



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

### **Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

από το πρακτικό της υπ' αριθ. **16ης/2017** Συνεδρίασης  
 της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Αριθ. Απόφασης **73/2017**

### **Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η**

**Λήψη απόφασης για συμμόρφωση της Διοίκησης σε δικαστική απόφαση για άρση απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία που βρίσκεται ανάμεσα στα Ο.Τ. 724 και 725, επί της οδού Ροδόνης στην περιοχή Ζώνη Δουκ. Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη του Δήμου Χαλανδρίου**

Χαλάνδρι και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **20<sup>η</sup>** του μήνα **Ιουλίου** του έτους **2017**, ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη** και ώρα **13:00**, συνήλθε σε Συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, ύστερα από την υπ' αριθμ. **24003/14-07-2017** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που εστάλη σε καθέναν από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 για συζήτηση και λήψη απόφασης επί των κατωτέρω θεμάτων Η.Δ. και Ε.Η.Δ. 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:** ΚΙΟΥΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ, ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ

### **Α Π Ο Ν Τ Ε Σ**

ΛΙΕΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΠΕΤΡΟΣ, ΑΓΓΕΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΘΩΜΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
 Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και ειδοποιήθηκαν νόμιμα.

**Προσελεύσεις:** Ουδείς.

**Αποχωρήσεις:** Ουδείς.

Κληθείσα παρίσταται η αναπληρώτρια προϊσταμένη του Τμήματος αδειών εμπορικών δραστηριοτήτων κ. Ελευθερία Σπυροπούλου.

Ο Πρόεδρος, παρουσία της αναπληρώτριας υπεύθυνης για την τήρηση των πρακτικών – υπαλλήλου του Δήμου κ. Βασιλικής Πιστικού, επί του 1<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης είπε ότι:

Μας υπεβλήθη η υπ' αρ. 23466/10-07-2017 εισήγηση του Τμήματος Σχεδίου Πόλης της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών αναφέρονται τα εξής:

Σχετικά:

1. Το με αριθμό πρωτ. 7833/7-03-17 έγγραφο της Περιφέρειας Αττικής (31607/24-2-17 δικό τους).
2. Η με αρ.Α1058/2016 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών (Τμήμα 29<sup>ο</sup> Τριμελές).
3. Η με αρ. πρωτ. 20221/14-06-2017 γνωμοδότηση της Δικηγόρου κ. Μαριλένας Ι. Αλεξοπούλου.

Σύμφωνα με την υπ' αρ. Α1058/2016 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών (29<sup>ο</sup> Τριμελές Τμήμα), επήλθε υποχρεωτικώς η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051471113036, με φερόμενους ιδιοκτήτες την κ. Ιωάννου Μαρία του Παράσχου και τον κ. Ιωάννη Παράσχο του Θεοδώρου, που βρίσκεται ανάμεσα στα Ο.Τ. 725 και 725, επί της οδού Ροδόπης στην περιοχή Ζώνη Δουκ. Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη του Δήμου Χαλανδρίου. Η εν λόγω απαλλοτρίωση είχε επιβληθεί από το από 22-2-1979 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 114Δ/1979) στη θέση Πικραμυδαλιές, όπου η ιδιοκτησία ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινόχρηστης οδού.

Με την με αρ. πρωτ. 20221/14-06-2017 γνωμοδότηση της Δικηγόρου κ. Μαριλένας Ι. Αλεξοπούλου, ο Δήμος Χαλανδρίου δεν δύναται να ασκήσει ένδικα μέσα κατά της ανωτέρω απόφασης και υποχρεούται λόγω του δεδिकाσμένου να συμμορφωθεί με το διατακτικό της απόφασης, δηλαδή να προβεί στις δέουσες ενέργειες για να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση του ακινήτου και να τροποποιήσει το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο.

Πολυεδομικό καθεστώς:

1. Το ακίνητο βρίσκεται στην οδό Ροδόπης με φερόμενο αριθμό 52 ανάμεσα στα Ο.Τ 724 και 725, σύμφωνα με τα Δ/γματα Ρυμοτομίας ΦΕΚ 114Δ/1979 και 473Δ/1992 και ρυμοτομείται εξ ολοκλήρου για τη διάνοιξη της οδού Παρνασσού.
2. Τα Ο.Τ. 724 και 725 συμπεριλαμβάνονται στην περιοχή μελέτης πολυεδομησης της εκτός σχεδίου περιοχής Ζώνη Δουκ. Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη, όπου σύμφωνα με την Δ' Ανάρτηση της Πρότασης Πολυεδομησης, οι Ρ.Γ. και Ο.Γ. τροποποιούνται, μειώνοντας το πλάτος της οδού Παρνασσού. Ωστόσο η ιδιοκτησία με ΚΑ 0426034 (ΚΑΕΚ 051471113036) παραμένει εξ ολοκλήρου ρυμοτομούμενη (συν. δ/μα 1).
3. Από τα στοιχεία της Π.Μ. και του Κτηματολογίου προκύπτει ότι η εν λόγω ιδιοκτησία έχει εμβαδό οικοπέδου 189,87τ.μ. και επιφάνεια ισογείου κτίσματος 45,59τ.μ.

