

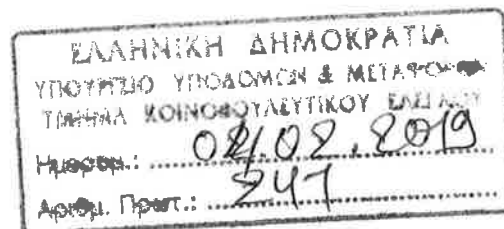


ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΙΕΥΘΥΝΟΝΤΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ

Αθήνα, 04/02/2019
Αρ. Πρωτ.: 412/Κοιν/06

Προς : Υπουργείο Υποδομών & Μεταφορών
Τμήμα Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
Τηλ. : 210-6508338
FAX : 210-6508299
E-mail : tkvel@yme.gov.gr



ΘΕΜΑ : Απάντηση στην υπ' αριθμ. 5097/29.01.2019 Ερώτηση της Βουλής των Ελλήνων.

Σε απάντηση της παραπάνω Ερώτησης του Βουλευτή κου Χρήστου Χατζησαάβα, με θέμα: «Σχετικά με το Αστυνομικό Μέγαρο Καστοριάς» και σε ότι αφορά τις δικές της αρμοδιότητες, η εταιρεία «ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ Α.Ε.» σας γνωστοποιεί τα εξής:

Α. Ιστορικό ΥΔΤ

- Η προμελέτη εκπονήθηκε με μέριμνα των υπηρεσιών του Υπουργείου Δημόσιας Τάξης και πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην Τεχνική Έκθεση του ΥΔΤ:
- Η Μελέτη ξεκίνησε με το υπ' αριθμ. 8039/47375/8/24-4-01 «ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟ ΕΓΓΡΑΦΟ», προς τον κ. ΥΠΟΥΡΓΟ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΗΣ, που έγινε αποδεκτό.
- Προκηρύχθηκε η από 02/7/01 «εκδήλωση ενδιαφέροντος» σύμφωνα με τον Ν.716/77 και επελέγη η μελετητική ομάδα «Γ. ΚΥΡΙΑΚΑΚΗ – ΛΙΟΝΤΟΣ & ΣΥΝ/ΤΕΣ ΕΠΕ – Γ ΔΙΑΠΟΥΛΗΣ – Θ. ΜΠΑΚΟΥΡΑΣ Ε.Ε» για την εκπόνηση της παραπάνω προμελέτης.
- Την 27^η Φεβρουαρίου 2002 υπεγράφη η σύμβαση, μεταξύ του Υφυπουργού Δημόσιας Τάξης κ. Ε. ΜΑΛΕΣΙΟΥ και του Εκπροσώπου της μελετητικής ομάδας κ. Γ. ΚΥΡΙΑΚΑΚΗ.
- Αντικείμενο της παραπάνω σύμβασης ήταν η εκπόνηση της προμελέτης (Αρχιτεκτονικής – Στατιστικής και Εγκαταστάσεων) του κτιρίου της ΑΣΤΥΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΚΑΣΤΟΡΙΑΣ.
- Στη συνέχεια (20.03.2002) παρεδόθη στους μελετητές το εγκεκριμένο κτιριολογικό πρόγραμμα και το τοπογραφικό του οικοπέδου (στην οδό Γράμμου – Ο.Τ. 223).
- Από τον έλεγχο των παραδοθέντων στοιχείων, προέκυψε η ακαταλληλότητα του παραχωρηθέντος οικοπέδου, για τους λόγους που λεπτομερώς αναφέρονται στο από 27.02.2002 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας του ΥΔΤ.
- Αυτό έγινε από το Υπουργείο Δημόσιας Τάξης αλλά και από το Δήμο Καστοριάς, ο οποίος παρεχώρησε το νέο οικόπεδο, πραγματικής επιφάνειας 3.422,74 τ.μ. στο υπό εγκατάλειψη παρακείμενο Στρατόπεδο «ΜΑΘΙΟΥΔΑΚΗ» που περιέρχεται σ' αυτόν, για την ανέγερση του υπόψη κτιρίου.
- Την απόφαση του αυτή, μαζί με τα απαραίτητα δικαιολογητικά (αιτήσεις, αποδεικτικά τοιχοκόλλησης, τροποποιήσεις πινακίδων, δημοσιεύσεις, βεβαίωση Δημάρχου ότι δεν υπεβλήθησαν ενστάσεις κλπ.) διαβίβασε ο Δήμος στην Περιφέρεια Δυτικής Μακεδονίας – με το υπ' αριθμ. 6790/10.06.2002 έγγραφό του - για την Αναθεώρηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου πόλης Καστοριάς, προκειμένου να ανεγερθεί το κτίριο της Αστυνομικής Διεύθυνσης.
- Το παραπάνω κτίριο προβλέπεται να ανεγερθεί σε οικόπεδο της περιοχής Στρατοπέδου «ΜΑΘΙΟΥΔΑΚΗ» που διέθεσε ο ΔΗΜΟΣ, με την υπ' αριθμό 99/02 Απόφαση του.
- Αποτελεί ολόκληρο το οικοδομικό τετράγωνο 237Α και έχει επιφάνεια 3.611 τ.μ. κατά τον τίτλο. Πραγματική όμως από την ακριβή αποτύπωση 3.422,74 τ.μ.
- Οι όροι δόμησης, όπως χορηγήθηκαν από την Δ/ση τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καστοριάς, καθορίζονται από το Διάταγμα της 2-8-76 (ΦΕΚ 243-Δ) και είναι: Σ.Δ. 1,2, Κάλυψη 40%, Ύψος 16,00 μ, Λοιπά: ως ΓΟΚ/85.

Σχετικά με τις Χρήσεις γης, ο Δήμος, με το υπ' αρ. 6790/10.06.2002 έγγραφό του, έχει ζητήσει την Αναθεώρηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης, για την ανέγερση του παραπάνω κτιρίου, που τελικά εγκρίθηκε – ΦΕΚ 1400/Δ/24-12-2003.

