



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

Αθήνα, 10-2-2021
Αρ. Πρωτ.: 16100

ΠΡΟΣ:

Ταχ. Δ/ση : Κατεχάκη 56
Ταχ. Κώδικας: 115-25
Πληροφορίες : Ε. Στελιουδάκης
Τηλέφωνο : 213 2035699
FAX : 213 2035708
E-mail : s.stelioudakis@attica.gr

✓ Υπουργείο Περιβάλλοντος
& Ενέργειας
Γραφείο Νομικών &
Κοινοβουλευτικών Θεμάτων
(e-mail: vouli1@prv.ypeka.gr)

ΘΕΜΑ: «Απάντηση στην υπ. αρ. 3771/2021 Ερώτηση της Βουλής των Ελλήνων».

ΣΧΕΤ.: Το από 2.2.2021 ηλεκτρονικό μήνυμά σας.

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού και αναφορικά με την υπ' αρ. 3771/1.2.2021 ερώτηση των βουλευτών κ.κ. Παναγιώτη Σκουρλέτη, Τρύφωνα Αλεξιάδη κ.λ.π., με θέμα «Το Κτήμα Φιξ να καταστεί ελεύθερα προσβάσιμος, δημόσιος χώρος», σας αποστέλλουμε το υπ' αρ. οικ.2414/9.2.2021 έγγραφο του Δήμου Ηρακλείου Αττικής με τα συνημμένα σε αυτό και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

**ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
Ο ΑΝ. ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗΣ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ**



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΑΝΤΙΣΤΑΜΕΝΟΣ/Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑΣ
ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ
κ. c/a
ΣΠΙΛΙΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΣΙΑΜΑΤΡΑΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Γραφείο Δημάρχου

Ηράκλειο Αττικής 09/02/2021
Αρ. Πρωτ.: οικ. 2414

.....
Στ.Καραγιώργη 2-Τ.Κ.14121
Τηλ.2132000 102,106,133
e-mail .dimiraklio@iraklio.gr

Προς

Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής
Γεν. Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας
Διεύθυνση Διοίκησης

Διαβιβαστικό Σημείωμα

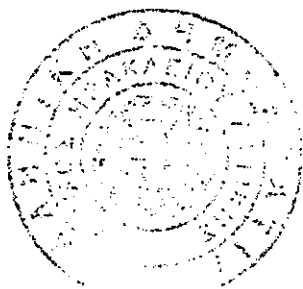
Θέμα: «Ενημερωτικό έγγραφο-ιστορικό και ανάλυση θέσεων του Δήμου Ηρακλείου Αττικής, αναφορικά με την υπόθεση της διεκδίκησης απόκτησης του Κτήματος Φιξ.»

Σε απάντηση του υπ' αριθμ. πρωτοκόλλου 9069 από 5-2-21 σχετικά με τη με αριθμ. πρωτ. 3771/1-2-2021 ερώτηση στο Ελληνικό Κοινοβούλιο, σας διαβιβάζουμε ενημερωτικό σημείωμα με περιγραφή, ιστορικό και ανάλυση των θέσεων του Δήμου Ηρακλείου Αττικής αναφορικά με την υπόθεση της διεκδίκησης απόκτησης του Κτήματος Φιξ.

Εκ του σημειώματός θα συμπεράνετε πως διαχρονικά η όποια αξίωση ή διεκδίκηση πόρων για την απαλλοτρίωση ή αγορά του Κτήματος γινόταν σε συνεννόηση με το Υπουργείο Πολιτισμού, κοινοποιώντας απλώς τις προθέσεις και τις ενέργειές μας στο Υπουργείο Εσωτερικών.

Φυσικά, για εμάς υπέρτατος στόχος είναι να περάσει το ακίνητο στην κυριότητα του Δήμου και, κατά συνέπεια, των πολιτών χωρίς να θέτουμε περιορισμούς για το ποιος κυβερνητικός φορέας δύναται να μας βοηθήσει προς αυτή την κατεύθυνση.

