



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΑΡΜΟΔΙΑ: ΚΑ ΣΟΦΙΑ ΗΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΤΗΛ.: 2132023905 - 908**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

από το πρακτικό της υπ' αριθ. **5ης/2015** Συνεδρίασης
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Αριθ. Απόφασης **55/2015**

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

**Πρόταση τροποποίησης του
εγκεκριμένου σχεδίου στα πλαίσια
συμμόρφωσης της διοίκησης κατόπιν
σχετικής δικαστικής απόφασης περί
άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε
ιδιοκτησία της κας Σμυρνωτοπούλου
Χαρίκλειας που βρίσκεται στο Ο.Τ. 420
(σημερινό Ο.Τ. 783) του Δήμου
Χαλανδρίου**

Χαλάνδρι και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **10^η** του μήνα **Μαρτίου** του έτους **2015**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **12:30**, συνήλθε σε Συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, κατόπιν της υπ' αριθμ. **5345/06-03-2015** εγγράφου πρόσκλησης του Προέδρου, που δόθηκε σε καθέναν από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **5**.

Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ : ΓΕΡΟΥΜΑΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΜΕΛΗ: ΚΑΠΠΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ,
ΒΑΡΔΟΥΛΑΚΗΣ ΘΩΜΑΣ

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

ΛΙΕΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΠΕΤΡΟΣ, ΑΝΔΡΕΟΠΟΥΛΟΣ
ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και ειδοποιήθηκαν νόμιμα.

Προσελεύσεις: Κατά τη διάρκεια συζήτησης του 5^{ου} θέματος προσήλθε ο κ. Γ. Λιερός.

Αποχωρήσεις: Ουδείς.

Μεταβολές:

1. Μετά από πρόταση του Προέδρου, το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης αποσύρθηκε.
2. Ο Πρόεδρος πρότεινε τη συζήτηση του 10^{ου} θέματος ως 2^ο θέμα, του 2^{ου} ως 3^ο, του 3^{ου} ως 4^ο, του 4^{ου} ως 5^ο, του 5^{ου} ως 6^ο, του 6^{ου} ως 7^ο, του 7^{ου} ως 8^ο, του 8^{ου} ως 9^ο και του 9^{ου} ως 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Κληθέντες παρίστανται ο κ. Μπακόλας Παναγιώτης Προϊστάμενος του Τμήματος αδειών εμπορικών δραστηριοτήτων, ο κ. Μαρούλης Απόστολος υπάλληλος του Δήμου, περίοικοι, δικηγόροι, εκπρόσωποι & ιδιοκτήτες καταστημάτων.

Ο Πρόεδρος, παρουσία της αναπληρώτριας υπεύθυνης για την τήρηση των πρακτικών – υπαλλήλου του Δήμου κας Ζωγράφου Παναγιώτας, επί του **11^{ου} θέματος** της ημερήσιας διάταξης, είπε ότι:

Μας υπεβλήθη η υπ' αριθμ.4997/03-03-2015 εισήγηση του Τμήματος Σχεδίου Πόλης της Τεχνικής Υπηρεσίας με συνημμένα σχεδιάγραμμα από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό, την υπ' αρ.7396/2010 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού καθώς και τοπογραφικό διάγραμμα τροποποίησης του υπομηχανικού Αθαν. Καϊλή, όπου αναφέρονται τα εξής :

Έχοντας υπόψη:

1. Τη με αρ.πρωτ. 858/15-01-2014 αίτηση της κας Σμυρνιωτοπούλου Χαρίκλειας για τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου.
2. Τη με αρ. πρωτ. 16531/01-07-2014 και 676/14-01-2015 αιτήσεις της κας Σμυρνιωτοπούλου Χαρίκλειας με τις οποίες κατέθεσε συμπληρωματικά δικαιολογητικά.
3. Τη με αρ. 7396/2010 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών.
4. Την Τεχνική Έκθεση της Τεχνική Υπηρεσίας του Δήμου Χαλανδρίου.
5. Τα άρθρα 31 και 32 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79Α/9-4-12) σχετικά με τη διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων σε συμμόρφωση δικαστικών αποφάσεων.
6. Το με αρ. πρωτ. 203362/2013/19-02-2014 (αρ. πρωτ. 5701/6-3-2014 έγγραφο του Δ.Χαλανδρίου) έγγραφο της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής στο οποίο δίνονται διευκρινήσεις σχετικά με τη διαδικασία τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων σε εκτέλεση δικαστικών αποφάσεων.
7. Ότι συντρέχουν οι προϋποθέσεις όπως αυτές αναφέρονται στην εισήγηση της Τεχνικής Έκθεσης.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η κυρία Σμυρνιωτοπούλου Χαρίκλεια είναι ιδιοκτήτρια ενός ακινήτου επιφάνειας 334,78τ.μ. με δώροφο κτίσμα που βρίσκεται στα Ο.Τ. 780-783 στην οδό Κονίτσης 1 στο Δήμο Χαλανδρίου. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται εν μέρει εντός της εγκεκριμένης οδού Πίνδου και εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης του Δήμου Χαλανδρίου. Το προαναφερόμενο ρυμοτομικό σχέδιο εγκρίθηκε με τα Προεδρικά Διατάγματα ΦΕΚ 1Α'/1957, ΦΕΚ 53Δ'/1959 και ΦΕΚ 186Δ'/1960 και τμήμα του οικοπέδου και του κτίσματος, όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα 1, κηρύχθηκε αναγκαστικά απαλλοτριωτέο.

