



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΥΘΗΡΩΝ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ

Κύθηρα, 24-08-2017
Αρ. Πρωτ: 2994

Προς: Κτιριακές Υποδομές Α.Ε.
u/o κας. Προέδρου Δ.Σ.

Κοιν.: Τριφύλλειον Ίδρυμα

Θέμα: Δημοτικό Σχολείο Βορείου Τμήματος Κυθήρων.

Αξιότιμη κα. Πρόεδρε και μέλη του Δ.Σ.

Το Νομαρχιακό Συμβούλιο Πειραιά κατά τη συνεδρίαση της 02.07.2003 αποφάσισε τη συγχώνευση των έξι εν ενεργεία Δημοτικών Σχολείων Κυθήρων και τη δημιουργία δύο νέων σχολικών συγκροτημάτων, ενός (1) εξαθέσιου στη βόρεια περιοχή των Κυθήρων και ενός (1) επίσης εξαθέσιου στη νότια περιοχή των Κυθήρων. Σύμφωνα δε με την υπ' αριθμόν 9918/τΔ/05.09.2003 ΚΥΑ [ΦΕΚ 1342/τΒ/18.09.2003], τα δύο σχολεία θα στεγαστούν στον Ποταμό και τη Χώρα αντίστοιχα.

Κατόπιν τούτου, η αρμόδια κατά το νόμο Επιτροπή Καταλληλότητας, με το από 17.11.2003 Πρακτικό της, επέλεξε ως πλέον κατάλληλο χώρο για την ανέγερση του διδακτηρίου βορείου τμήματος, ένα χώρο εμβαδού 17.126,00 τ.μ. περίπου στη θέση «Γήπεδο Ξυλοκερατέα», στον Ποταμό Κυθήρων.

Η καταλληλότητα του ανωτέρω χώρου επικυρώθηκε με το από 09.07.2008 Πρακτικό της αρμόδιας Επιτροπής, σύμφωνα με τον καθορισμό νέων κριτηρίων καταλληλότητας και επιλογής Σχολικών Χώρων [ΦΕΚ 635/τΒ/27.04.2007].

Ακολούθως, το 2011 εκδόθηκε Προεδρικό Διάταγμα [ΦΕΚ 118/ΤΑΑΠΘ/01.08.2011] σχετικά με την έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση «Ξυλοκερατέα» της Τ.Κ. Ποταμού Κυθήρων για την ανέγερση του νέου Δημοτικού Σχολείου Βορείου Τμήματος Κυθήρων.

Τέλος, με το από 26.05.2015 Πρακτικό Καταλληλότητας και Επιλογής Χώρου για την ανέγερση διδακτηρίου του Ολοήμερου Δημοτικού Σχολείου Βόρειας Περιοχής Κυθήρων, το άνω ακίνητο κρίθηκε εκ νέου κατάλληλο για την ανέγερση του διδακτηρίου.

Κατά τον έλεγχο των τίτλων ιδιοκτησίας των φερόμενων ως ιδιοκτητών του εν λόγω ακινήτου τον οποίο διενήργησε η νέα Δημοτική Αρχή ήδη από τα τέλη του 2014, ανέκυψαν εξαιρετικά σοβαρά νομικά και πραγματικά κωλύματα για εκ μέρους του Δήμου απόκτηση του εν λόγω οικοπέδου με αγορά, για τα οποία οι ιδιοκτήτες εξεδήλωσαν εγγράφως αρνητική διάθεση και πρόθεση να τακτοποιήσουν, ώστε, υπό την προϋπόθεση της οριστικής επίλυσής τους να καταστεί εφικτή η πρόοδος της όλης διαδικασίας.

Στο μεταξύ, όπως κατέστη επισήμως γνωστό στην Υπηρεσία σας, δια της κοινοποιήσεως του από 30.05.2016 (αρ. πρωτοκόλλου 142/30.05.2016) εγγράφου του Ίδρυματος με την επωνυμία «ΤΡΙΦΥΛΛΕΙΟΝ ΝΟΣΟΚΟΜΕΙΟΝ ΚΥΘΗΡΩΝ», το ως άνω Ίδρυμα πρότεινε την δια μακροχρόνιας (από 50 έως 99 έτη) μίσθωσης, αξιοποίηση του ακινήτου της ιδιοκτησίας του (κτήριο επιφανείας

1.100 τ.μ. επί μείζονος οικοπέδου 4 στρεμμάτων περίπου), που βρίσκεται εντός του οικιστικού και πολεοδομικού ιστού της Τ.Κ. Ποταμού Κυθήρων, στο οποίο μέχρι πρότινος στεγαζόταν το Νοσοκομείο Κυθήρων, προκειμένου να στεγαστεί το νέο Δημοτικό Σχολείο Βορείου Τμήματος.