1. Σύμφωνα λοιπόν με τα ως άνω αναφερόμενα και τα στοιχεία του φακέλου του έργου:
- 2.1 Το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας παραχώρησε στο Δήμο Καστοριάς έκταση του πρώην στρατοπέδου «Μαθιουδάκη» επιφανείας 3.167 τ.μ., με σκοπό την εν συνεχεία παραχώρηση της έκτασης από το Δήμο στην Ελληνική Αστυνομία, προκειμένου να ανεγερθεί νέο κτίριο για τη στέγαση της Αστυνομικής Διεύθυνσης Καστοριάς.
- 2.2 Στο Φ.Ε.Κ. 1400/Δ'/24.12.2003 δημοσιεύτηκε η με αρ. πρωτ. ΚΟ/οικ.2064/21.11.2003 Απόφαση Νομάρχη Καστοριάς για «Τροποποίηση σχεδίου πόλης στα οικοδομικά τετράγωνα 233-234-235-236-237-238-239-246-247-248 και 252 σχεδίου πόλης Καστοριάς (περιοχή «ΑΜΜΟΣ-ΜΥΛΟΙ»), με την οποία, μεταξύ άλλων, δημιουργήθηκαν νέα οικοδομικά τετράγωνα προκειμένου να ανεγερθούν δημόσια κτίρια για την κάλυψη αναγκών της πόλης της Καστοριάς, όπως κτίριο Αστυνομικής Διεύθυνσης Καστοριάς, κτίριο Δημοτικής Επιχείρησης (ΔΕΥΑΚ), αλλά και προκειμένου να χωροθετηθούν λοιπές κοινωφελείς δραστηριότητες, όπως πολιτιστικό κέντρο και περιφερειακό ιατρείο. Λήφθηκαν υπόψη η με αριθ. 166/2003 (πρακτικό 13/2003) Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Καστοριάς και η με αριθ. 10/03.07.2003 (ηράξη 1^η) Απόφαση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού & Περιβάλλοντος (ΣΧΟΠ), στην οποία διατυπώθηκε ομόφωνη σύμφωνη γνώμη.
- 2.3 Η Απόφαση τροποποίησης του σχεδίου της πόλης της Καστοριάς που αναφέρεται προηγούμενα, αναρτήθηκε δημόσια όπως προβλέπεται, προκειμένου να υπάρξει η δυνατότητα υποβολής ενστάσεων από όλους τους ενδιαφερόμενους. Πράγματι, κατατέθηκαν ορισμένες ενστάσεις, οι οποίες στη συνέχεια απορρίφθηκαν, ειδικά όμως ένσταση αφορούσε τα υφιστάμενα κτίρια.
- 2.4 Στη συνέχεια, ο Δήμος Καστοριάς παραχώρησε δωρεάν το άνω αναφερόμενο οικόπεδο και επιπλέον ένα παράπλευρο οικόπεδο 225 τ.μ. προς το Ελληνικό Δημόσιο (Υπουργείο Δημόσιας Τάξης), με σκοπό την ανέγερση κτιρίου για την κάλυψη των στεγαστικών αναγκών της Αστυνομίας. Με τη με αρ. πρωτ. 4182/356/02.10.2006 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας, η οποία δημοσιεύτηκε στο Φ.Ε.Κ. 1538/Β'/20.10.2006, έγινε αποδεκτή η δωρεά. Στις 05.01.2007 η δωρεά μεταγράφηκε στο Υποθηκαφυλακείο Καστοριάς, στον τόμο 690 με αριθμό 37.
- 2.5 Το Υπουργείο Δημόσιας Τάξης ανέθεσε σε μελετητικά γραφεία την εκπόνηση των προμελετών του έργου, προκειμένου να δημοπρατηθεί με το σύστημα «Μελέτη – Κατασκευή με κατ' αποκοπή εργολαβικό αντάλλαγμα». **Επισημαίνουμε ότι το Διάγραμμα Κάλυψης του νέου κτιρίου προελέγχθηκε και σφραγίστηκε στις 24.03.2004 από την αρμόδια Πολυεδομιά του Δήμου Καστοριάς. Έτο εν λόγω Αρχιτεκτονικό σχέδιο, απεικονίζεται η κατασκευή ενός νέου κτιρίου στο Ο.Τ. 237Α. Η μορφή και η χωροθέτηση του νέου κτιρίου που απεικονίζονται, προϋποθέτουν αδιαμφισβήτητα την κατεδάφιση του υφιστάμενου κτιρίου στρατώνισμου.**

Β. Ιστορικό ΚΕΔ

1. Το Υπουργείο Δημόσιας Τάξης ανέθεσε το 2004 στην Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου (Κ.Ε.Δ. Α.Ε.) την προώθηση των διαδικασιών χρηματοδότησης της ανέγερσης κτιρίων για τη στέγαση των Αστυνομικών Διευθύνσεων Καστοριάς, Μαγνησίας και Λάρισας.
2. Από την Κ.Ε.Δ. **εκπονήθηκε μελέτη τεκμηρίωσης** των χρηματοοικονομικών στοιχείων χρηματοδότησης του έργου, λαμβάνοντας υπόψη τα μισθώματα που καταβάλλονται από την Ελληνική Αστυνομία για τη στέγαση των Υπηρεσιών της στην πόλη της Καστοριάς. Επίσης, έγινε γεωτεχνική έρευνα και μελέτη.