Ευελπιστώντας, λοιπόν, να έχουμε περισσότερους συμμάχους σε αυτή μας την προσπάθεια, σας ενημερώνουμε αναλυτικά για την υπόθεση παραμένοντας στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε περαιτέρω διευκρίνηση ή συνεργασία.



ΑΥΤΗΝΗ ΟΥΤΗΤΑΣ
Ηράκλειο 09/02/2021.....
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
και με εξουσιοδότηση
Ο Υπεύθυνος
της Γραμματείας

[Signature]
ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Με εκτίμηση,

Νίκος Μπάμπalos

Δήμαρχος Ηρακλείου Αττικής



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
Γραφείο Δημάρχου

.....
Στ.Καραγιώργη 2-Τ.Κ.14121
Τηλ.2132000 102,106,133
e-mail .dimiraklio@iraklio.gr

Ηράκλειο Αττικής 09/02/2021
Αρ. Πρωτ.: οικ. 2415

Προς

Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής
Γεν. Δ/ση Εσωτερικής Λειτουργίας
Διεύθυνση Διοίκησης

Θέμα: «Ενημερωτικό Σημείωμα-Ιστορικό και ανάλυση θέσεων του Δήμου Ηρακλείου Αττικής αναφορικά με το Κτήμα Φίξ.»

Το Κτήμα Φίξ αποτελεί μια έκταση 27 στρεμμάτων στα όρια του Δήμου Ηρακλείου Αττικής, στα σύνορα με τους όμορους Δήμους Λυκόβρυσης – Πεύκης και Μεταμόρφωσης. Αποτελεί ιδιωτικό χώρο ιδιοκτησίας των κληρονόμων του Ιωάννη Φίξ, είναι όμως πάγιο αίτημα του Δήμου Ηρακλείου Αττικής η απόκτησή του, προκειμένου να παραδοθεί στην κοινωνία ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου.

Και αυτό γιατί το Κτήμα Φίξ είναι, ίσως, από τους τελευταίους πνεύμονες πρασίνου στην ευρύτερη περιοχή, ο οποίος πρέπει να διατηρηθεί ελεύθερος προς όφελος, όχι μόνο των κατοίκων του Ηρακλείου, αλλά και γενικότερα αυτών των βορείων προαστίων.

Τι περιλαμβάνει το ακίνητο

- 1) Αξιόλογο τριώροφο κτίσμα (χαρακτηριστικός τύπος έπαυλης) των αρχών του 20ου αιώνα με ενδιαφέροντα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία, συνολικού εμβαδού μετά του υπογείου 726,00 τ.μ.
- 2) Ισόγειο κτίριο εμβαδού 77,00 τ.μ.
- 3) Ισόγειο κτίριο εμβαδού 25,00 τμ.
- 4) Διώροφο κτίριο συνολικού εμβαδού 350,00 τ.μ.
- 5) Ισόγειο κτίριο εμβαδού 60,00 τ.μ.
- 6) Ισόγειο κτίριο εμβαδού 130,00 τ.μ.

Στον περιβάλλοντα χώρο του ακινήτου βρίσκονται πεύκα, κουκουναριές 402 τεμάχια, κυπαρίσσια 314 τεμάχια, ευκάλυπτοι 192 τεμάχια, φοίνικες 7 τεμάχια καθώς και άλλα δέντρα και θάμνοι τα οποία δημιουργούν τον μοναδικό πνεύμονα.

Η ιστορική σημασία ολόκληρου του ακινήτου για την μνήμη των κατοίκων της ευρύτερης περιοχής, είναι πράγματι σημαντική, αφού η αποκοπή οιοδήποτε τμήματος αυτού, κατά τους κανόνες της λογικής και τα διδάγματα της κοινής πείρας, βλάπτει ολόκληρο το ακίνητο και δημιουργεί κατάσταση που δεν ανταποκρίνεται και δεν εκπληρώνει τον σκοπό του χαρακτηρισμού του.

