



**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' αρ. **9ης/2018** Συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου

Αρ. Απόφασης **241/2018**

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

**Τροποποίηση της υπ' αρ. 79/2018
απόφασης του Δημοτικού
Συμβουλίου που αφορά στην αγορά
ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών για
την διάνοιξη της οδού Περικλέους
από την οδό Υπάτης έως την οδό
Ηρώων Πολυτεχνείου στο Ο.Τ. 603
του Δήμου Χαλανδρίου**

Χαλάνδρι και στην Αίθουσα Συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου, σήμερα τη **16^η** του μήνα **Μαΐου** του έτους **2018**, ημέρα της εβδομάδας **Τετάρτη** και ώρα **19:00** συνήλθε σε Συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την υπ' αρ. **17268/11-05-2018** έγγραφη πρόσκληση της Πρόεδρου, που εστάλη στον Δήμαρχο και σε κάθε έναν από τους Δημοτικούς Συμβούλους, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 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 41 μελών βρέθηκαν παρόντα **23**.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΓΑΛΑΝΗ – ΠΙΣΙΜΙΣΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

ΜΕΛΗ: ΓΕΡΟΛΥΜΑΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΚΑΤΟΥΦΑ ΕΥΓΕΝΙΑ, ΒΑΖΑΚΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ, ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ, ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ ΙΩΑΝΝΑ, ΓΚΑΚΑΣ ΣΕΡΓΙΟΣ, ΧΡΙΣΤΟΥΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΤΣΙΓΚΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΜΑΓΡΙΠΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΜΠΟΥΜΠΑ – ΚΑΛΤΣΑΚΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ, ΚΟΥΡΑΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΑΓΓΕΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΝΙΩΤΗ ΕΛΕΝΗ, ΚΟΣΣΥΒΑΣ ΜΙΧΑΗΛ, ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ΚΑΡΑΤΖΑ ΚΟΝΔΥΛΙΑ, ΘΩΜΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ, ΚΙΟΥΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ ΕΛΕΝΗ, ΑΝΔΡΙΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΑΘΑΝΑΣΟΥΛΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ, ΛΟΤΣΑΡΗ ΜΑΡΙΑ, ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΑΝΔΡΕΟΠΟΥΛΟΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ, ΚΑΖΑΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ, ΠΡΑΣΣΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ΑΝΔΡΙΑΝΑΚΗΣ ΜΥΡΩΝ, ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΔΗΣ ΠΕΤΡΟΣ, ΝΤΑΒΙΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ, ΒΑΡΔΟΥΛΑΚΗΣ ΘΩΜΑΣ, ΜΑΖΗ ΧΡΥΣΟΥΛΑ, ΤΖΟΥΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΚΑΣΙΜΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ, ΛΙΕΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΑΛΕΞΙΟΥ ΘΕΟΔΩΡΟΣ, ΦΑΣΙΤΣΑ ΚΑΛΛΙΟΠΗ

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και ειδοποιήθηκαν νόμιμα.

Προσελεύσεις: Κατά τη διάρκεια της προ ημερησίας διάταξης συζήτησης προσήλθαν οι κ.κ. Α. Αθανασούλη, Α. Νταβίας, Θ. Βαρδουλάκης και Γ. Λιερός, κατά τη διάρκεια συζήτησης του 1^{ου} θέματος της ημερησίας διάταξης προσήλθαν οι κ.κ. Ε. Χριστούλη, Ν. Πράσσοι και Χ. Κασίμης,

πριν τη συζήτηση του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθε ο κ. Θ. Αλεξίου, κατά τη διάρκεια συζήτησης του 8^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθαν οι κ.κ. Π. Λαμπρόπουλος και Α. Καζάνη και κατά τη διάρκεια συζήτησης του 9^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης προσήλθαν οι κ.κ. Π. Αναστασιάδης, Χ. Μάζη και Κ. Φασίτσα.

Αποχωρήσεις: Κατά τη διάρκεια συζήτησης του 13^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησαν οι κ.κ. Ε. Κουράσης, Μ. Κόσσυβας, Π. Αναστασιάδης και Χ. Κασίμης, στο 24^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο κ. Π. Λαμπρόπουλος, πριν τη συζήτηση του 26^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο κ. Γ. Θωμάς, κατά τη διάρκεια συζήτησης του 26^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε η κ. Χ. Μάζη και πριν τη συζήτηση του 28^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης αποχώρησε ο κ. Α. Νταβίας.