3. Η χρηματοδότηση του έργου προβλέπεται από σύμβαση δανείου, με βάση το Ν. 2469/1997, που σύναψε η Κ.Ε.Δ. Α.Ε. με την Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος (ημερομηνία σύμβασης 17-05-2006), με την εγγύηση του Ελληνικού Δημοσίου (Υ.Α. 2/10528/0025/04-05-2006, Φ.Ε.Κ. 615/Β'/17-05-2006). Προηγήθηκε διαγωνισμός για την επιλογή του πιστωτικού ιδρύματος και κατακύρωση του αποτελέσματος από το Διοικητικό Συμβούλιο της Κ.Ε.Δ..
4. Αφού εξασφαλίστηκε η χρηματοδότηση του έργου, η Κ.Ε.Δ. διενήργησε ανοικτό διεθνή διαγωνισμό για την εκτέλεση του έργου, με το σύστημα υποβολή προσφοράς: «Μελέτη – Κατασκευή», έπειτα από σχετική έγκριση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (αρ. πρωτ. Δ17α/10/83/ΦΝ440/08.06.2005). **Επισημαίνεται ότι τα χρήματα**, αποκλειστικά για το σκοπό της ανέγερσης κτιρίου Αστ. Δνσης Καστοριάς, **υπάρχουν** σε λογαριασμό της ΕΤΑΔ ΑΕ και ένα μέρος αυτών έχει ήδη μεταφερθεί και βρίσκεται σε λογαριασμό της ΚΤΥΠ.Α.Ε.
5. Στην 10^η/20.12.2010 συνεδρίαση του Δ.Σ./ΚΕΔ ανακηρύχθηκε ανάδοχος η «Κοινοπραξία ΕΥΔΡΟΜΟΣ Α.Τ.Ε. – ΚΕΡΑΜΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε.», η οποία στο διαγωνισμό προσκόμισε Τοπογραφικό Διάγραμμα και Διάγραμμα Κάλυψης, τα οποία προελέγχθηκαν στις 17-18.07.2006 από την αρμόδια Πολεοδομία του Δήμου Καστοριάς.
6. Η ΚΕΔ με τα υπ' αρ. πρωτ. 464/90/65.433/21.01.2011, 873/171/65.433/07.02.2011 και 1376/295/65.433/24.02.2011 έγγραφα της προς το Ελεγκτικό Συνέδριο, ζήτησε σύμφωνα με τη νομοθεσία τη διενέργεια ελέγχου νομιμότητας της σύμβασης. Το Ε' Τμήμα του Ελεγκτικού Συνεδρίου με την 74/2011 Πράξη του έκρινε ότι δεν κωλύεται η υιογραφή της σύμβασης ανάθεσης για το έργο του θέματος και κατόπιν αυτού η Υπηρεσία με το υπ' αρ. πρωτ. 2220/468/65.433/22.03.2011 έγγραφο της προς την Ανάδοχο Κ/Ξιι ζήτησε να προσκομίσει εντός προθεσμίας τριάντα (30) ημερών τα δικαιολογητικά που αναφέρονται στο άρθρο 4 § 3^ο της Διακήρυξης δημοπρασίας του έργου.

Γ. Ιστορικό ΚΤΥΠ ΑΕ

1. Με την υπ' αριθ. Δ6Α1162069ΕΞ2011 Κ.Υ.Α. (Φ.Ε.Κ. 2779/Β'/02-12-2011), η Κ.Ε.Δ. συγχωνεύεται με την Ε.Τ.Α., με απορρόφηση της πρώτης από τη δεύτερη και μεταφορά αρμοδιοτήτων από την Κ.Ε.Δ. στη Γενική Γραμματεία Δημόσιας Περιουσίας και στην Ο.Σ.Κ. Α.Ε.. Σύμφωνα με το άρθρο 6 της Απόφασης, η αξιοποίηση δημόσιων εκτάσεων με την ανέγερση κτιρίων που βρίσκονται σε εξέλιξη, συνεχίζονται από την Ο.Σ.Κ. Α.Ε.:
2. Η σχετική σύμβαση ανάθεσης εργασιών υπογράφηκε στις 22.08.2012 και προβλέπει την κατεδάφιση των υφιστάμενων κτιρίων και την κατασκευή νέου, καθώς και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου.
3. Κατά τη σύμβαση, τα οικονομικά στοιχεία του έργου είναι:
 Εργασίες και Απρόβλεπτα: €4.128.702,00
 Πρόβλεψη αναθεώρησης: €247.722,12
 Φ.Π.Α. (23%): €1.006.577,55
 Συνολική δαπάνη: €5.383.001,67
4. Η συνολική προθεσμία περαίωσης του έργου είναι τριάντα (30) μήνες, ήτοι μέχρι 23.02.2015.
5. Ο ανάδοχος έχει εκπονήσει και υποβάλει τη μελέτη εφαρμογής του έργου, ως όφειλε με βάση τη σχετική σύμβαση (Μελέτη – Κατασκευή).
6. Μέχρι στιγμής, έχει εγκριθεί ο 1ος Λογαριασμός εργασιών του έργου, ο οποίος ανέρχεται σε €46.589,94 συμπεριλαμβανομένου του Φ.Π.Α.. Η πιστοποιημένη δαπάνη ανέρχεται €37.878,00 πλέον Φ.Π.Α., που αντιστοιχεί σε ποσοστό 33,33% επί του κινδυλίου που αφορά σε μελέτη εφαρμογής – έκδοση οικοδομικής άδειας & άδειας κατεδάφισης.
7. Με βάση τη σύμβαση, το κτίριο προβλεπόταν να παραδοθεί σε χρήση αρχές του 2015, αλλά λόγω της καθυστέρηση στην έναρξη των εργασιών για τους λόγους που αναφέρονται παρακάτω, με την ΑΠ Δ7-Τ7.1/1485/03.02.2015 Απόφαση του Προέδρου και