Συνεπώς δεν πρόκειται απλά για ένα ιδιαίτερης αρχιτεκτονικής κτίριο, το οποίο αυτοτελώς θα εξυπηρετούσε, όπως σε άλλες περιπτώσεις, την ιστορική μνήμη, αλλά πρόκειται για ένα ακίνητο το οποίο αποτελεί σημείο ιστορικής αναφοράς στο σύνολό του ως κτίριο και ως κατάφυτος περιβάλλοντας χώρος, με τα δύο συστατικά του να διαθέτουν ισάξια ιστορική σημασία.

Η αγορά και η μεταβίβαση του Κτήματος στην κυριότητα του Δήμου και του Δημοσίου έχει ακριβώς αυτό τον διττό σκοπό: αφενός να προστατευτεί από όποια σχέδια για τσιμεντοποίηση, αφετέρου να ανοίξει για τους κατοίκους όλου του λεκανοπεδίου.

Ο Δήμος Ηρακλείου Αττικής καταβάλλει συνεχόμενες προσπάθειες για την απόκτηση του Κτήματος, όμως στερείται των πόρων για να προχωρήσει με ίδιες δυνάμεις σε μια τέτοια αγορά.

Αυτό που έκανε και κάνει είναι να διεκδικεί, από την όποια δυνατή πηγή χρηματοδότησης, την απαιτούμενη ενίσχυση προκειμένου να εκπληρωθεί αυτός ο διακαής πόθος όλων των Ηρακλειωτών.

Σύντομο ιστορικό κινήσεων

Η πρώτη απαλλοτρίωση για το ακίνητο έγινε το 2001. Το 2004, στο πλαίσιο της Πολιτιστικής Ολυμπιάδας, είχε δεσμευθεί κονδύλι από το Υπουργείο Πολιτισμού για την αποζημίωση του χώρου. Εντούτοις, το 18μηνο, που ορίζει ο Νόμος ως περιθώριο καταβολής των χρημάτων στους ιδιοκτήτες, παρήλθε και έτσι, μέσα στην ίδια χρονιά, οδηγηθήκαμε στην άρση της δέσμευσης των χρημάτων που προορίζονταν για την αγορά του Κτήματος.

Εκτοτε, ο Δήμος Ηρακλείου Αττικής δίνει μάχες για να κρατήσει ελεύθερο τον χώρο, η τελευταία δε εκ των οποίων δόθηκε επιτυχώς στο Συμβούλιο της Επικρατείας όπου διασφαλίστηκε η διαχρονική απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού, με την οποία χαρακτηρίζονται διατηρητέα τα ακίνητα και τον περιβάλλοντα χώρο εντός του Κτήματος, αποτρέποντας έτσι, προς το παρόν, σχέδια για εμπορική εκμετάλλευσή του.

Μέσω της συνεχούς διαπραγμάτευσης που διατηρεί ο Δήμος με τους ιδιοκτήτες, είμαστε σε θέση να γνωρίζουμε ότι είναι διατεθειμένοι να προχωρήσουν στην απευθείας πώληση του Κτήματος, χωρίς δηλαδή να χρειαστεί η χρονοβόρα διαδικασία της απαλλοτρίωσης.

Σήμερα δε ο Δήμος έχει ακόμα ένα εργαλείο στα χέρια του: μια ολοκληρωμένη μελέτη αξιοποίησης, ένα άρτιο master plan, που διασφαλίζει ότι, στην ευτυχή

κατάληξη της απόκτησης του Κτήματος, αυτό θα υπηρετήσει βιώσιμα τον σκοπό του προς όφελος των πολιτών της περιοχής (η μελέτη είναι στη διάθεσή σας σε περίπτωση που επιθυμείτε να την εξετάσετε).