Ο κ. Κ. Αγγελής αποχώρησε κατά τη διάρκεια συζήτησης του 2^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και προσήλθε στο 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, η Πρόεδρος κ. Ε. Γαλάνη και η κ. Β. Βαζάκα αποχώρησαν πριν τη συζήτηση του 24^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και προσήλθαν πριν τη συζήτηση του 25^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και ο κ. Ν. Πράσσοι αποχώρησε πριν τη συζήτηση του 26^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης και προσήλθε πριν τη συζήτηση του 27^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Ο Δήμαρχος κ. Συμεών (Σίμος) Ρούσσος δεν προσήλθε αν και ειδοποιήθηκε νόμιμα. Με την υπ' αρ. πρωτ. 240/28-02-2017 απόφαση Δημάρχου, τον Δήμαρχο αναπληρώνει ο Αντιδήμαρχος Πολιτισμού, κ. Σέργιος Γκάκας.

Η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, παρουσία της αναπληρώτριας υπεύθυνης για την τήρηση των πρακτικών - υπαλλήλου του Δήμου κ. Παναγιώτας Ζωγράφου, επί του **30^{ου} θέματος** της ημερήσιας διάταξης, είπε ότι:

Μας υπεβλήθη η υπ' αρ. 17451/14-05-2018 εισήγηση από το Τμήμα Σχεδίου Πόλης της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με την υπ' αριθμ. 79/2018 απόφασή του, το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε ομόφωνα την απ' ευθείας αγορά των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών για την διάνοιξη της οδού Περικλέους από την οδό Υπάτης έως την οδό Ηρώων Πολυτεχνείου. Με την υπ' αριθμ. 16408/9-5-2018 ορθή επανάληψη του υπ' αριθμ. 5186/7-2-2018 πρακτικού, η επιτροπή εκτίμησης διόρθωσε τα ποσά όσον αφορά τις ιδιοκτησίες υπ' αριθμ. 3 και 4 (με ΚΑΕΚ 051470819041 και 0514708119028 αντίστοιχα) τα οποία εκ παραδρομής είχαν αναγραφεί λάθος.

Επομένως, πρέπει να τροποποιηθεί η υπ' αριθμ. 79/2018 απόφαση ως προς τα ποσά που αναγράφονται για τις προαναφερόμενες ιδιοκτησίες σύμφωνα με την παρακάτω εισήγηση.

Το τμήμα της οδού Περικλέους από την οδό Υπάτης έως την οδό Ηρώων Πολυτεχνείου στο Ο.Τ. 603 δεν έχει διανοιχθεί σε ολόκληρο το πλάτος του (10,00μ.), γιατί υπάρχουν παλαιά ρυμοτομούμενα κτίσματα –χαλάσματα εντός της εγκεκριμένης χάραξης της οδού.

Ειδικότερα το ιδιοκτησιακό καθεστώς των τμημάτων που ρυμοτομούνται στο Ο.Τ. 603, σύμφωνα με τα στοιχεία που διαθέτει η Τεχνική Υπηρεσία είναι το εξής:

1. Ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051470819015, με φερόμενο ιδιοκτήτη τον Πάττα Νικόλαο του Βασιλείου, με εμβαδόν γεωτεμαχίου 126.00τμ . Επί του γεωτεμαχίου υφίσταται ισόγειο ασκεπές κτίσμα 6.00τμ.
2. Ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051470819039, με φερόμενο ιδιοκτήτη την Εκκλησία της Ελλάδος Ιερά Μονή Κοιμήσεως Θεοτόκου Πεντέλης, με εμβαδόν γεωτεμαχίου 77.37τμ. Επί του γεωτεμαχίου υφίστανται ισόγεια ασκεπή κτίσματα χαλάσματα συνολικού εμβαδού 32,27τμ.
3. Ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051470819027, με φερόμενο ιδιοκτήτη την Εκκλησία της Ελλάδος Ιερά Μονή Κοιμήσεως Θεοτόκου Πεντέλης, με εμβαδόν γεωτεμαχίου 22,16τμ. Επί του γεωτεμαχίου υφίσταται ισόγειο κτίσμα από ελλενίτ, εμβαδού 20,27τμ.
4. Ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051470819028, με φερόμενο ιδιοκτήτη την Εκκλησία της Ελλάδος Ιερά Μονή Κοιμήσεως Θεοτόκου Πεντέλης, με εμβαδόν γεωτεμαχίου 25.85τμ.

5. Ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051470819041, με φερόμενο ιδιοκτήτη την Εκκλησία της Ελλάδος Ιερά Μονή Κοιμήσεως Θεοτόκου Πεντέλης, με εμβαδόν γεωτεμαχίου 12.42τμ.

Επί των γεωτεμαχίων με ΚΑΕΚ 051470819028 και 051470819041 υφίστανται ισόγειο κτίσμα με στέγη από ελενίτ εμβαδού 17.17τμ., ισόγειο κεραμοσκεπές κτίσμα εμβαδού 16.77τμ., ισόγεια αποθήκη με στέγη από λαμαρίνα 5,25τμ και ισόγειο κτίσμα με στέγη από ελενίτ εμβαδού 4.55τμ. Όλα τα ανωτέρω κτίσματα-χαλάσματα βρίσκονται εκτός της εγκεκριμένης ρυμοτομικής – οικοδομικής γραμμής του Ο.Τ.603 και το έτος κατασκευής εκτιμάται προ του 1950.

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών θα πρέπει να προηγηθεί η σύνταξη Πράξης αναλογισμού αποζημίωσης.

Από τη μελέτη των σχετικών τοπογραφικών διαγραμμάτων και των κτηματολογικών αποσπασμάτων προκύπτει ότι η Πράξη αναλογισμού για την διάνοιξη της οδού Περικλέους σύμφωνα με την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία θα πρέπει να συνταχθεί σε συνδυασμό με την τακτοποίηση όλων των διαδοχικών μη αρτίων οικοπέδων ολόκληρου του οικοδομικού τετραγώνου 603, προκειμένου να προκύψουν με αυτό τον τρόπο οι πραγματικοί υπόχρεοι ωφελούμενοι ιδιοκτήτες. Επισημαίνεται εδώ ότι στα μη αρτία οικόπεδα του Ο.Τ. 603 υπάρχουν κτίσματα τα οποία κατοικούνται ενώ σημαντικό πρόβλημα για την τακτοποίηση αποτελεί και η μη εγκεκριμένη οδός Αρισταγόρα στην οποία έχουν πρόσωπο οι περισσότερες μη αρτίες ιδιοκτησίες. Με βάση τα παραπάνω άποψη της Υπηρεσίας είναι ότι η σύνταξη πράξης αναλογισμού αποζημίωσης θα είναι χρονοβόρα, με υψηλό κόστος (κοινοποιήσεις δικαστικών επιμελητών, προσφυγές –ενστάσεις κ.λ.π.) τόσο για το Δήμο όσο και για τους εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες. Εδώ θα πρέπει να επισημανθεί ότι λόγω της τεχνικής πολυπλοκότητας τακτοποίησης όλων των μη αρτίων ιδιοκτησιών υπάρχει μεγάλη πιθανότητα να καταστεί αδύνατη η τακτοποίηση τους με φυσικό επακόλουθο την αδυναμία σύνταξης και κύρωσης της σχετικής πράξης αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας.

Υφίσταται όμως επιτακτική ανάγκη για την διάνοιξη του προαναφερόμενου τμήματος της οδού Περικλέους για λόγους Δημόσιας Ασφάλειας και Υγιεινής (τα εγκαταλελειμμένα κτίσματα-χαλάσματα είναι υπό κατάρρευση και αποτελούν εστίες μόλυνσης), αλλά και για κυκλοφοριακούς λόγους (δυσχέρεια κίνησης οχημάτων και πεζών με μεγάλη πιθανότητα την πρόκληση ατυχημάτων).

Μάλιστα για τα ανωτέρω ρυμοτομούμενα κτίσματα έχει συνταχθεί, μετά από σχετικό έγγραφο αίτημα του Δήμου μας, η με αριθμ. πρωτ. Οικ.1183 (ΑΥ14/16 Ε, σχ. ΑΥ 209/16) Έκθεση Επικινδύνου από άποψη δομική και στατική της Υπηρεσίας Δόμησης Αγ. Παρασκευής.

