



**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**

**ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ**  
 (ως προς το αποφασιστικό)

### **Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

από το πρακτικό της υπ' αριθ. **4ης/2017** Συνεδρίασης  
 της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Αριθ. Απόφασης **18/2017**

### **Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η**

**Επανεπιβολή ή άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 496Α στην περιοχή Τούφα του Δήμου Χαλανδρίου σε ιδιοκτησία των Ζωή Ζάχαρη και Κ. Έξαρχου**

Χαλάνδρι και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **31<sup>η</sup>** του μήνα **Ιανουαρίου** του έτους **2017**, ημέρα της εβδομάδας **Τρίτη** και ώρα **13:00**, συνήλθε σε Συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, ύστερα από την υπ' αριθμ. **3205/27-01-2017** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που δόθηκε 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 **6**.

### **Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ**

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ:** ΓΕΡΟΛΥΜΑΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΜΕΛΗ:** ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ, ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ (σε αντικατάσταση του τακτικού μέλους κ. Ε. Κουράση), ΚΙΟΥΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ (σε αντικατάσταση του τακτικού μέλους κ. Ε. Κατούφα), ΑΓΓΕΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

### **Α Π Ο Ν Τ Ε Σ**

ΛΙΕΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ, ΚΑΤΟΥΦΑ ΕΥΓΕΝΙΑ, ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΠΕΤΡΟΣ, ΑΝΔΡΕΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ

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 της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης παρουσία της αναπληρώτριας υπεύθυνης για την τήρηση των πρακτικών - υπαλλήλου του Δήμου κ. Παναγιώτας Ζωγράφου και ζήτησε να συζητηθεί το ανωτέρω Εκτός Ημερησίας Διάταξης θέμα ως κατεπείγον, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 7 του Ν. 3852/10. Τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το ενέκριναν ομόφωνα.

Εισηγούμενος το **1<sup>ο</sup> Εκτός Ημερησίας Διάταξης** θέμα, ο Πρόεδρος είπε ότι:

Μας υποβλήθηκε η υπ' αριθμ. 3154/27-01-2017 εισήγηση του Τμήματος Σχεδίου Πόλεως της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Με το με αρ. πρωτ. 6702/22-11-2016 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Θεμάτων της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής κοινοποιήθηκε από την Περιφέρεια Αττικής η με αρ. 101/2015 απόφαση του Ε' Τμήματος του ΣτΕ, που ακύρωσε την 23844/02-02-2009 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών (ΦΕΚ 131ΑΑΠ/27-03-2009), με την οποία είχε εγκριθεί άρση απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 496Α του Δήμου Χαλανδρίου, σε συμμόρφωση προς την με αρ. 7456/2006 απόφαση του 28<sup>ου</sup> Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών και είχε τροποποιηθεί το ρυμοτομικό σχέδιο με αποχαρακτηρισμό του χώρου από «Κοινόχρηστους Χώρους και Πεζόδρομους» σε «Οικοδομήσιμο».

Με δεδομένα τα παρακάτω:

1. Τις διατάξεις του από 17-7-1923 Ν. Δ/τος (ΦΕΚ 228Α/16-08-23) και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 7, 9 και 70 όπως ισχύουν σήμερα.
2. Τις διατάξεις του Ν. 2508/97, αρθ. 20 (ΦΕΚ 124Α/97) και του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33Α/83), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν, περί εισφοράς σε γη.
3. Τις διατάξεις του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΦΕΚ 580Δ/27-7-99) και ειδικότερα τα άρθρα 152, 153, 154 και 160.
4. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν. 2831/00 (ΦΕΚ 140Α), όπως αντικαταστάθηκαν από τις διατάξεις του άρθρου 10 του Ν. 3044/02 (ΦΕΚ 197Α).
5. Τις διατάξεις του Ν. 2882/02-02-2001 (ΦΕΚ 17Α/06-02-2001).
6. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87Α/10) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» και ειδικότερα το άρθρο 73 για τις αρμοδιότητες της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.
7. Τις διατάξεις του Ν. 4067/09-04-2012 (ΦΕΚ 79Α/2012) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός».
8. Το άρθρο 3 του Ν. 4315/24-12-2014 (ΦΕΚ 269/21-12-2014): «Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης», το οποίο τροποποίησε το άρθρο 32 του Ν. 4067/2012.
9. Το άρθρο 69 του Ν. 4342/2015 (ΦΕΚ 143/09-11-2015) το οποίο επαναφέρει σε ισχύ την παράγραφο 3 του άρθρου 32 του Ν. 4067/09-04-2012.
10. Το από 01-11-1996 ΠΔ (ΦΕΚ Δ' 1348) με το οποίο εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου στο βασικό οδικό δίκτυο (Λεωφόρος Σταυρού Ελευσίνας).
11. Την 7458/2006 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών.
12. Την 101/2015 απόφαση του Ε' τμήματος του ΣτΕ.
13. Το από το Φεβρουάριο του 2005 διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Γεώργιου Ξυδόπουλου.
14. Την με αρ. πρωτ. 38900/29-12-2016 γνωμοδότηση της δικηγόρου Αικατερίνης Παπασταύρου σχετικά με την υπόθεση.
15. Το με αρ. πρωτ. 6702/22-11-2016 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Θεμάτων της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής.

