



**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 **74/2017**

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης για επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051471223011 που βρίσκεται στο ΟΤ 808, επί της οδού Προφήτη Ηλία, φερόμενης ιδιοκτήτριας κ. Ελένης Μπολιεράκη

Χαλάνδρι και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **20^η** 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: ΓΕΡΟΛΥΜΑΤΟΣ 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.

Μεταβολές: Ο Πρόεδρος προέβη στη διόρθωση τίτλου του ανωτέρω θέματος από «Λήψη απόφασης για επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051471223008 που βρίσκεται στο ΟΤ 808, επί της οδού Προφήτη Ηλία, φερόμενης ιδιοκτήτριας κ. Ελένης Μπολιεράκη» σε «Λήψη απόφασης για επανεπιβολή της αρθείσας

ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051471223011 που βρίσκεται στο ΟΤ 808, επί της οδού Προφήτη Ηλία, φερόμενης ιδιοκτήτριας κ. Ελένης Μπολιεράκη».

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 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης είπε ότι:

Μας υπεβλήθη η υπ' αρ. 24029/14-07-2017 εισήγηση του Τμήματος Σχεδίου Πόλης της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών αναφέρονται τα εξής:

Σχετικά:

1. Η με αρ. 2268/Π-760/4-8-92 απόφαση Νομάρχη που δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμ. 874/Δ/92 ΦΕΚ.
2. Η με αριθμό 13596/2005 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθήνας (Τμήμα 29^ο Τριμελές), με την οποία αναπέμφθηκε στη Διοίκηση για ενέργειες η υπόθεση άρσης της δέσμευσης του ακινήτου με ΚΑΕΚ 051471223011, φερόμενης ιδιοκτήτριας κ. Ελένης Μπολιεράκη.
3. Η με αριθμό 11507/2009 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθήνας (Τμήμα 29^ο Τριμελές), με την οποία ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση και δέσμευση του ακινήτου με ΚΑΕΚ 051471223008, φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. Χρήστου Βουδούρη, Παναγιώτη Βουδούρη και Ειρήνης Βουδούρη και αναπέμφθηκε η υπόθεση στη Διοίκηση για ενέργειες.
4. Το με αρ. πρωτ.167/5-5-2017 διαβιβαστικό έγγραφο του ΣΥΠΟΘΑ με το οποίο μας κοινοποιήθηκε το Πρακτικό της από 23-3-17 3^{ης} Συνεδρίασης (θέμα 4^ο ημερήσιας διάταξης).

Σε συνέχεια του αποσπάσματος πρακτικού της 3^{ης} Συνεδρίασης από 23-3-2017 του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. (σχετ. 4) που αφορά σε άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Ο.Τ. 808 του Δ. Χαλανδρίου, σε συμμόρφωση προς τις υπ' αριθμ. 11507/2009 (σχετ. 3) και 13596/2005 (σχετ. 2) αποφάσεις Τριμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η υπηρεσία ενημερώνει για τα κάτωθι:

Πολεοδομικό καθεστώς:

Η περιοχή στην οποία βρίσκονται τα εν λόγω ακίνητα εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 19-2-60 διάταγμα ρυμοτομίας, περί τροποποίησης και επέκτασης ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση «Πολύδροσο Χαλανδρίου», που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 26/Δ/60.

Εν συνεχεία, με την από 4-8-92 σχετ. (1) απόφαση Νομάρχη αναθεωρήθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο της παραρεμάτιας περιοχής του Δήμου Χαλανδρίου, με τροποποίηση ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών, χωροθέτηση πεζόδρομων και θεσμοθέτηση χώρου Πολιτιστικού κέντρου στο Ο.Τ. 808, όπως εμφανίζεται στο συν. 1 απόσπασμα διαγράμματος που συνοδεύει το ΦΕΚ 874/Δ/92. Με τη συγκεκριμένη αναθεώρηση θεσμοθετήθηκε κοινωφελής χώρος (πολιτιστικό κέντρο, βιβλιοθήκη κ.λ.π.) σε τμήμα των Ο.Τ. 808 και Ο.Τ. 707, και πεζόδρομος γύρω από αυτόν, με ταυτόχρονη ρυμοτομική απαλλοτρίωση και δέσμευση των ακινήτων με ΚΑΕΚ 051471223008 (ιδιοκτησία κ.κ. Βουδούρη), 051471223011 (ιδιοκτησία κ. Μπολιεράκη) και 051471222008.

Ιστορικό ενεργειών:

Οι ιδιοκτήτες κ.κ. Βουδούρη κίνησαν τη διαδικασία για άρση της δέσμευσης του ακινήτου τους και την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου, καταθέτοντας στην Περιφέρεια πλήρη φάκελο στοιχείων. Στο μεταξύ, κι ενώ προωθούνταν η ρύθμιση για άρση και τροποποίηση

της ιδιοκτησίας Βουδούρη, με την υπ' αριθμ. αίτηση – ένσταση 244141/15-12-15 της προς τη Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας, η κ. Μπολιεράκη ζήτησε να προβεί η Περιφέρεια στη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου και για τη δική της ιδιοκτησία. Ωστόσο, επειδή δεν κατέθεσε πλήρη φάκελο τροποποίησης με όλα τα δικαιολογητικά, η Δ/νση Πολεοδομικού σχεδιασμού του Υ.Π.ΕΝ ζήτησε να συμπληρωθεί ο φάκελος προκειμένου να συνεξετασθεί η υπόθεσή της και να προωθηθεί ενιαία ρύθμιση.