Παρά το γεγονός ότι είχε συνταχθεί και κυρωθεί η 335/1969 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας, δεν συντελέστηκε η ένδικη απαλλοτρίωση με την καταβολή πλήρους αποζημίωσης. Με την υπ' αριθμό 7396/2010 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών (συνημμένο 2), βεβαιώθηκε η αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής αυτής απαλλοτρίωσης, διότι «...το χρονικό διάστημα των 51 ετών που παρήλθε από την επιβολή της απαλλοτριώσεως (27.12.1956) έως την υποβολή της από 17.7.2007 αιτήσεως, χωρίς η Διοίκηση να προβεί σε ενέργειες για τη συντέλεση αυτής,

υπερβαίνει τα εύλογα χρονικά όρια, εντός των οποίων θα ήταν συνταγματικώς ανεκτή η επιβάρυνση της ιδιοκτησίας της προσφεύγουσας...» .

Επιπλέον σύμφωνα με το ΦΕΚ 534Δ/26-6-2006 εγκρίθηκε η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου ιδιοκτησίας Αγγελικής Ζερβοπούλου – Χανιώτου με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δ. Χαλανδρίου σε τμήμα των Ο.Τ.780 (πρώην Ο.Τ. 419) και Ο.Τ. 783 (πρώην Ο.Τ. 420) σε συμμόρφωση στην υπ' αρ. 10107/2004 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών (συνημμένο διάγραμμα 3). Όπως φαίνεται στο συνημμένο 2 η ιδιοκτησία που αναφέρθηκε είναι όμορη σε αυτήν της κας Σμυρنيωτοπούλου και η Υπηρεσία οφείλει να γνωμοδοτήσει για την τροποποίηση σύμφωνα με την νέα υφιστάμενη κατάσταση.

Κατόπιν συνεννόησης με την Υπηρεσία η κα Σμυρنيωτοπούλου κατέθεσε τα προβλεπόμενα από το νόμο δικαιολογητικά για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η Διοίκηση να συμμορφωθεί με την παραπάνω δικαστική απόφαση και να αρθεί η απαλλοτρίωση στο ακίνητο ιδιοκτησίας της. Ο φάκελος κατατέθηκε πλήρης με όλα τα δικαιολογητικά στις **14-11-2014**, οπότε ο Δήμος Χαλανδρίου σύμφωνα με το άρθρο 32 παρ. 1 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α/9-4-12) εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών υποχρεούται να τηρήσει και να ολοκληρώσει τις προβλεπόμενες κατά το νόμο διαδικασίες τροποποίησης ή επανεπιβολής.

Σύμφωνα με το άρθρο 32 παρ. 3 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79 Α/9-4-12) με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μόνο εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

A. Σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου.

B. Η πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους η οποία ορίζεται βάση του συστήματος αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών.

Όσον αφορά στην πρώτη προϋπόθεση, υπάρχει αναγκαιότητα διατήρησης τμήματος του οικοπέδου ως κοινοχρήστου χώρου, αφού οποιαδήποτε μείωση στους κοινόχρηστους χώρους της πόλης συμβάλει στη μη εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου με αποτέλεσμα να υποβαθμίζεται η ποιότητα ζωής των κατοίκων της σύμφωνα με την παρ. 4α του άρθρου 29 του Ν.2831/00 (ΦΕΚ 140Α/13-62000). Πιο συγκεκριμένα σε περίπτωση άρσης της συγκεκριμένης απαλλοτρίωσης η εγκεκριμένη οδός Πίνδου γίνεται αδιέξοδη προς την οδό Επιδάουρου, δηλαδή ουσιαστικά νομιμοποιείται η υφιστάμενη σήμερα κατάσταση, όπως απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της τροποποίησης του πολιτικού υπομηχανικού Αθανασίου Καϊλή (συνημμένο 4). Επιπλέον ενοποιούνται τα Ο.Τ. 780-783 στο σημείο όπου βρίσκεται η εν λόγω ιδιοκτησία, έτσι ώστε να γίνει οικοδομήσιμη και να διατηρηθεί η υπάρχουσα ανεγειρόμενη οικοδομή.