Σημειώσεις:

- Η τιμή μονάδας που το δικαστήριο όρισε για την απαλλοτρίωση του χώρου, διαμορφώνει το συνολικό ποσό για την αγορά του κτήματος στα 13,8 εκατ. Ευρώ, ποσό το οποίο ζητούν οι ιδιοκτήτες. Βέβαια, η εν λόγω δικαστική απόφαση χρονολογείται πριν από τα χρόνια της οικονομικής κρίσης και πριν πέσουν ραγδαία οι τιμές των ακινήτων.

- Το κτήμα χρεώνεται με ετήσιο ΕΝΦΙΑ γύρω στα 150.000 ευρώ. Η διατήρηση του ακινήτου ως διατηρητέο, αφενός αποτρέπει την οικοδόμηση του κτήματος, αφετέρου αυξάνει την πίεση προς τους ιδιοκτήτες να πουλήσουν σε καλύτερη τιμή αφού χρεώνονται για μια έκταση την οποία δεν μπορούν να αξιοποιήσουν.

Αναλυτικό ιστορικό υπόθεσης βάσει αποφάσεων & πράξεων

Με την υπ' αριθ. 100/22-5-86 απόφασή του Δημοτικού Συμβουλίου του ο Δήμος Ηρακλείου Αττικής, αποφάσισε τον χαρακτηρισμό του «κτήματος ΦΙΞ» (Ο.Τ.245) σε Δημοτικό Πάρκο και τον χαρακτηρισμό σαν διατηρητέων των εντός αυτού κτισμάτων.

Στις 25-11-86 διαβιβάστηκε ο φάκελος στη Δ/ση Πολεοδομίας Ανατ. Αττικής .

Στις 4-3-87 η Δ/ση Πολεοδομίας διαβίβασε τον φάκελο στο ΥΠΕΧΩΔΕ λόγω αρμοδιότητας, επειδή η τροποποίηση αφορά έκταση που βρίσκεται στο βασικό οδικό δίκτυο.

Με την υπ' αριθ. 34/91 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ηρακλείου Αττικής, επιβεβαιώνει την προηγούμενη υπ' αριθ. 100/86 απόφασή του και την διαβιβάζει την 1-2-91 στο ΥΠΕΧΩΔΕ. Ακολουθεί βεβαίωση του Δήμου στις 28-2-91 ως προς την ακρίβεια του τοπογραφικού και ότι δεν έχει μεταβληθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς του ακινήτου.

Από το εγκεκριμένο ΓΠΣ του Δήμου Ηρακλείου Αττικής προβλέπεται έκταση 17 στρεμμάτων του ακινήτου, ως χώρος πρασίνου.

Για την κήρυξη των κτισμάτων σαν διατηρητέων απαιτούνταν απόφαση του Υπουργείου Πολιτισμού, στον οποίο διαβιβάστηκε ο φάκελος από το ΥΠΕΧΩΔΕ.

Με την με αριθ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/736/33018//5.6.2002 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ Β' 811/28.2.2002) χαρακτηρίστηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο που χρειάζεται ειδική κρατική προστασία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1469/1950, το κτίριο της παραπάνω ιδιοκτησίας (επί της οδού Ηρακλείου 524) με τον περιβάλλοντα χώρο του. Με την ανωτέρω Υπουργική Απόφαση, γίνεται δεκτό ότι, «Η επιβλητικότητα του κτιρίου με τον κατάφυτο περιβάλλοντα χώρο του, καθόρισαν τη διαμόρφωση του δομημένου περιβάλλοντος στη περιοχή και αποτέλεσαν σημείο αναφοράς για τις μνήμες των κατοίκων της».

Οι Κάρολος Ιωάννου Φιξ κ.λ.π. (κληρονόμοι Φιξ) άσκησαν, ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας, Αίτηση Ακύρωσης κατά της με αριθ.

ΥΠΠΟ/ΔΙΔΑΠ/Γ/736/33018//5.6.2002 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού, η οποία συζητήθηκε στις 14/03/2007 στο Ε' τμήμα. Στην ανωτέρω συζήτηση άσκησαν Πρόσθετη Παρέμβαση, υπέρ του Υπουργού Πολιτισμού, οι Δήμοι Ηρακλείου Αττικής, Λυκόβρυσης Αττικής, Μεταμόρφωσης Αττικής και Πεύκης Αττικής, δηλαδή, οι όμοροι Δήμοι προς το ακίνητο.