Σύμφωνα με το πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων των αρθρ. 7 και 9 του Π.Δ. 270/1981 και αρθρ. 186,191,192,194 του Ν.3463/2006 η εκτίμηση της αξίας των προς αγορά προαναφερόμενων ακινήτων είναι:

1. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051470819015 με φερόμενο ιδιοκτήτη το Νικόλαο Πάττα, το ποσό των 51.245,72 ευρώ.
2. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 0514770819039 με φερόμενο ιδιοκτήτη την Εκκλησία της Ελλάδος Ιερά Μονή Πεντέλης το ποσό των 28.340,63 ευρώ.
3. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051470819041 με φερόμενο ιδιοκτήτη την Εκκλησία της Ελλάδος Ιερά Μονή Πεντέλης το ποσό των 5.831,66 ευρώ.
4. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 0514708119028 με φερόμενο ιδιοκτήτη την Εκκλησία της Ελλάδος Ιερά Μονή Πεντέλης το ποσό των 14.369,19 ευρώ.
5. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051470819027 με φερόμενο ιδιοκτήτη την Εκκλησία της Ελλάδος Ιερά Μονή Πεντέλης το ποσό των 9.076,10 ευρώ.

Συμπερασματικά και με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω αλλά και την σχετική γνωμοδότηση του δικηγόρου της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου κ. Ιωαν. Δημητράκη, είναι σαφές τεχνικά και νομικά ότι η μοναδική λύση για την διάνοιξη του εν θέματι τμήματος της οδού Περικλέους **είναι η απευθείας αγορά των συγκεκριμένων ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών.**

Επισημαίνεται ότι για την απευθείας αγορά των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών (αγορά και λοιπά έξοδα) έχει προβλεφθεί το ποσό των 150.000,00€ με Κ.Α. 30.7112.04 του προϋπολογισμού του Δήμου.

Η υπηρεσία ζητά την λήψη σχετικής απόφασης.

Με την παρούσα απόφαση παύει να ισχύει η υπ' αριθμ. 79/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Συν/να υποβλήθηκαν:

1. Η υπ' αριθμ. 88/2017 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
2. Η σχετική γνωμοδότηση του Δικηγόρου κ. Ι. Δημητράκη
3. Η με αριθμ. πρωτ.16408/8-5-2018 ορθή επανάληψη του υπ' αριθμ. 5186/7-2-2018 πρακτικού της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων.

Ακολούθησε διαλογική συζήτηση όπως καταγράφεται στα μαγνητοφωνημένα πρακτικά και αφού ελήφθησαν υπόψη η σχετική εισήγηση και οι σχετικές διατάξεις, η Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Χαλανδρίου αποφασίζει ομόφωνα

την τροποποίηση της υπ' αρ. 79/2018 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου για την απευθείας αγορά των κάτωθι ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών για τη διάνοιξη της οδού Περικλέους, από την οδό Υπάτης έως την οδό Ηρώων Πολυτεχνείου, στο Ο.Τ. 603 του Δήμου Χαλανδρίου για του λόγους που ανωτέρω αναλυτικά αναφέρονται, σύμφωνα και με τη σχετική γνωμοδότηση του δικηγόρου κ. Ι. Δημητράκη.

Ειδικότερα το ιδιοκτησιακό καθεστώς των τμημάτων που ρυμοτομούνται στο Ο.Τ. 603, σύμφωνα με τα στοιχεία που διαθέτει η Τεχνική Υπηρεσία είναι το εξής:

1. Ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051470819015, με φερόμενο ιδιοκτήτη τον Πάττα Νικόλαο του Βασιλείου, με εμβαδόν γεωτεμαχίου 126.00τμ. Επί του γεωτεμαχίου υφίσταται ισόγειο ασκεπές κτίσμα 6.00τμ.

2. Ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051470819039, με φερόμενο ιδιοκτήτη την Εκκλησία της Ελλάδος Ιερά Μονή Κοιμήσεως Θεοτόκου Πεντέλης, με εμβαδόν γεωτεμαχίου 77.37τμ. Επί του γεωτεμαχίου υφίστανται ισόγεια ασκεπή κτίσματα χαλάσματα συνολικού εμβαδού 32,27τμ.

3. Ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051470819027, με φερόμενο ιδιοκτήτη την Εκκλησία της Ελλάδος Ιερά Μονή Κοιμήσεως Θεοτόκου Πεντέλης, με εμβαδόν γεωτεμαχίου 22,16τμ. Επί του γεωτεμαχίου υφίσταται ισόγειο κτίσμα από ελλενίτ, εμβαδού 20,27τμ.

4. Ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051470819028, με φερόμενο ιδιοκτήτη την Εκκλησία της Ελλάδος Ιερά Μονή Κοιμήσεως Θεοτόκου Πεντέλης, με εμβαδόν γεωτεμαχίου 25.85τμ.

5. Ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051470819041, με φερόμενο ιδιοκτήτη την Εκκλησία της Ελλάδος Ιερά Μονή Κοιμήσεως Θεοτόκου Πεντέλης, με εμβαδόν γεωτεμαχίου 12.42τμ.

Επί των γεωτεμαχίων με ΚΑΕΚ 051470819028 και 051470819041 υφίστανται ισόγειο κτίσμα με στέγη από ελενίτ εμβαδού 17.17τμ., ισόγειο κεραμοσκεπές κτίσμα εμβαδού 16.77τμ., ισόγεια αποθήκη με στέγη από λαμαρίνα 5,25τμ και ισόγειο κτίσμα με στέγη από ελλενίτ εμβαδού 4.55τμ.

Όλα τα ανωτέρω κτίσματα-χαλάσματα βρίσκονται εκτός της εγκεκριμένης ρυμοτομικής – οικοδομικής γραμμής του Ο.Τ.603 και το έτος κατασκευής εκτιμάται προ του 1950.

Σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών θα πρέπει να προηγηθεί η σύνταξη Πράξης αναλογισμού αποζημίωσης.

Από τη μελέτη των σχετικών τοπογραφικών διαγραμμάτων και των κτηματολογικών αποσπασμάτων προκύπτει ότι η Πράξη αναλογισμού για την διάνοιξη της οδού Περικλέους σύμφωνα με την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία θα πρέπει να συνταχθεί σε συνδυασμό με την τακτοποίηση όλων των διαδοχικών μη αρτίων οικοπέδων ολόκληρου του οικοδομικού τετραγώνου 603, προκειμένου να προκύψουν με αυτό τον τρόπο οι πραγματικοί υπόχρεοι ωφελούμενοι ιδιοκτήτες. Επισημαίνεται εδώ ότι στα μη άρτια οικόπεδα του Ο.Τ. 603 υπάρχουν κτίσματα τα οποία κατοικούνται ενώ σημαντικό πρόβλημα για την τακτοποίηση αποτελεί και η μη εγκεκριμένη οδός Αρισταγόρα στην οποία έχουν πρόσωπο οι περισσότερες μη άρτιες ιδιοκτησίες. Με βάση τα παραπάνω άποψη της Υπηρεσίας είναι ότι η σύνταξη πράξης αναλογισμού αποζημίωσης θα είναι χρονοβόρα, με υψηλό κόστος (κοινοποιήσεις δικαστικών επιμελητών, προσφυγές – ενστάσεις κ.λ.π.) τόσο για το Δήμο όσο και για τους εμπλεκόμενους ιδιοκτήτες. Εδώ θα πρέπει να επισημανθεί ότι λόγω της τεχνικής πολυπλοκότητας τακτοποίησης όλων των μη άρτιων ιδιοκτησιών υπάρχει μεγάλη πιθανότητα να καταστεί αδύνατη η τακτοποίηση τους με φυσικό

επακόλουθο την αδυναμία σύνταξης και κύρωσης της σχετικής πράξης αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας.

Υφίσταται όμως επιτακτική ανάγκη για την διάνοιξη του προαναφερόμενου τμήματος της οδού Περικλέους για λόγους Δημόσιας Ασφάλειας και Υγιεινής (τα εγκαταλελειμμένα κτίσματα-χαλάσματα είναι υπό κατάρρευση και αποτελούν εστίες μόλυνσης), αλλά και για κυκλοφοριακούς λόγους (δυσχέρεια κίνησης οχημάτων και πεζών με μεγάλη πιθανότητα την πρόκληση ατυχημάτων).