Εν συνεχεία, η Δ/νση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας απέστειλε το θέμα στο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α., εισηγούμενη: α) την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας φερόμενων ιδιοκτητών κ.κ. Βουδούρη και τον αποχαρακτηρισμό της από κοινωφελή χώρο και το χαρακτηρισμό της σε οικοδομήσιμο, και β) την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας φερόμενης ιδιοκτήτριας κ. Μπολιεράκη και τον αποχαρακτηρισμό της από κοινωφελή χώρο και το χαρακτηρισμό της σε αρρύθμιστη έκταση, καθόσον δεν έχει προσκομιστεί σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από τους ενδιαφερόμενους.

Ωστόσο, το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. έκανε δεκτή εν μέρει την εισήγηση της Περιφέρειας και γνωμοδότησε υπέρ της άρσης απαλλοτρίωσης και της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με τον αποχαρακτηρισμό από «κοινωφελή χώρο» και πεζόδρομο και σε οικοδομήσιμο χώρο και για τις δύο εν λόγω ιδιοκτησίες.

Νομοθετικό πλαίσιο:

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. 3 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, 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.

Πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης ιδιοκτησίας κ. Μπολιεράκη:

Ο θεσμοθετημένος με το ΦΕΚ 874/Δ/92 κοινωφελής χώρος (πολιτιστικό κέντρο, βιβλιοθήκη κλπ) βρίσκεται στη Ζώνη Β' Προστασίας του χειμαρικού ρέματος Πεντέλης – Χαλανδρίου σύμφωνα με το από 9-8-1995 Π.Δ. (ΦΕΚ 659/Δ/95), (συν. 2) και γειτνιάζει με το Ευριπίδειο Θέατρο της Ρεματιάς, που μαζί αποτελούν πόλο πολιτισμού και έλξης. Σε συνάρτηση μάλιστα με το γραμμικό χώρο πρασίνου της ρεματιάς συνιστούν βασικό στοιχείο του αστικού ιστού και δημιουργούν μία κεντρικότητα σε επίπεδο γειτονιάς, Δήμου και υπερτοπικού – διαδημοτικού χαρακτήρα.

Επιπλέον, η Μελέτη αναθεώρησης του ΓΠΣ του Δήμου Χαλανδρίου, που η σύνταξή της στηρίζεται στα πολεοδομικά σταθερότυπα (σύμφωνα με το ΦΕΚ 285/Δ/2004), ψηφισμένη από το Δ.Σ. του Δήμου, που βρίσκεται σε διαδικασία έγκρισης από το Υπουργείο, περιλαμβάνει τον εν λόγω χώρο ως χώρο πολιτισμού (συν. 3), πράγμα που επιβεβαιώνει την πολεοδομική αναγκαιότητα μέσα από πολεοδομικά σταθερότυπα.

Ως εκ τούτου προβάλλει η ανάγκη μη άρσης της απαλλοτρίωσης και διατήρησης της ιδιοκτησίας κ. Μπολιεράκη ως κοινωφελή χώρο, μαζί με την όμορη ιδιοκτησία, γνωστή ως «Κτήμα Πραπόπουλου».

Σημειώνεται ότι από μια πρώτη εκτίμηση, σύμφωνα με το αντικειμενικό σύστημα αξιών, το ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Μπολιεράκη προκύπτει να έχει αντικειμενική αξία περί τα 540.000€.

Γι' αυτό

Θα πρέπει ο Δήμος να αποφασίσει για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ή για την επανεπιβολή της αρθείσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας κ. Μπολιεράκη με ΚΑΕΚ 051471223011.

Κατόπιν των ανωτέρω ζητείται η λήψη της σχετικής απόφασης.

Επίσης υποβλήθηκαν συνημμένα:

1. Απόσπασμα από το διάγραμμα του ΦΕΚ 874/Δ/92 ΦΕΚ
2. Απόσπασμα από το διάγραμμα του ΦΕΚ 659/Δ/95
3. Απόσπασμα από τη μελέτη αναθεώρησης του ΓΠΣ.

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 αρθείσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας κ. Μπολιεράκη με ΚΑΕΚ 051471223011 που βρίσκεται στο ΟΤ 808, επί της οδού Προφήτη Ηλία και τη διατήρησή της ως κοινωφελή χώρο καθώς βρίσκεται στη Ζώνη Β' Προστασίας του χειμαρικού ρέματος Πεντέλης – Χαλανδρίου και γειτνιάζει με το Ευριπίδειο Θέατρο της Ρεματιάς, που μαζί αποτελούν πόλο πολιτισμού και έλξης. Σε συνάρτηση μάλιστα με το γραμμικό χώρο πρασίνου της ρεματιάς συνιστούν βασικό στοιχείο του αστικού ιστού και δημιουργούν μία κεντρικότητα σε επίπεδο γειτονιάς, Δήμου και υπερτοπικού – διαδημοτικού χαρακτήρα.

2) την εισήγηση του θέματος προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **74/2017**.

Γι' 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