Η τροποποίηση εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης γίνεται με υποβολή σχετικού αιτήματος στον Δήμο και συνοδεύεται υποχρεωτικά από τα στοιχεία α' και β' της παραγράφου 2 του άρθρου 3 του Ν.4315/2014. Επιπλέον σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 3 του ίδιου νόμου, για την εφαρμογή της διαδικασίας τροποποίησης, ο ιδιοκτήτης ή η πλειοψηφία, κατ' ελάχιστον του εξήντα έξι τοις εκατό (66%) των συνιδιοκτητών του ακινήτου, αιτούνται προς τον οικείο δήμο την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο. Ο οικείος δήμος οφείλει να γνωμοδοτήσει εντός αποκλειστικής προθεσμίας τριών (3) μηνών από την κατάθεση της αίτησης, για την εκ νέου επιβολή ή μη της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παρ. 4,6 και 7 του ίδιου άρθρου.

Σε περίπτωση που εκδοθεί κατά την παράγραφο 8 θετική γνωμοδότηση για εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ο οικείος δήμος εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών οφείλει να προχωρήσει σε καθορισμό τιμής μονάδος με εξώδικο συμβιβασμό και σε εγγραφή του σχετικού ποσού σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους. (βλέπε αρ. 3 παρ.9 Ν4315/2014).

Κατά τα οριζόμενα από τη νομοθεσία, με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, εφόσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου και
- β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης.

Επειδή η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης διαπιστώνεται ως εξής:

Η οδός Ροδόπης είναι κάθετη οδός στη Λ. Δουκ. Πλακεντίας και σε όλο το μήκος της έως την οδό Χελμού που είναι το όριο της περιοχής μελέτης, είναι πυκνοδομημένη και κατακερματισμένη σε πολλές και μικρές ιδιοκτησίες. Η νόμιμη ή αυθαίρετη δόμηση δεν έχει επιτρέψει την ορθή δημιουργία μιας οδού που να χωρίζει τα δύο οικοδομικά τετράγωνα και να διευκολύνει τη διαμπερότητα της περιοχής προς και από το σταθμό του Μετρό. Η υφιστάμενη κατάσταση οδηγεί στην πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της ρυμοτόμησης της ιδιοκτησίας.

Κι επειδή με μια πρώτη εκτίμηση η αντικειμενική αξία της εδαφικής έκτασης είναι περίπου 54.207€ και των κτισμάτων, εάν είναι νομίμως υφιστάμενα, είναι περίπου 22.156,74€. Δηλαδή το σύνολο της προσήκουσας αποζημίωσης είναι περίπου 76.363,74€.

Γι' αυτό

Θα πρέπει ο Δήμος σε συμμόρφωση της υπ' αρ. Α1058/2016 Απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών, να αποφασίσει για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου **ή** για την επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την εγγραφή σε ειδικό κωδικό του προϋπολογισμού της προσήκουσας αποζημίωσης.

Κατόπιν των ανωτέρω ζητείται η λήψη της σχετικής απόφασης.

*Επίσης υποβλήθηκαν συνημμένα:*

1. Αντίγραφο από την πρόταση της Π.Μ. και
2. Δικαστική Απόφαση

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, τις διατάξεις του αρ.73 του Ν.3852/2010 «Πρόγραμμα Καλλικράτης» καθώς και την εισήγηση της Υπηρεσίας,

### **Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής Χαλανδρίου αποφασίζει ομόφωνα**

**1)** την επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία που βρίσκεται ανάμεσα στα Ο.Τ. 724 και 725, επί της οδού Ροδόπης στην περιοχή Ζώνη Δουκ. Πλακεντίας – Πεύκο Πολίτη του Δήμου Χαλανδρίου και την εγγραφή σε ειδικό κωδικό του προϋπολογισμού της προσήκουσας αποζημίωσης για τους λόγους που ανωτέρω αναλυτικά αναφέρονται και συγκεκριμένα για το γεγονός ότι:

Η οδός Ροδόπης είναι κάθετη οδός στη Λ. Δουκ. Πλακεντίας και σε όλο το μήκος της έως την οδό Χελμού που είναι το όριο της περιοχής μελέτης, είναι πυκνοδομημένη και κατακερματισμένη σε πολλές και μικρές ιδιοκτησίες. Η νόμιμη ή αυθαίρετη δόμηση δεν έχει επιτρέψει την ορθή δημιουργία μιας οδού που να χωρίζει τα δύο οικοδομικά τετράγωνα και να διευκολύνει τη διαμπερότητα της περιοχής προς και από το σταθμό του Μετρό. Η υφιστάμενη κατάσταση οδηγεί στην πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της ρυμοτόμησης της ιδιοκτησίας.

**2)** την εισήγηση του θέματος προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **73/2017**.

Γί αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως κατωτέρω:

Χαλάνδρι, 21/07/2017

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΕΡΟΥΜΑΤΟΣ**  
**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**  
**ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΚΙΟΥΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ,  
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ,  
ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ,  
ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