω παραχώρηση, η έγκριση δυνατότητας μετεγκατάστασης των υφιστάμενων στην ως άνω έκταση κτιρίων του ΕΚΕΦΕ «Δ», ήτοι η έγκριση και η δημιουργία «συμπληρωματικά πρόσθετης οικοδομήσιμης έκτασης» Ε6Ν και Ε7Ν στο συνημμένο Διάγραμμα, με ΣΔ 1,2 και ΣΚ 80% για κάθε έκταση, ή, εναλλακτικά, η αύξηση του συντελεστή δόμησης και του συντελεστή κάλυψης στις ήδη εγκριθείσες δομήσιμες εκτάσεις Ε1 και Ε5 ως ακολούθως:
 - Ε1: από ΣΔ 1,8 σε ΣΔ=1.9, και από ΣΚ 80% σε ΣΚ 90% και
 - Ε5: από ΣΔ=2.0 σε ΣΔ=2.6, και από ΣΚ=40% σε ΣΚ = 80% , με ταυτόχρονη σχετική τροποποίηση του ως άνω ισχύοντος Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου ΕΚΕΦΕ «Δ» και του αντίστοιχου υπό έκδοση νέου π.δ. προστασίας του Υμηττού, ώστε να υπάρχει η δυνατότητα μετεγκατάστασης των εν λόγω κτηρίων του ΕΚΕΦΕ Δ».
- ii) Οι σκιαγραφημένες περιοχές Α και Β του συνημμένου διαγράμματος, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της πρότασης, παραμένουν στο ΕΚΕΦΕ «Δ», ενώ παράλληλα ο Δήμος παραιτείται από οποιαδήποτε μελλοντική απαίτηση επί αυτών των τμημάτων.
- iii) Η μετεγκατάσταση κτιρίων και εν γένει εγκαταστάσεων του ΕΚΕΦΕ «Δ», που βρίσκονται στην έκταση που παραχωρείται στο Δήμο Αγ. Παρασκευής σε άλλη δομήσιμη έκταση, θα πραγματοποιηθεί εντός εύλογου χρόνου ενός εξαμήνου από τη δημοσίευση των εν λόγω νέων ρυμοτομικών σχεδίων που θα επιτρέπουν την εν λόγω μετεγκατάσταση.

- iv) Μετά τις σχετικές εγκρίσεις διαμορφώνεται Νέο Τοπογραφικό Διάγραμμα και τροποποιημένο Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο ΕΚΕΦΕ «Δ» (και με αντίστοιχη τροποποίηση του υπό έκδοση νέου π.δ. προστασίας του Υμηττού), κυρίως αναφορικά με τα όρια της έκτασης ΕΚΕΦΕ «Δ» και του Νεκροταφείου.
 - v) Ανάλογα διαμορφώνεται το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Αγ. Παρασκευής που αφορά τα υποτιθέμενα όρια του Νεκροταφείου, όπως αυτά διαμορφώνονται ακριβώς με την παραχωρούμενη έκταση των 2,8 στρ. και με την ταυτόχρονη κατάργηση της χρήσης του Νεκροταφείου στις σκιαγραφημένες περιοχές Α και Β του συνημμένου διαγράμματος και της αναφερόμενης ενδιάμεσης οδού,
- III. τη γνώμη της Νομικής Υπηρεσίας του ΕΚΕΦΕ «Δ», σύμφωνα με την οποία το ανωτέρω από 12/18-10-1999 π.δ. (ΦΕΚ 761Δ'/99), ως μηδέποτε προσβληθέν ή ακυρωθέν και παράγοντας τεκμήριο νομιμότητας ισχύοντος κανόνα δικαίου, δεν δύναται νομίμως να αμφισβητηθεί από τις υπηρεσίες του Δήμου, δοθέντος μάλιστα ότι πρόκειται περί νεώτερου κανόνα δικαίου, που υπερισχύει τυχόν αντίθετων προγενέστερων, ενώ, από την άλλη πλευρά, η μη νόμιμη αμφισβήτηση του ως άνω προεδρικού διατάγματος δημιουργεί σοβαρό πλέον ζήτημα έγκαιρης ολοκλήρωσης του ως άνω συγχρηματοδοτούμενου έργου με προφανείς επιπτώσεις και, ακολούθως, αξιώσεις.
- IV. Το γεγονός ότι, ανεξαρτήτως των ζητημάτων περί της νομιμότητας των ενεργειών του Δήμου Αγ. Παρασκευής, λόγω αφενός της ιδιαίτερης σημασίας επιτυχούς εκτέλεσης της ως άνω Σύμβασης μεταξύ του Ελληνικού Δημοσίου και της Ευρωπαϊκής Τράπεζας Επενδύσεων και αφετέρου της αποδοχής ότι η αντιδικία μεταξύ δύο φορέων του δημοσίου τομέα πρέπει να αποτελεί έσχατη επιλογή, είναι σκόπιμο να εξαντληθεί και η παρούσα ύστατη προσπάθεια εύρεσης από κοινού με τον Δήμο, λύσης, στο πλαίσιο βεβαίως των χρονικών απαιτήσεων εκτέλεσης της ως άνω Σύμβασης και του συγχρηματοδοτούμενου έργου. Ρητώς και αυτονοήτως αναγνωρίζεται ότι το ΕΚΕΦΕ «Δ» ουδεμία αρμοδιότητα έχει επί των ως άνω αναφερόμενων αποφάσεων παραχώρησης και των επακόλουθων αναγκαίων τροποποιήσεων ρυμοτομικών σχεδίων και η προσπάθειά του εξαντλείται στην αποστολή της εν λόγω κοινής πρότασης προς τους αρμόδιους φορείς.
- V. Το γεγονός ότι, σύμφωνα και με τις σχετικές συναντήσεις και συμφωνίες των δύο μερών μέχρι σήμερα, ελάχιστη προϋπόθεση, για την αποστολή της εν λόγω κοινής πρότασης προς τους συναρμόδιους φορείς, είναι η έκδοση της ως άνω εκκρεμούσας προέγκρισης οικοδομικής αδειας για την ανέγερση νέου τετραώροφου κτιρίου Γραφείων - Εργαστηρίων «Ανάπτυξης νέων Τεχνολογιών» με υπόγειο, αμέσως μετά την έκδοση της παρούσας απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του ΕΚΕΦΕ «Δ».