Εκδόθηκε η υπ' αριθ. 2179/2008 απόφαση του Σ.τ.Ε.(Ε' τμήμα), με την οποία απορρίπτεται η Αίτηση ακύρωσης των Κάρολος Ιωάννου Φιξ κ.λ.π.

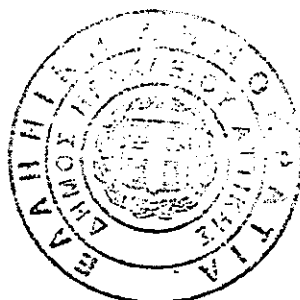
Με το ΦΕΚ 24Δ/21-1-02 κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση του ακινήτου, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 245 του Δήμου, συνολικού εμβαδού 27.006,5 τ.μ. και ειδικότερα για την αποκατάσταση των κτιρίων και τη διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου του, για να χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες της Πολιτιστικής Ολυμπιάδας.

Η παραπάνω απαλλοτρίωση κηρύχθηκε υπέρ και με δαπάνη του Δημοσίου και θα αντιμετωπιζόταν από τις πιστώσεις του προγράμματος Δημοσίων επενδύσεων του Υπουργείου Πολιτισμού, πλην όμως η απαλλοτρίωση, αν και καθορίστηκε προσωρινή και οριστική τιμή μονάδος, δεν συντελέστηκε.

Στις 30/01/2008 υποβλήθηκε μήνυση – μηνυτήρια αναφορά στην Εισαγγελία Πρωτοδικών Αθηνών από τους Αντώνιο – Ελευθέριο ΒΟΜΒΑ κ.λ.π. κατά Φοίβου ΙΑΤΡΕΛΛΗ κ.λ.π. με περιγραφόμενα αδικήματα: απάτη σε βάρος του Δημοσίου, το περιουσιακό όφελος ή η προξηνηθείσα ζημία της οποίας υπερβαίνει το ποσό των 150.000 ευρώ (σε συνδυασμό με το αρ. 1 παρ. 1 του Ν., 1608/50), απιστία η περιουσιακή ζημία της οποίας υπερβαίνει το ποσό των 15.000 ευρώ, ηθική αυτουργία στην ανωτέρω πράξη, παράβαση καθήκοντος (αρ. 259 ΠΚ). Η ανωτέρω ποινική διαδικασία παραμένει σε εκκρεμότητα

Με την από 08/12/2014 Αίτηση ακύρωσης, ενώπιον του Ε' τμήματος του Σ.τ.Ε., οι Κάρολος Ιωάννου Φιξ κ.λ.π. (κληρονόμοι Φιξ), ζητούν την ακύρωση της από 12/10/2014 σιωπηρής άρνησης – παράλειψης, καθώς και της τυχόν μελλοντικής ρητής άρνησης του Υπουργού (Πολιτισμού και Αθλητισμού), να προβεί στον αιτηθέντα εκ νέου χαρακτηρισμό του ακινήτου τους κατά το Ν. 3028/2002 και Να υποχρεωθεί η Διοίκηση να προβεί σε νέο χαρακτηρισμό του ακινήτου με το Ν. 3028/2002, σύμφωνα με την υποβληθείσα Αίτηση.

Η Αίτηση εκδικάστηκε και απορρίφθηκε στις 31-12-2018 και έτσι το Κτήμα (ακίνητα και ελεύθεροι χώροι) παραμένει διατηρητέο.



ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Πρωτόκολλο αριθ. 09/03/2021
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
και με εξουσιοδότηση
Ο Υπεύθυνος
της Γραμματείας

[Signature]
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΗΡΑΚΛΕΪΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ

Με εκτίμηση,

Νίκος Μπάμπαλος

Δήμαρχος Ηρακλείου Αττικής