Με το από 01-11-1996 ΠΔ (ΦΕΚ Δ' 1348) εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου στο βασικό οδικό δίκτυο (Λεωφόρος Σταυρού Ελευσίνας), με την οποία τμήμα του ΟΤ 496-497, ιδιοκτησίας των κ.κ. Ζωής Ζάχαρη και Κων/νου Έξαρχου, χαρακτηρίζεται ως κοινόχρηστος χώρος 496Α με πρόσωπο επί των οδών Παρνασσού και Ηλείας.

Με την 7458/2006 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών γίνεται άρση της επιβληθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και στη συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Χαλανδρίου με τις υπ' αριθμό 51/2007, 102/2007 και 103/2007 αποφάσεις ενέκρινε την απανειβολή της δέσμευσης καθορίζοντας κωδικό για την αποζημίωση ύψους 709.303,79 Ευρώ. Μετά από σειρά εγγράφων από την πλευρά του Δήμου για την επιβεβαίωση της πρόθεσής του να αποζημιώσει τους ιδιοκτήτες με τη χορήγηση δανείου από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων αλλά και την προσκόμιση από τους Ζωή Ζάχαρη και Κων/νο Έξαρχο εγγράφου περί μη αίτησης του Δήμου Χαλανδρίου χορήγησης του εν λόγω δανείου από το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, ο ΣΧΟΠ Ανατολικής Αττικής γνωμοδότησε υπέρ της άρσης της απαλλοτρίωσης. Ο Νομάρχης Αθηνών με την 23844/02-02-2009 απόφαση την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου σύμφωνα με το από το Φεβρουάριο του 2005 διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Γεώργιου Ξυδόπουλου.

Ακολούθως εκδόθηκε η οικοδομική άδεια του οικοπέδου με αριθμό 1589/24-07-2009. Η Επιτροπή αναστολών του ΣΤΕ με την υπ' αριθμό 227/2010 απόφαση ανέστειλε την 23844/02-02-2009 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών και άρα σταμάτησαν οι οικοδομικές εργασίες στο οικόπεδο. Στη συνέχεια δυνάμει της 101/2015 απόφασης του Ε' τμήματος του ΣΤΕ ακυρώθηκε η παραπάνω απόφαση του Νομάρχη Αθηνών λόγω μη τήρησης της ορθής διαδικασίας για την κοινοποίηση της γνωμοδότησης του ΣΧΟΑΠ στον Δήμο Χαλανδρίου προκειμένου να τηρηθούν οι προβλεπόμενες διαδικασίες δημοσιότητας.

Με την 101/2015 απόφαση ΣΤΕ το πολεοδομικό καθεστώς στη φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. Ζωής Ζάχαρη και Κων/νου Έξαρχου, έκτασης 1.434,22 τ.μ., παραμένει αρρύθμιστο καθώς δεν ισχύει η τροποποίηση που το καθιστούσε οικοδομήσιμο και παράλληλα εκκρεμεί η δικαστική απόφαση 7458/2006 που έχει άρει τη ρυμοτομική του απαλλοτρίωση.

Η Περιφέρεια Αττικής οφείλει να προχωρήσει στην τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου συμμορφούμενη με την 7458/2006 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών και κατόπιν της σχετικής αίτησης με αριθμό 6702/14-01-2016 των κ.κ. Ζωής Ζάχαρη και Κων/νου Έξαρχου προς την Περιφέρεια Αττικής.