αποφασίζουν ομόφωνα τα εξής:

Συναινούν στην ως άνω προσπάθεια «φιλικής» επίλυσης των ανωτέρω προβλημάτων με τον Δήμο Αγ. Παρασκευής και εξουσιοδοτούν τον Διευθυντή και Πρόεδρο του Δ.Σ., εφόσον εκδοθεί άμεσα η ως άνω εκκρεμούσα προέγκριση οικοδομικής αδειας για την ανέγερση νέου τετραώροφου κτιρίου Γραφείων & Εργαστηρίων «Ανάπτυξης νέων Τεχνολογιών» με υπόγειο, να υπογράψει και αποστείλει κοινή πρόταση με τον Δήμο Αγίας Παρασκευής προς τους συναρμόδιους φορείς για την τροποποίηση των αποφάσεων παραχωρήσεων και των ρυμοτομικών σχεδίων σύμφωνα με όσα αναφέρονται ανωτέρω υπό II.i-v. Η εν λόγω κοινή πρόταση αποτελεί μία ύστατη προσπάθεια να ευρεθεί άμεση λύση, αλλά και οριστική, στα κωλύματα, που επικαλείται η πολεοδομική υπηρεσία του Δήμου Αγ. Παρασκευής, σε σχέση με την έκδοση των οικοδομικών αδειών, που απαιτούνται ώστε να ολοκληρωθεί το έργο «Κτιριακή Αναβάθμιση ΕΚΕΦΕ Δημόκριτος» προϋπολογισμού 48,3 εκ. ευρώ, το οποίο

συγχρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων και το Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (ΠΔΕ) 2021. Σε διαφορετική περίπτωση, και εάν το εν λόγω προκληθέν εκ του Δήμου κώλυμα έκδοσης των αναγκαίων για την ολοκλήρωση του ανωτέρω έργου αδειών εξακολουθεί να υφίσταται, το ΕΚΕΦΕ «Δ» οφείλει να προβεί σε κάθε νόμιμη ενέργεια για κάθε βλάβη προκληθεί λόγω της μη έγκαιρης ολοκλήρωσης του ως άνω συγχρηματοδοτούμενου έργου άνευ δικής του υπαιτιότητας (όπως εξαιτίας της ανάκλησης της χρηματοδότησης από την Ευρωπαϊκή Τράπεζα Επενδύσεων, της αδυναμίας υλοποίησης αναπτυξιακών/ερευνητικών προγραμμάτων λόγω μη ολοκλήρωσης των νέων υποδομών κλπ).

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ του ΔΣ
Γ. ΦΙΝΟΚΑΛΙΩΤΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του ΔΣ