

"Ξεμπλοκάρει" ακίνητο-φιλέτο της Κέκροψ στο Ψυχικό

05/Οκτ/2018 07:33

Του **Δημήτρη Δελεβέγκου**

Ελεύθεροπρος αξιοποίηση, μετά από μακρά περίοδο... ομηρίας ως υπό απαλλοτρίωση από το ελληνικό Δημόσιο, είναι ακίνητο της τεχνικής εταιρείας Κέκροψ σε καλή τοποθεσία στο Ψυχικό, μετά από την, προ ημερών, **έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος που υπογράφει το υπουργείο Περιβάλλοντος.**

Το οικόπεδο του περίπου 1,2 στρέμματος στην οδό Μελετοπούλου 7 στο Ψυχικό, πλησίον του Αττικού Άλσους, εμφανίζεται, τουλάχιστον από το 2005, στην οικονομική έκθεση της Κέκροψ ως ένα από τα ακίνητα που διεκδικεί το Δημόσιο και τελεί υπό απαλλοτρίωση.

Ανοίγει ο δρόμος για την αξιοποίηση

Ωστόσο, μετά τη δημοσιοποίηση του Προεδρικού Διατάγματος στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, το ακίνητο αποκαταρτίζεται από χώρος κοινόχρηστου πρασίνου σε οικοδομήσιμο χώρο με παράλληλη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 161.

Συγκεκριμένατο **ΦΕΚ προβλέπει** την άρση της απαλλοτρίωσης και την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο οικοδομικό τετράγωνο 161 στην περιοχή 105 του Δήμου Φιλοθέης – Ψυχικού, γεγονός που επιτρέπει στην Κέκροψ να αξιοποιήσει την έκταση.

Σύμφωνα με την απόφαση του υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας Γ. Σταθάκη, για το οικόπεδο που περιλαμβάνει τον παρακείμενο κοινόχρηστο χώρο πρασίνου, μεταξύ της οδού Μελετοπούλου και της περιφερειακής οδού Αττικού Άλσους:

- αίρεται η απαλλοτρίωση
- καταργούνται ρυμοτομικές και οικοδομικές γραμμές και πεζόδρομοι
- μετατρέπεται τμήμα κοινόχρηστου χώρου πρασίνου σε οικοδομήσιμο που ενοποιείται με το οικόπεδο της Κέκροψ
- καθορίζονται κοινόχρηστοι χώροι και χώροι κοινόχρηστου πρασίνου

- εγκρίνεται η υλοποίηση πεζοδρόμου και
- επιβάλλεται προκήπιο στο πρόσωπο των οικοπέδων (οικοδομημένων και μη).

Στο ακίνητο προβλέπεται χρήση κατοικίας, γεγονός που **επιτρέπει την υλοποίηση του επενδυτικού σχεδίου της Κέκροψ για την ανάπτυξη συγκροτήματος κατοικιών**. Οι όροι δόμησης προβλέπουν κάλυψη 40%, συντελεστή δόμησης 0,60 και επιτρεπόμενο ύψος 7,5 μέτρα.

Η απόκτηση όρων δόμησης εκτιμάται ότι θα οδηγήσει στην αναπροσαρμογή της αποτίμησης του ακινήτου του οποίου η αντικειμενική αξία ανέρχεται σε 1,4 εκατ. ευρώ, σύμφωνα με την οικονομική έκθεση για το α' εξάμηνο του 2018 της Κέκροψ.

Από το 2001

Της έκδοσης του ΦΕΚ **έχει προηγηθεί δικαστικός αγώνας με διάρκεια που ξεπερνά τα 15 χρόνια**. Είναι χαρακτηριστικό ότι το ΦΕΚ επικαλείται απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών του 2001!

Επίσης, το 2005 με απόφασή του το Εφετείο έκανε δεκτή την αίτηση ακύρωσης της εταιρείας κατά της άρνησης του Δημοσίου να άρει την κηρυχθείσα απαλλοτρίωση στο ακίνητο της Μελετοπούλου 7. Το 2014 με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής κηρύχθηκε αναδασωτέο τμήμα του ακινήτου, εμβαδού 0,7342 στρεμ. Η συγκεκριμένη απόφαση ανακλήθηκε τον Ιούλιο του 2015 με έτερη απόφαση της ασκούσας καθήκοντα Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Εν συνεχεία η Κέκροψ κατέθεσε αίτηση στο Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ) του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας για την άρση της απαλλοτρίωσης, το οποίο εισηγήθηκε θετικά, γεγονός που οδήγησε στην έκδοση του ΦΕΚ.

Τα παλιά λατομεία Ψυχικού

Το προσεχές διάστημα αναμένεται να λάβει τέλος μία ακόμη *αντιδικία μεταξύ του Δημοσίου και της τεχνικής εταιρείας Κέκροψ* για την κυριότητα έκτασης περίπου 300 στρεμμάτων στα Τουρκοβούνια, στα παλιά λατομεία Ψυχικού. Στις 6 Νοεμβρίου, όπως έχει αναφέρει ο διευθύνων σύμβουλος της εισηγμένης Πέτρος Σουρέτης, θα εκδικαστεί στο Εφετείο Αθηνών η υπόθεση για ουσιαστική κρίση, με την έκδοση της οριστικής απόφασης να αναμένεται σε διάστημα έξι μηνών από τη συζήτησή της, δηλαδή έως τον Μάιο του 2019.

Ταυτόχρονα, η εταιρεία **προχωρά στην υλοποίηση εργασιών ανακατασκευής των δεκαέξι περίπου καταστημάτων στην Παλαιά Αγορά Ψυχικού**, με συνολική επιφάνεια 973 τ.μ., με στόχο την εκμίσθωση και λειτουργία των συγκεκριμένων χώρων έως το τέλος της χρονιάς.

Εγγένει, η απόκτηση όρων δόμησης του οικοπέδου της Μελετοπούλου, σε συνδυασμό με το project της Παλαιάς Αγοράς και η επικείμενη εκδίκαση της υπόθεσης-αν και δεν είναι δυνατόν να

προεξοφληθεί η έκβασή της- για την έκταση στα Τουρκοβούνια τροφοδοτούν το "στόρι" της Κέκροψ της οποίας η μετοχή διαμορφώνεται σε 1,32 ευρώ.

Σημειώνεται ότι στο μετοχικό της κεφάλαιο της εταιρείας συμμετέχουν η ΓΕΚΤΕΡΝΑ με ποσοστό 37,22% και η Intracom Holdings (μέσω της Intrapar) με 34,06%.

dimitris.delevegos@capital.gr

[Διαβάστε το άρθρο στο Capital.gr](#)