- Διευθύνοντας Συμβούλου της ΚΤΥΠ Α.Ε. χορηγήθηκε παράταση με αναθεώρηση για την συνολική προθεσμίας περαίωσης του έργου μέχρι 10.04.2016.
8. Η προθεσμία του έργου (10.04.2016) παρήλθε χωρίς ο ανάδοχος να υποβάλει αίτημα για χορήγηση παράτασης.
 9. Από την Υπηρεσία έχουν υποβληθεί στις 11.04.2016 και στις 23.06.2017 ειληγήσεις για λύση της σύμβασης του έργου και μέχρι σήμερα δεν έχει ληφθεί απόφαση ΔΣ/ΚΤΥΠ ΑΕ.
 10. Το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων στην 7^η/21.03.2013 Συνεδρίασή του μετά από συζήτηση των μελών του και κατόπιν φανεράς ψηφοφορίας, το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων γνωμοδοτεί κατά πλειοψηφία: **«Υπέρ του μη χαρακτηρισμού ως μνημείου του κτηρίου στρατωνισμού-διοίκησης στο πρώην στρατόπεδο «Μαθιουδάκη» του Δήμου Καστοριάς, Περιφερειακής Ενότητας Καστοριάς, ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου, διότι δεν διαθέτει σημαντικά αρχιτεκτονικά, ιστορικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά, προκειμένου να πληροί τις προϋποθέσεις του Ν. 3028/2002, για το χαρακτηρισμό του ως μνημείο».**
 11. Με την υπ. ΥΠΑΙΘΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΝΣΑΚ/40784/5998/492/29.03.2013 Απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Παιδείας & Θρησκευμάτων, Πολιτισμού & Αθλητισμού **«Δεν χαρακτηρίζουμε ως μνημείο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 1β του Ν.3028/2002, το κτήριο στρατωνισμού-διοίκησης στο πρώην στρατόπεδο «Μαθιουδάκη» του Δήμου Καστοριάς, Περιφερειακής Ενότητας Καστοριάς, ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου, διότι δεν διαθέτει σημαντικά αρχιτεκτονικά, ιστορικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά, προκειμένου να πληροί τις απαραίτητες προϋποθέσεις του Ν.3028/2002 για το χαρακτηρισμό του ως μνημείου. Η απόφαση αυτή δεν αποτελεί άδεια κατεδάφισης την οποία χορηγεί το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο».**
 12. Η ΟΣΚ ΑΕ απέστειλε τις αναφερόμενες στο υπ' αρ. πρωτ. ΕΓ-36.00/585/16.01.2013 απόψεις της.
 13. Από την Υπηρεσία Δόμησης του ΟΣΚ Α.Ε. εκδόθηκαν η υπ' αρ. 2/2013/09.04.2013 έγκριση κατεδάφισης και η υπ' αρ. 3/2013/17.04.2013 έγκριση δόμησης.
 14. Με την Απόφαση 20/534^{ης} Συνεδρίασης/14.2.2013 εγκρίθηκε η υποκατάσταση, χωρίς απαλλαγή από οποιαδήποτε ευθύνη, του μέλους της αναδόχου κοινοπραξίας «ΚΚΕΡΑΜΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε.» από το έτερο μέλος της αναδόχου κοινοπραξίας «ΕΥΔΡΟΜΟΣ Α.Τ.Ε.», στο μέρος του έργου «Μελέτη και Κατασκευή Κτιρίου Στέγασης της Αστυνομικής Διεύθυνσης Καστοριάς» που αναλογεί στην εταιρεία «ΚΕΡΑΜΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε.».
 15. Το σωματείο με την επωνυμία «ΣΠΑΣΜΕΝΟ ΡΟΔΙ» κατέθεσε στις 01.05.2013 ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Καστοριάς αίτηση, με την οποία ζητά να μην κατεδαφιστεί το υφιστάμενο κτίριο και να ακυρωθούν η άδεια δόμησης και κατεδάφισης. Επ' της αίτησης αυτής, το Δικαστήριο έκρινε ότι πρέπει να απορριφθεί για λόγους έλλειψης δικαιοδοσίας αυτού του Δικαστηρίου.
 16. Το σωματείο «ΣΠΑΣΜΕΝΟ ΡΟΔΙ» κατέθεσε στις 16.05.2013 προς την Επιτροπή Αναστολών του Συμβουλίου της Επικρατείας αίτηση αναστολής εκτέλεσης της απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού και των από 09.04.2013 υπ' αριθμ. 2/2013 έγκρισης δόμησης και υπ' αριθμ. 757/2013 άδειας δόμησης της ΟΣΚ ΑΕ. Η Πρόεδρος του Ε' τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας διέταξε την αναστολή εκτέλεσης της 2/2013 έγκρισης δόμησης και της 757/2013 άδειας δόμησης της ΟΣΚ ΑΕ.
 17. Το Ε' τμήμα του Συμβουλίου της Επικρατείας με τη με αριθμό 1675/2014 απόφασή του, έκρινε ότι λόγω της σπουδαιότητας των τιθεμένων ζητημάτων πρέπει να παραπεμφθεί το θέμα προς εκδίκαση στην Επταμελή Σύσταση του Τμήματος.
 18. Επίσης, στο σκεπτικό της ως άνω απόφασης αναφέρεται ότι: **«Επειδή, η 2/2013 έγκριση δόμησης και η 757/2013 άδεια δόμησης αναρμοδίως εκδόθηκαν από την Υπηρεσία Δόμησης της εταιρείας ΟΣΚ Α.Ε., εφόσον κατά τα εκτεθέντα στη σκέψη 5, στον Οργανισμό Σχολικών Κτιρίων μεταβιβάστηκαν οι αναφερόμενες στα άρθρα 2, 6 και 8 του ν.973/1979 αρμοδιότητες της ΚΕΔ Α.Ε για την στέγαση δημοσίων υπηρεσιών, δια των μέσων που**

περιγράφονται στις ανωτέρω διατάξεις του ν. 973/1979, στα οποία δεν περιλαμβάνεται η αρμοδιότητα έκδοσης οικοδομικών αδειών. Συνεπώς, για τον λόγο αυτόν ο οποίος λαμβάνεται υπόψη αυτεπαγγέλτως οι ανωτέρω πράξεις θα πρέπει να ακυρωθούν». Λόγω λοιπόν της ως άνω υπ' αριθ. 1675/2014 Απόφασης του ΣΤΕ, ο Προϊστάμενος της Υπηρεσίας Δόμησης της Κτιριακές Υποδομές Α.Ε. ανακάλεσε με το με αριθ. Δ5-2/10.02.2015 εσωτερικό του σημείωμα την άδεια Κατεδάφισης (Έγκριση Δόμησης 2/2013 και Άδεια Δόμησης 757/2013).