Μάλιστα για τα ανωτέρω ρυμοτομούμενα κτίσματα έχει συνταχθεί, μετά από σχετικό έγγραφο αίτημα του Δήμου, η με αριθμ. πρωτ. Οικ.1183 (ΑΥ14/16 Ε, σχ.ΑΥ 209/16) Έκθεση Επικινδύνου από άποψη δομική και στατική της Υπηρεσίας Δόμησης Αγ. Παρασκευής.

Σύμφωνα με το πρακτικό της επιτροπής εκτίμησης ακινήτων των αρθρ. 7 και 9 του Π.Δ. 270/1981 και αρθρ. 186,191,192,194 του Ν.3463/2006 η εκτίμηση της αξίας των προς αγορά προαναφερόμενων ακινήτων είναι:

1. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051470819015 με φερόμενο ιδιοκτήτη το Νικόλαο Πάττα, το ποσό των 51.245,72 ευρώ.
2. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 0514770819039 με φερόμενο ιδιοκτήτη την Εκκλησία της Ελλάδος Ιερά Μονή Πεντέλης το ποσό των 28.340,63 ευρώ.
3. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051470819041 με φερόμενο ιδιοκτήτη την Εκκλησία της Ελλάδος Ιερά Μονή Πεντέλης το ποσό των 5.831,66 ευρώ.
4. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 0514708119028 με φερόμενο ιδιοκτήτη την Εκκλησία της Ελλάδος Ιερά Μονή Πεντέλης το ποσό των 14.369,19 ευρώ.
5. Για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051470819027 με φερόμενο ιδιοκτήτη την Εκκλησία της Ελλάδος Ιερά Μονή Πεντέλης το ποσό των 9.076,10 ευρώ.

Συμπερασματικά και με βάση τα αναφερόμενα παραπάνω αλλά και τη σχετική γνωμοδότηση του δικηγόρου της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου κ. Ι. Δημητράκη, είναι σαφές τεχνικά και νομικά ότι η μοναδική λύση για την διάνοιξη του εν θέματι τμήματος της οδού Περικλέους **είναι η απευθείας αγορά των συγκεκριμένων ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών.**

Επισημαίνεται ότι για την απευθείας αγορά των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών (αγορά και λοιπά έξοδα) έχει προβλεφθεί το ποσό των 150.000,00€ με Κ.Α. 30.7112.04 του προϋπολογισμού του Δήμου.

Με την παρούσα απόφαση παύει να ισχύει η υπ'αριθμ. 79/2018 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **241/2018.**

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

Χαλάνδρι, 17/05/2018

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΓΑΛΑΝΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΓΕΡΟΥΜΑΤΟΣ Κ., ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ Ε., ΚΑΤΟΥΦΑ Ε.,
ΒΑΖΑΚΑ Β., ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ Γ., ΑΘΑΝΑΣΑΤΟΥ Ι.,
ΓΚΑΚΑΣ Σ., ΧΡΙΣΤΟΥΛΑΚΗΣ Δ., ΑΘΑΝΑΣΟΥΛΗ Α.,
ΤΣΙΓΚΟΣ Κ., ΜΑΓΡΙΠΛΗΣ Δ., ΜΠΟΥΜΠΑ –
ΚΑΛΤΣΑΚΑ Κ., ΚΟΥΡΑΣΗΣ Γ., ΑΓΓΕΛΗΣ Κ.,
ΝΙΩΤΗ Ε., ΚΑΖΑΝΗ Α., ΠΡΑΣΣΟΣ Ν.,
ΛΑΔΟΠΟΥΛΟΣ Ι., ΠΑΝΤΑΖΗΣ Ν., ΚΑΡΑΤΖΑ Κ.,
ΝΤΑΒΙΑΣ Α., ΒΑΡΔΟΥΛΑΚΗΣ Θ., ΚΑΛΟΜΟΙΡΗΣ Γ.,
ΛΙΕΡΟΣ Γ., ΚΙΟΥΣΗΣ Α., ΑΛΕΞΙΟΥ Θ., ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ Α.,
ΦΑΣΙΤΣΑ Κ.