Η εν λόγω προσφορά τυγχάνει της απολύτου αποδοχής του Δήμου μας, καθώς κρίνεται ότι πράγματι το εν λόγω ακίνητο αποτελεί μία ιδανική λύση για τον ανωτέρω σκοπό, ενώ μπορεί να στεγάσει – πλην του νέου διδακτηρίου – και κλειστό γυμναστήριο καθώς και άλλες σχολικές υποδομές και χρήσεις, δύναται δε να αποτελέσει έναν ισχυρό πόλο ανάπτυξης όχι μόνο του οικισμού του Ποταμού, αλλά του βορείου νησιού εν γένει.

Ωστόσο, για την αξιοποίηση της ως άνω σημαντικής προσφοράς του Τριφυλλείου Ιδρύματος, όπως έχει ήδη επισημανθεί στις πολύμηνες μεταξύ μας συζητήσεις, υφίστανται σοβαρά νομικά ζητήματα τα οποία χρήζουν αντιμετώπισης, με πρώτο και κύριο αυτό της νομικής δυνατότητας ανέγερσης σχολικού κτηρίου σε ακίνητο ιδιοκτησίας Ιδρύματος, για το οποίο δεν επιτρέπεται η μεταβίβαση κατά κυριότητα, παρά μόνο η παραχώρηση κατά χρήση.

Ειδικότερα, παρά τις συνεχείς προσπάθειές μας για την εκ μέρους σας οριστική διευκρίνιση των περιθωρίων αξιοποίησης της συγκεκριμένης προσφοράς, παραμένει σε εκκρεμότητα το ερώτημα εάν είναι δυνατή και σύμφωνη με τις κείμενες διατάξεις η κατόπιν Υπουργικής Απόφασης ανέγερση σχολικού κτηρίου επί του ανωτέρω ακινήτου το οποίο, σύμφωνα με τα προαναφερόμενα δεν θα ανήκει ιδιοκτησιακά στο Δήμο ή την ΚΤΥΠ, αλλά θα έχει παραχωρηθεί προς το μοναδικό και αποκλειστικό σκοπό της ανεγέρσεως διδακτηρίου και της λειτουργίας του ως σχολικού κτηρίου δια μακροχρόνιας (έως 99 έτη) μίσθωσης.

Επίσης, για την περίπτωση ενδεχόμενου αποκλεισμού της ανωτέρω δυνατότητας, παραμένει σημαντικό να γνωρίζουμε τυχούσες εναλλακτικές λύσεις – δυνατότητες, για την αξιοποίηση του εν λόγω ακινήτου προς τον σκοπό ανέγερσης σχολικού κτηρίου (π.χ. εάν υπάρχει δυνατότητα εκδόσεως ειδικής διάταξης νόμου, ή κάποια άλλη διαδικασία κλπ.).

Τα ανωτέρω καθίστανται επιτακτικό να επιλυθούν άμεσα, δοθέντος ότι ήδη από τις 9.12.2015 έχει δημοσιευθεί η με αριθμό ΑΤΤ006 Πρόσκληση του Π.Ε.Π. Αττικής με θέμα «Παρεμβάσεις Συμπλήρωσης – Βελτίωσης του Δικτύου των Δημόσιων Σχολικών Μονάδων της Περιφέρειας Αττικής» (ΑΔΑ: 6ΗΙΕ7Λ7-56Γ) με μοναδικό δικαιούχο την ΚΤΥΠ Α.Ε. και διαθέσιμο προϋπολογισμό 50.000.000,00€.

Κατόπιν τούτων παρακαλούμε για την άμεση έγγραφη απόκρισή σας στα ανωτέρω ερωτήματά μας, ώστε να προχωρήσει η διαδικασία, η οποία ήδη παρουσιάζει σημαντική και αδικαιολόγητη καθυστέρηση.

Με Τιμή,
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ



ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ ΑΘ. ΧΑΡΧΑΛΑΚΗΣ