19. Το Ε' Τμήμα του Συμβουλίου της Επικρατείας με τη με αριθμό 3176/2015 Απόφασή του έκρινε ότι: «...Επειδή, κατόπιν τούτων, εφόσον η πρώτη και η Τρίτη γνώμη συγκλίνουν, κατ' αποτέλεσμα, στην ακύρωση της προσβαλλόμενης απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού, η κρινόμενη αίτηση πρέπει να γίνει δεκτή στο σύνολό της, η δε υπόθεση να αναπεμφθεί στη Διοίκηση και νέα νόμιμη κρίση και δέχεται την αίτηση ακυρώσεως σύμφωνα με το αιτιολογικό. Ακυρώνει α) την ΥΠΑΙΘΠΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΝΣΑΚ/40784/5998/492/29.3.2013 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού, β) την 2/2013 έγκριση δόμησης, που έχει εκδοθεί από την Υπηρεσία Δόμησης της εταιρείας «Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.» και γ) την 757/2013 άδεια δόμησης, που έχει εκδοθεί από την ίδια ως άνω υπηρεσία και αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση για νέα νόμιμη κρίση, σύμφωνα με το αιτιολογικό.»
20. Κατόπιν αυτών, έγινε αναπομπή για επανεξέταση από το ΚΣΝΜ της Υ.Α. με αρ. πρωτ. ΥΠΑΙΘΠΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΝΣΑΚ/40784/5998/492/29.3.2013 μη χαρακτηρισμού ως μνημείου του κτηρίου στρατωνισμού - διοίκησης στο πρώην στρατόπεδο «Μαθιουδάκη» του Δήμου Καστοριάς, Περιφερειακής Ενότητας Καστοριάς, ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου, κατόπιν της με αριθ. πρωτ. 3176/20.11.2015 Απόφασης του ΣΤΕ.
21. Με την υπ' αριθ. 3176/2015 Απόφαση, το Ε' Τμήμα του ΣΤΕ ακύρωσε την υπ. αριθ. ΥΠΑΙΘΠΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΝΣΑΚ/40784/5998/492/29.03.2013 Υπουργική Απόφαση και τις υπ' αριθ. 2/2013 Έγκριση Δόμησης και 757/2013 Άδεια Δόμησης και ανέπεμψε την υπόθεση στη Διοίκηση για νέα νόμιμη κρίση, σύμφωνα με το αιτιολογικό.
22. Στο Φ.Ε.Κ. με αριθμό 53/29.03.2016/Τεύχος Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων & Πολεοδομικών Θεμάτων δημοσιεύτηκε η υπ' αριθ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/59826/5187/ 849/11.03.2016 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού & Αθλητισμού με τίτλο: «Χαρακτηρισμός ως μνημείου του κελύφους του κτηρίου στρατωνισμού - διοίκησης στο πρώην στρατόπεδο «Μαθιουδάκη» του Δήμου Καστοριάς, Περιφερειακής Ενότητας Καστοριάς, ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου».
23. Στις 29.03.20016 το Δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Καστοριάς ομόφωνα εισηγήθηκε την «αλλαγή χρήσης του Ο.Τ. 237 από ΔΕΥΑΚ σε Ελληνική Αστυνομία, με σημειακή τροποποίηση ρυμοτομικού, η οποία, βάσει του άρθρου 31 παρ. 1 του Ν. 4067/12, όπως έχει τροποποιηθεί με την παρ. 2 του άρθρου 62 του Ν. 4280/14 (Φ.Ε.Κ. 159 Α') και της Ε-10/12 του ΥΠΕΚΑ, θα εγκριθεί με απόφαση Περιφερειάρχη».
24. Με το Φ.Ε.Κ. 101/03.06.2016 (Τεύχος Α.Α.Π.), εγκρίθηκε η «τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Νεάπολης του Δήμου Βοΐου στο Ο.Τ. 56 και συγκεκριμένα την αλλαγή χρήσης του αριθ. 350 τεμαχίου από «Κοινή αυλή» σε «Κοινόχρηστο χώρο (Κ.Χ.) - πράσινο», όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα για τους παραπάνω αναφερόμενους λόγους».
25. Στο υπ' αριθμ 10/2016 Απόσπασμα της Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Καστοριάς της 24.05.2016, αποφασίστηκε ομόφωνα: «1. Η Λύση - Ανάκληση της Σύμβασης Δωρεάς του Ο.Τ. 237Α, εμβαδού 3.167 τ.μ. στην Ελληνική Αστυνομία για την ανέγερση Αστυνομικού Μεγάρου Καστοριάς, η οποία θα ολοκληρωθεί με: ενέργειες της ΕΛ.ΑΣ. 2. Η έγκριση της δωρεάς προς την ΕΛ.ΑΣ. έκτασης 3.760 τ.μ. στο Ο.Τ. 237- το οποίο έχει χαρακτηριστεί πλέον ως «ΧΩΡΟΣ ΑΣΤΥΝΟΜΙΑΣ» για την ανέγερση Αστυνομικού Μεγάρου, με τον όρο της ανέγερσης του κτιρίου εντός προθεσμίας πέντε (5) ετών από την υπογραφή του συμβολαίου».

26. Στο ΦΕΚ 1261Β' /10.04.2018 δημοσιεύτηκε η Αποδοχή πρότασης δωρεάς του Δήμου Καστοριάς προς το Ελληνικό Δημόσιο (Υπουργείο Εσωτερικών – Αρχηγείο ΕΛ.ΑΣ.) γεωτεμαχίου ευρισκόμενου στο Ο.Τ. 237 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Καστοριάς εμβαδού 3.791,00τ.μ., με σκοπό την ανέγερση επ' αυτού κτιρίου στο οποίο θα στεγαστούν οι Υπηρεσίες Έδρας της εκεί Αστυνομικής Διεύθυνσης.
27. Συντάχτηκε Τοπογραφικό Διάγραμμα κατά ΝΟΚ 12 για το νέο οικόπεδο από την Αστυνομική Διεύθυνση Καστοριάς.
28. Στο ΦΕΚ Β' 1261/10.04.2018 δημοσιεύτηκε η υπ' αρ. πρωτ. Δ.Κ.Π. Α 0004-96 ΕΞ_2018 από 14.03.2018 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών (ΑΔΑ: ΨΣΡΚΗ-ΩΘ3) αποδοχής πρότασης δωρεάς.

Α. ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΣΕ ΟΜΟΡΡΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ

1. Στις 29.03.20016 το Δημοτικό συμβούλιο του Δήμου Καστοριάς ομόφωνα αιοφάσισε την «αλλαγή χρήσης του Ο.Τ 237 από ΔΕΥΑΚ σε Ελληνική Αστυνομία, με σημειακή τροποποίηση ρυμοτομικού, η οποία, βάσει του άρθρου 31 παρ. 1 του Ν. 4167/12, όπως έχει τροποποιηθεί με την παρ. 2 του άρθρου 62 του Ν. 4280/14 (Φ.Ε.Κ. 159 Α') και της Ε-10/12 του ΥΠΕΚΑ, θα εγκριθεί με απόφαση Περιφερειάρχη».
2. Με το Φ.Ε.Κ. 101/03.06.2016 (Τεύχος Α.Α.Π.), εγκρίθηκε η «τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Νεάπολης του Δήμου Βοΐου στο Ο.Τ. 56 και συγκεκριμένα την αλλαγή χρήσης του αριθ. 350 τεμαχίου από «Κοινή αυλή» σε «Κοινόχρηστο χώρο (Κ.Χ.) - πράσινο», όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα για τους παραπάνω αναφερόμενους λόγους».
3. Στο υπ' αριθμ 10/2016 Απόσπασμα της Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Καστοριάς της 24.05.2016, αποφασίστηκε ομόφωνα: «1. Η λύση – λινάκηση της Σύμβασης Δωρεάς του Ο.Τ. 237Α, εμβαδού 3.167 τ.μ. στην Ελληνική Αστυνομία για την ανέγερση Αστυνομικού Μεγάρου Καστοριάς, η οποία θα ολοκληρωθεί με ενέργειες της ΕΛ.ΑΣ. 2. Η έγκριση της δωρεάς προς την ΕΛ.ΑΣ. έκτασης 3.760 τ.μ. στο Ο.Τ. 237- το οποίο έχει χαρακτηριστεί πλέον ως «ΧΩΡΟΣ ΑΣΤΥΝΟΜΙΑΣ» για την ανέγερση Αστυνομικού Μεγάρου, με τον όρο της ανέγερσης του κτιρίου εντός προθεσμίας πέντε (5) ετών από την υπογραφή του συμβολαίου».
4. Στο ΦΕΚ 1261Β' /10.04.2018 δημοσιεύτηκε η Αποδοχή πρότασης δωρεάς του Δήμου Καστοριάς προς το Ελληνικό Δημόσιο (Υπουργείο Εσωτερικών – Αρχηγείο ΕΛ.ΑΣ.) γεωτεμαχίου ευρισκόμενου στο Ο.Τ. 237 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Καστοριάς εμβαδού 3.791,00τ.μ., με σκοπό την ανέγερση επ' αυτού κτιρίου στο οποίο θα στεγαστούν οι Υπηρεσίες Έδρας της εκεί Αστυνομικής Διεύθυνσης.
5. Συντάχτηκε Τοπογραφικό Διάγραμμα κατά ΝΟΚ 12 για το νέο οικόπεδο από την Αστυνομική Διεύθυνση Καστοριάς.
6. Στο ΦΕΚ Β' 1261/10.04.2018 δημοσιεύτηκε η υπ' αρ. πρωτ. Δ.Κ.Π. Α 000496 ΕΞ_2018 από 14.03.2018 απόφαση του Υφυπουργού Οικονομικών (ΑΔΑ: ΨΣΡΚΗ-ΣΘ3) αποδοχής πρότασης δωρεάς.

Δοθέντων των ανωτέρω, τίθεται το ερώτημα, προς το συμφέρον της υλοποίησης του Έργου και με δεδομένο ότι υπάρχει ακόμη έντονη η επιθυμία και το ενδιαφέρον, τόσο του Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη όσο και των τοπικών φορέων για την πραγματοποίηση του Έργου, αν μπορεί να υπογραφεί τροποποιητική σύμβαση για την εκτέλεση του Έργου στο όμορο οικόπεδο.

Για την διερεύνηση της δυνατότητας αυτής, πρέπει να απαντηθούν τα εξής ερωτήματα:

Ι. Αν έχει παρέλθει ο συμβατικός χρόνος του Έργου ή αυτός έχει ανασταλεί, λόγω της έκδοσης της απόφασης του ΣτΕ που κήρυξε ως μνημείο το κτίριο στρατωνισμού - διοίκησης στο πρώην στρατόπεδο «Μαθιουδάκη» του Δήμου Καστοριάς, Περιφερειακής Ενότητας Καστοριάς,

ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου και, σε περίπτωση αναστολής, πόσος είναι ο συμβατικός χρόνος που έχει απομείνει, και

II. Αν υπάρχει ταύτιση του φυσικού αντικείμενου, ώστε να είναι εφικτή και νόμιμη η υπογραφή της τροποποίησης της Σύμβασης.

Ε. ΣΥΜΒΑΤΙΚΟΣ ΧΡΟΝΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Σύμφωνα με το ως άνω παρατεθέν ιστορικό του Έργου, έχει παρέλθει ο συμβατικός χρόνος του Έργου. Ωστόσο η παρέλευση της συμβατικής προθεσμίας οφείλεται σε λόγους που δεν ανάγονται σε υπαιτιότητα ούτε του Αναδόχου ούτε της ΟΣΚ Α.Ε., αλλά σε γεγονότα εξωγενή, απρόβλεπτα και που δεν μπορούν να αντιμετωπισθούν. Τέθηκε επομένως το ερώτημα αν ο χρόνος της σύμβασης έχει όντως παρέλθει ή έχει ανασταλεί και αν έχει ανασταλεί, για πόσο χρόνο.

Με το υπ' αρ. πρωτ. 17401/14.12.2018 έγγραφό του ο Διευθύνων Σύμβουλος, στο οποίο αναφέρεται όλο το ιστορικό του έργου του θέματος, και δεδομένων ότι: α) μέχρι και σήμερα, στο έργο αυτό, δεν έχει υπάρξει εξέλιξη και η εργολαβική σύμβαση βρίσκεται σε αδράνεια, λόγω των εκδοθεισών δικαστικών αποφάσεων και των συνακόλουθων διοικητικών πράξεων β) η επί σειρά ετών αδράνεια και στασιμότητα που επικρατεί, για τους ανωτέρω λόγους, εγείρουν σοβαρότατα ζητήματα που χρήζουν άμεσης επίλυσης και γ) για την διαλεύκανση του θολού νομικού τοπίου που έχει δημιουργηθεί, απαιτείται η έκφραση γνώμης (γνωμοδότηση) για τα εξής ερωτήματα σε σχέση με το ανωτέρω έργο «Μελέτη και Κατασκευή κτηρίου Στέγασης της Αστυνομικής Διεύθυνσης Καστοριάς», όπως αν ο διαρρεύσας χρόνος από την έκδοση:

- της από 30/05/2013 διαταγής της Προέδρου του Ε' τμήματος του Συμβουλίου της Επικράτειας (με την οποία διέταξε την αναστολή εκτέλεσης της υπ' αριθ. 2/2013 έγκρισης δόμησης και της υπ' αριθ. 757/2013 άδειας δόμησης της «Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.» κατόπιν της κατάθεσης από το σωματείο «Σπασμένο Ρόδι» στις 16.05.2013 προς την Επιτροπή Αναστολών του Συμβουλίου της Επικράτειας αίτησης αναστολής εκτέλεσης της με αριθμό ΥΠΑΙΘΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΝΣΑΚ/40784/5998/492/29.03.2013 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού και των από 09.04.2013 υπ' αριθμ. 2/2013 έγκρισης δόμησης και υπ' αριθμ. 757/2013 άδειας δόμησης της «Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.»)
- των αποφάσεων υπ' αριθ. 1675/2014 και 3176/2015 του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικράτειας, που οδήγησαν τελικά στην ακύρωση της υπ. ΥΠΑΙΘΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΝΣΑΚ/40784/5998/492/29.03.2013 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού, της από 09.04.2013 υπ' αριθμ. 2/2013 έγκρισης δόμησης και της υπ' αριθμ. 757/2013 άδειας δόμησης της «Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.» και
- τέλος της υπ' αριθ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/59826/5187/ 849/11.03.2016 Απόφασης Υπουργού Πολιτισμού & Αθλητισμού με τίτλο: «Χαρακτηρισμός ως μνημείου του κελύφους του κτηρίου στρατωνισμού – διοίκησης στο πρώην στρατόπεδο «Μαθιουδάκη» του Δήμου Καστοριάς, Περιφερειακής Ενότητας Καστοριάς, ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου» που οδήγησε στο χαρακτηρισμό του κτηρίου στρατωνισμού – διοίκησης στο πρώην στρατόπεδο «Μαθιουδάκη» του Δήμου Καστοριάς ως μνημείου,

έως και σήμερα, δύναται να εκληφθεί ως συμβατικός χρόνος με βάση τις μισθμίσεις περί ανωτέρας βίας; Σε περίπτωση καταφατικής απάντησης, ο συμβατικός χρόνος έχει παρέλθει ή η σύμβαση είναι ακόμη σε ισχύ;

και επειδή,

- μετά τα παραπάνω για την έκφραση γνώμης απαιτείται άρτια και εξειδικευμένη γνώση διοικητικού δικαίου, ιδιαίτερα στον τομέα των δημοσίων συμβάσεων, ενδελεχή διερεύνηση

και επισκόπηση της νομολογίας των ελληνικών δικαστηρίων και εξειδικευμένη γνώση περί τα Δημόσια Έργα,

- οι ιδιαίτερες συνθήκες του Έργου, η πολυπλοκότητα των νομικών θεμάτων που έχουν αναδειχθεί και η συνακόλουθη διαφορετική προσέγγιση και ερμηνεία τους από τους δικηγόρους της εταιρείας, καθιστούν αναγκαία την έκφραση γνώμης – γνωμοδότηση από εξειδικευμένο Νομικό.

απευθύνθηκε στον Καθηγητή Τμήματος Νομικής Πανεπιστημίου Αθηνών κ. Σπ. Βλαχόπουλο, στο πρόσωπο του οποίου πληρούνται όλα τα απαραίτητα κριτήρια και προσόντα για την έκφραση γνώμης και, λαμβάνοντας υπόψη το εδάφιο 31 της παρ. 1 του άρθρου 2 του Ν. 4412/2016, καθώς και το άρθρο 118 του Ν. 4412/2016 και ζήτησε όπως υποβάλει οικονομική προσφορά για την έκφραση γνώμης (γνωμοδότηση) σχετικά με τα ανωτέρω ερωτήματα.

Με την υπ' αρ. πρωτ. 17751/21.12.2018 (**ΑΔΑ: 7Τ1ΨΟΞΧΔ-ΝΛ4, ΑΔΑΜ: 18ΑΩΡΩ004252258**) απόφαση του Διευθύνοντος Συμβούλου ανατέθηκε απευθείας στην εταιρεία «Σπυρίδων Βλαχόπουλος και Συνεργάτες», που εδρεύει στην Αττική (Σκουφά 75, 10680, Αθήνα, Α.Φ.Μ. 997073918 ΔΟΥ Δ' ΑΘΗΝΩΝ), η σύμβαση για την παροχή γνωμοδότησης για το έργο «Μελέτη – κατασκευή κτιρίου στέγασης της Αστυνομικής Διεύθυνσης Καστοριάς».

Στην υπ' αρ. πρωτ. ΚΤΥΠ ΑΕ 99/07.01.2019 Γνωμοδότησή του ο κ. Σπυρίδων Βλαχόπουλος κατέληξε ότι: *«Με βάση την προαναφερόμενη σειρά συλλογισμών και με βάση τα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μου, καταλήγω στο ακόλουθο συμπέρασμα ως προς τα ερωτήματα που μου ετέθησαν: Η έκδοση της από 30/05/2013 διαταγής της Προέδρου του Ε' τμήματος του Συμβουλίου της Επικράτειας με την οποία διέταξε την αναστολή εκτέλεσης της υπ' αριθ. 2/2013 έγκρισης δόμησης και της υπ' αριθ. 757/2013 άδειας δόμησης της «Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.», η έκδοση εν συνεχεία των υπ' αριθ. 1675/2014 και 3176/2015 αποφάσεων του Ε' τμήματος του Συμβουλίου της Επικράτειας, οι οποίες οδήγησαν στην ακύρωση της υπ' ΥΠΑΙΘΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΝΣΑΚ/40784/5998/492/29.03.2013 απόφασης του Αναπληρωτή Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού, της από 09.04.2013 υπ' αριθμ. 2/2013 έγκρισης δόμησης και της υπ' αριθμ. 757/2013 άδειας δόμησης της «Οργανισμός Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.», καθώς και η έκδοση τελικά της υπ' αριθ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΓΙΑΝΣΜ/59826/5187/ 849/11.03.2016 Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού & Αθλητισμού με τίτλο: «Χαρακτηρισμός ως μνημείου του κελύφους του κτηρίου στρατωνισμού – διοίκησης στο πρώην στρατόπεδο «Μαθιουδάκη» του Δήμου Καστοριάς, Περιφερειακής Ενότητας Καστοριάς, ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου», η οποία οδήγησε στο χαρακτηρισμό του προς κατεδάφιση κτηρίου στρατωνισμού – διοίκησης στο πρώην στρατόπεδο «Μαθιουδάκη» του Δήμου Καστοριάς ως μνημείου, **συνιστούν γεγονότα ανωτέρας βίας, με αποτέλεσμα ο χρόνος ισχύος της σύμβασης να έχει ανασταλεί και να παρατείνεται για χρονικό διάστημα ίσο προς αυτό που διαρκούν τα γεγονότα της ανωτέρας βίας. Κατά συνέπεια, η σύμβαση εξακολουθεί σήμερα να βρίσκεται σε ισχύ.»***