Η διαδικασία της τροποποίησης του σχεδίου θα πρέπει να γίνει με τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 όπως έχει τροποποιηθεί με το άρθρο 3 του Ν. 4315/14 και όπως ισχύει σήμερα. Σύμφωνα με την παρ. 3, του άρθρου 32, του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79Α/09-04-2012) «... επιτρέπεται η εξ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης για τον ίδιο σκοπό ή για άλλο σκοπό μόνον αν συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

1. Σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου βάσει πολεοδομικών προτύπων ή των προβλέψεων του ισχύοντος γενικού πολεοδομικού σχεδιασμού.
2. Πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου Δήμου ή άλλου αρμοδίου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους που αποδεικνύεται από την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου ή του εκάστοτε φορέα.

Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται η υπολογιζόμενη αξία με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών. Στην προκειμένη περίπτωση πρόκειται για ποσό της τάξης των 780.00,00 Ευρώ.

Η Υπηρεσία δεν συμφωνεί με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου που συνεπάγεται μείωση των κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, θεωρώντας δεδομένη την πολεοδομική τους αναγκαιότητα. Ωστόσο στη συγκεκριμένη περίπτωση η δέσμευση του χώρου είναι μεταγενέστερη του αρχικού σχεδίου της πόλης και πρέπει να σημειωθεί ότι σε πολύ κοντινή απόσταση βρίσκεται το πάρκο της Αττικής Οδού Βριλησίων έκτασης 33,4 στρεμμάτων, το οποίο μπορεί να καλύψει τις ανάγκες της περιοχής για κοινόχρηστους χώρους και χώρους πρασίνου.

Η παρούσα εισήγηση συνοδεύεται από την με αριθμό 38900/29-12-2016 γνωμοδότηση της δικηγόρου κ. Αικατερίνης Παπασταύρου στην οποία αναφέρεται το ιστορικό τα υπόθεσης, το νομοθετικό πλαίσιο και τα πραγματικά δεδομένα της εν λόγω περίπτωσης. Επίσης αναφέρει ότι σε συνάντηση που πραγματοποιήθηκε στο Χαλάνδρι με τον κ, Κων/νο Έξαρχο στις 29-11-2016 ο ίδιος εξέφρασε την επιθυμία να εξαντλήσει τα περιθώρια που του δίνει ο νόμος προκειμένου να καταστήσει την ιδιοκτησία του οικοδομήσιμη και δεν προτίθεται να προβεί σε οποιαδήποτε συζήτηση εξωδικαστικής λύσης ή οικονομικού συμβιβασμού.

Με το υπ' αριθμό 6702/22-11-2016 έγγραφο το Τμήμα Πολεοδομικών Θεμάτων της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής μας ενημερώνει για την τρίμηνη προθεσμία προκειμένου να ο Δήμος Χαλανδρίου να αποφασίσει.

Σε συνέχεια όλων των παραπάνω η υπηρεσία ζητά τη λήψη σχετικής απόφασης, για την εκ νέου επιβολή ή μη της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 496Α στην περιοχή Τούφα του Δήμου Χαλανδρίου σε ιδιοκτησία των κ.κ. Ζωή Ζάχαρη και Κ. Έξαρχου, σε συμμόρφωση με τη δικαστική απόφαση 7458/2006 του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών.

Για το σκοπό αυτό επισυνάπτονται:

1. Το με αρ. πρωτ. 6702/22-11-2016 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Θεμάτων της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής.
2. Η 101/2015 απόφαση του Ε' τμήματος του ΣΤΕ.
3. Το από τον Φεβρουάριο του 2005 διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού κ. Γεώργιου Ξυδόπουλου.
4. Η με αρ. πρωτ. 38900/29-12-2016 γνωμοδότηση της δικηγόρου κ. Αικατερίνης Παπασταύρου σχετικά με την υπόθεση.

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**

**1) ομόφωνα** τη συζήτηση του Ε.Η.Δ. θέματος ως κατεπείγοντος, σύμφωνα με το άρθρο 75 παρ. 3 του Ν. 3852/10.

**2) κατά πλειοψηφία** τη μη εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 496Α στην περιοχή Τούφα του Δήμου Χαλανδρίου σε ιδιοκτησία των κ.κ. Ζωή Ζάχαρη και Κ. Έξαρχου, σε συμμόρφωση με τη δικαστική απόφαση 7458/2006 του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών για τους λόγους που ανωτέρω αναλυτικά αναφέρονται.

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

Ο κ. Κ. Αγγελής ψήφισε Λευκό.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **18/2017**.

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

Χαλάνδρι, 01/02/2017

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΕΡΟΥΜΑΤΟΣ**  
**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**

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

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ, ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ  
ΙΩΑΝΝΗΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΑΚΗΣ  
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΚΙΟΥΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ,  
ΑΓΓΕΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