Όσον αφορά στη δεύτερη προϋπόθεση, θα πρέπει να καταβληθεί άμεσα η αποζημίωση στη δικαιούχο από τη Διοίκηση. Εκτιμώντας την υφιστάμενη κατάσταση ο Δήμος Χαλανδρίου οφείλει να αποζημιώσει το ρυμοτομούμενο τμήμα του οικοπέδου, αυτό δηλαδή που βρίσκεται εντός της οδού Πίνδου, διότι το εναπομένον τμήμα δεν χάνει ούτε την αρτιότητα του αλλά ούτε και την οικοδομησιμότητά του. Το ποσό της αποζημίωσης που αφορά το οικόπεδο εκτιμάται στα 90.965,32€ (ήτοι 710,50€ ανά τ.μ.) σύμφωνα με τους αντίστοιχους πίνακες αντικειμενικών αξιών έτους 2007 του Υπουργείου Οικονομικών.

Για την περίπτωση της υπάρχουσας διώροφης οικοδομής, το μεγαλύτερο τμήμα της οποίας βρίσκεται εντός του οικοπέδου και της καθορισμένης πρασιάς, θίγεται ένα μόνο μικρό κομμάτι αυτής, που η αξία του εκτιμάται και για τους δύο ορόφους στα 14.136€. Η τιμή αυτή προκύπτει βάσει της τιμής ζώνης (Τ.Ζ.=1550€), του συντελεστή παλαιότητας του κτιρίου (ήτοι 0,60) και του συντελεστή ορόφου, σύμφωνα με τους αντίστοιχους πίνακες αντικειμενικών αξιών έτους 2007 του Υπουργείου Οικονομικών. Επομένως

συνολικά η Διοίκηση καλείται να καταβάλει συνολικά **105.101,32€**, ποσό που θα πρέπει να εγγραφεί στο Δημοτικό Προϋπολογισμό του Δήμου για το τρέχον έτος και τα επόμενα και μάλιστα σε εξειδικευμένο κονδύλιο που θα αφορά αυτή την περίπτωση. Σε περίπτωση οικονομικής αδυναμίας του Δήμου να αποζημιώσει την ιδιοκτήτρια, θα πρέπει να υποβληθούν συγκεκριμένα στοιχεία τεκμηρίωσης αυτής της αδυναμίας (Π.Ε. 80/2001 του ΣΤΕ) για δανειοληπτική ικανότητα ή μη του Δήμου.

Τέλος για την προτεινόμενη τροποποίηση η ιδιοκτησία της κας Σμυρνωτοπούλου οφείλει εισφορά σε γη 41,96τ.μ. (σύμφωνα με την Εγκύκλιο 30/2004) για το οικόπεδο Ε=334,78τ.μ., η οποία μετατρέπεται σε εισφορά σε χρήμα, σύμφωνα με το αρ. 31-παρ.2, εδαφ. 1 του Ν. 4067/2012 (Ν.Ο.Κ.).

Κατόπιν των παραπάνω, στην περίπτωση που ο Δήμος δε δύναται να αποζημιώσει την ιδιοκτήτρια, η μείωση του εγκεκριμένου με το αρχικό διάταγμα ρυμοτομίας κοινοχρήστου χώρου που προτείνεται με την τροποποίηση, επιβάλλεται στη συγκεκριμένη περίπτωση και συγχωρείται επειδή είναι επακόλουθο της αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης.

Με βάση τα ανωτέρω, ζητείται η λήψη σχετικής απόφασης.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση όπως καταγράφεται στα μαγνητοφωνημένα πρακτικά και η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη τις διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα καθώς και τις διατάξεις του αρ.73 του Ν.3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης»,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Ομόφωνα:

α) εγκρίνει την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου στα πλαίσια συμμόρφωσης της διοίκησης κατόπιν σχετικής δικαστικής απόφασης περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία της κας Σμυρνωτοπούλου Χαρίκλειας που βρίσκεται στο Ο.Τ. 420 (σημερινό Ο.Τ. 783) του Δήμου Χαλανδρίου, ως ανωτέρω αναλυτικά αναφέρεται.

β) εισηγείται το θέμα προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **55/2015**.

Γι' αυτό, συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως κατωτέρω:

Χαλάνδρι 11/03/2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΕΡΟΥΜΑΤΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**Τεχνικής Υπηρεσίας – Προσχολικής
Αγωγής – Προγραμματισμού,
Οργάνωσης και Πληροφορικής**

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΛΙΕΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΚΑΠΠΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ,
ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ, ΒΑΡΔΟΥΛΑΚΗΣ
ΘΩΜΑΣ