ΣΤ. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Στον διαγωνισμό, ο οποίος είχε διενεργηθεί για την ανάθεση της σύμβασης, με το σύστημα υποβολής προσφορών του άρθρου 10 του ΠΔ 609/85, όπως αυτό είχε τροποποιηθεί με το άρθρο 6 του ΠΔ 218/99 και περιελάμβανε «μελέτη και κατασκευή με κατ' αποκοπήν εργολαβικό αντάλλαγμα» (περίπτωση ε της παρ. 4 του άρθρου 4 του Ν.1418/84) για ολόκληρο το έργο, ο ανάδοχος αφενός μεν είχε επιτύχει την υψηλότερη βαθμολογία, αφετέρου δε είχε προσφέρει την χαμηλότερη οικονομική προσφορά. Σημειώνεται επίσης ότι ουδεμία απελύτως αλλαγή επέρχεται στο κτίριο με την μεταφορά του στο νέο οικόπεδο. Η μεταφορά του κτιρίου γίνεται παράλληλα ως προς την παλαιά του θέση.

1. Γενικά χαρακτηριστικά των δύο οικοπέδων

Το οικόπεδο (Ο.Τ. 237Α) είναι το αρχικό οικόπεδο του έργου και έχει εμβαδόν 3.392,34 μ². Το οικόπεδο (Ο.Τ. 237) είναι το νέο οικόπεδο που παραχωρήθηκε από τον Δήμο Καστοριάς για την κατασκευή του έργου και έχει εμβαδόν 3.790,42 μ². Τα 2 οικόπεδα, παλαιό (Ο.Τ. 237 Α) και νέο (Ο.Τ. 237) είναι όμορα και χωρίζονται από μελλοντικό πεζοδρόμιο πλάτους 8,00 μ. Οι πλευρές ΑΝ (του παλαιού οικοπέδου) και Α3Α4 (του νέου οικοπέδου) οι οποίες βρίσκονται επί του μελλοντικού πεζοδρόμου ο οποίος χωρίζει τα 2 οικόπεδα, είναι μεταξύ τους παράλληλες και έχουν σχεδόν το ίδιο μήκος (ΑΝ=45,21 μ. και Α3Α4=44,70 μ). Και τα δύο οικόπεδα βρίσκονται στην ίδια πλαγιά με ήπια κλίση περίπου 15%. Η πύλη εισόδου και στα 2 οικόπεδα, βρίσκεται στην ίδια (αριστερή) πλευρά των οικοπέδων (Α2Α10 του νέου και ΑΝ του παλαιού) και μάλιστα στην άκρη των πλευρών δίπλα στις αντίστοιχες γωνίες (Α2 του νέου & Ν του παλαιού). Η ανάπτυξη των θέσεων στάθμευσης γίνεται ακριβώς με τον ίδιο τρόπο και στα 2 οικόπεδα, δηλαδή θέσεις στάθμευσης στο δεξί τμήμα των οικοπέδων όπως και σε εσοχή στην κατάντη πλευρά και στην αριστερή πλευρά αυτών. Εφόσον τα οικόπεδα – παλαιό και νέο – είναι όμορα, δεν αναμένεται διαφοροποίηση των χαρακτηριστικών του υπεδάφους. Αξίζει να σημειωθεί ότι με την υφιστάμενη γεωτεχνική μελέτη του αρχικού οικοπέδου, λαμβάνεται ως επιτρεπόμενη τάση η τιμή των 300 kpasca. Η πραγματική όμως τάση για το πεντεόροφο κτίριο του έργου, είναι το πολύ 75 kpasca (5 όροφοι * 15 kpasca/όροφο το πολύ).

Και στα 2 οικόπεδα, υφίσταται παλαιό κτίσμα προς κατεδάφιση.

2. Τροποποίηση Φυσικού Αντικειμένου

Όπως έχει διατυπώσει το ΔΕΚ «τροποποίηση μπορεί να θεωρηθεί ουσιώδης, όταν μεταβάλλει την (αρχική) οικονομική ισορροπία της διαδικασίας σύναψης της σύμβασης υπέρ του (τελικά) επιλεγέντος μειοδότη κατά τρόπο μη προβλεπόμενο από την αρχική διαδικασία (σχετ. Δ.Ε.Ε. απόφαση της 19ης Ιουνίου 2008, ΕΣ Κλ. Ζ 289/2008).

Στην προκειμένη περίπτωση και εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι παραδοχές ότι το έργο θα κατασκευαστεί με την ήδη εγκριθείσα μελέτη σε όμορο οικόπεδο άρα το φυσικό αντικείμενο παραμένει απολύτως ταυτόσημο και πρόκειται περί μεταφοράς του κατασκευαστικού περιγράμματος σε νέα θέση και ο συμβατικός προϋπολογισμός ως αναλυτικά αναφέρεται στη σύμβαση κατασκευής του έργου δεν μεταβάλλεται, τότε δεν πρόκειται περί μεταβολής ουσιώδους όρου της σύμβασης αν και δύναται να υποστηριχθεί ότι ούτε καν για τροποποιητική σύμβαση πρόκειται αφού η χωροταξική μεταφορά του υπό ανέγερση κτηρίου θα ήταν δυνατό να λάβει χώρα και κατά την φάση της κατασκευής χωρίς τούτο να απαιτεί την υπογραφή τροποποιητικής σύμβασης.

Ζ. ΠΡΟΣΥΜΒΑΤΙΚΟΣ ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΕΛΕΓΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ

Παρά ταύτα, όμως, για λόγους εξασφάλισης του δημοσίου συμφέροντος, της διαφάνειας και νομιμότητας, η τροποποιητική σύμβαση, μετά από απόφαση του ΔΣ της εταιρείας, θα αποσταλεί στο Ελεγκτικό Συνέδριο ώστε να υπαχθεί σε προσυμβατικό έλεγχο νομιμότητας.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ιωάννης Β. Χαροκόπου

