



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΓΑΛΑΤΣΙΟΥ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 03^{ης} Συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
της 30^{ης} Μαρτίου 2021

Στο Δημαρχιακό Κατάστημα Γαλατσίου σήμερα, στις 30 Μαρτίου 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 14:00, συγκεντρώθηκε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, πραγματοποίησε συνεδρίαση «**δια ζώσης κεκλεισμένων των θυρών**» σύμφωνα με την Εγκύκλιο 40 με Α.Π. 20930/31.03.2020 του ΥΠ.ΕΣ. και τις διατάξεις του άρθρου 10 που αφορά την Π.Ν.Π. «*περί ρυθμίσεως θεμάτων σύγκλισης και λήψης αποφάσεων των πάσης φύσεως συλλογικών οργάνων των Δήμων κ.λ.π.*» (σχετικό έγγραφο 18318/13-03-2020 Υ.Π.Ε.Σ.), ύστερα από πρόσκληση, με αριθ. πρωτ. 7443/26-03-2021, του Προέδρου – Δημάρχου κ. Μαρκόπουλου Γεώργιου, η οποία (πρόσκληση) δόθηκε σε κάθε ένα μέλος όπως (τακτικό και αναπληρωματικό), σύμφωνα με όπως διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ) και του Ν. 4555/2018 (ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ), όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει απαρτία, αφού σε συνολικό αριθμό εννέα (9) μελών παραβρέθηκαν οκτώ (8) μέλη:

1.	Μαρκόπουλος Γεώργιος	Δήμαρχος	Πρόεδρος Ε.Π.Ζ.
2.	Πρωτονοτάριος Εμμανουήλ	Δημοτικός Σύμβουλος	Αντιπρόεδρος Ε.Π.Ζ.
3.	Ροπόδης Παναγιώτης	Δημοτικός Σύμβουλος	Τακτικό Μέλος Ε.Π.Ζ.
4.	Κάζαγλη Αναστασία (Νατάσα)	Δημοτική Σύμβουλος	Τακτικό Μέλος Ε.Π.Ζ.
5.	Κορρές Ιωάννης	Δημοτικός Σύμβουλος	Τακτικό Μέλος Ε.Π.Ζ.
6.	Δήμος Κωνσταντίνος	Δημοτικός Σύμβουλος	Τακτικό Μέλος Ε.Π.Ζ.
7.	Μπούρα Χριστίνα	Δημοτική Σύμβουλος	Τακτικό Μέλος Ε.Π.Ζ.
8.	Οικονόμου Αναστάσιος	Δημοτικός Σύμβουλος	Τακτικό Μέλος Ε.Π.Ζ.

Απουσίασε αν και νόμιμα προσκλήθηκε, το Τακτικό Μέλος – Δημοτικός Σύμβουλος κ. Ελευθερίου Εμμανουήλ (Μάνος).

Αφού άρχισε η συνεδρίαση διαβάστηκε η ημερήσια διάταξη.

ΘΕΜΑ: 1^ο εκτός της Ημερήσιας Διάταξης

Επανεπιβολή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ.184/τ.98

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ.: 32/2021

Ο κ. Πρόεδρος (Δήμαρχος), εισηγούμενος το ανωτέρω θέμα εκτός της ημερήσιας διάταξης του οποίου η συζήτηση έγινε ομόφωνα δεκτή λόγω του κατεπείγοντος, θέτει υπόψη του Σώματος το με αριθμ. 7673/30-03-2021 έγγραφο του κ. Δημάρχου (Δ/νση Διοικ/κών Υπηρεσιών, Τμήμα Αδειοδοτήσεων και Ρύθμισης Εμπορικών Δραστηριοτήτων), το οποίο έχει ως εξής:

Με το (α) σχετικό, εγκρίθηκε η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου σε τμήμα του Ο.Τ. 184/τ.98, επί των οδών Πανός – Νυμφών - Ευριδίκης, με τον

χαρακτηρισμό του ως κοινόχρηστου χώρου παιδικής χαράς και την διάνοιξη πεζοδρόμου πλάτους 2,0 μ. .

Επισημαίνεται ότι για την εν λόγω απαλλοτρίωση δε έχει συνταχθεί έως σήμερα πράξη αναλογισμού.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1, του άρθρου 88 ,Ν.4759/2020, περί εκσυγχρονισμού της χωροταξικής και πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις

« Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν:

α. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή

β. πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή

γ. δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α΄ 17)».

Κατόπιν αυτών και επειδή από την έγκριση της συγκεκριμένης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου παρήλθε χρόνος άνω των 15 ετών, με την (β) σχετική , ζητήθηκε η τροποποίηση του ε.ρ.σ. , ώστε το εν λόγω ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο.

Σύμφωνα με τα ισχύοντα της παρ. 3 ,του προαναφερόμενου Νόμου ,

«Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2 είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της.

Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και

β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

.....

Εναλλακτικά, το Δημοτικό Συμβούλιο μπορεί, σταθμίζοντας τις πολεοδομικές ανάγκες και τις οικονομικές δυνατότητες του δήμου, είτε να προτείνει τη μερική επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης είτε να αποφασίσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την αίτηση του ιδιοκτήτη».

Στη συγκεκριμένη περίπτωση η ανάγκη διατήρησης του εν λόγω χώρου ως κοινόχρηστου- παιδικής χαράς, κρίνεται επιτακτική , αφού ο ρυθμός ανάπτυξης του Δήμου Γαλασίου , τόσο πληθυσμιακά όσο και οικιστικά , αυξήθηκε με απίστευτα ταχύ ρυθμό τα τελευταία χρόνια. Μάλιστα σε συνδυασμό με τους υφιστάμενους υψηλούς συντελεστές δόμησης και την παρατηρούμενη εξάντλησή τους με επιταχυνόμενους ρυθμούς , έχει επέλθει σημαντική υποβάθμιση των συνθηκών διαβίωσης των κατοίκων του Δήμου, αφού δεν εξασφαλίζονται ούτε οριακά οι αναγκαίες προϋποθέσεις σε κοινόχρηστους χώρους.

Σήμερα ο πληθυσμός υποεξυπηρετείται από κοινοχρήστους χώρους ενώ η δημιουργία νέων χώρων πρασίνου στην περιοχή των Τουρκοβουνίων δεν υποκαθιστούν αυτούς που είναι απαραίτητοι σε επίπεδο γειτονιάς.

Εξάλλου ,σύμφωνα με τις προβλέψεις του ισχύοντος ΓΠΣ του Δήμου (απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 89132/5464/10-9-1991 – ΦΕΚ 797/Δ΄/91), οι ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή για την Π.Ε.5 , στην οποία βρίσκεται η συγκεκριμένη έκταση, για τη δημιουργία πλατειών , παιδικών χαρών και γενικά ελεύθερων χώρων κοινόχρηστου πρασίνου είναι 21,8 στρέμματα, εκτός των ήδη εγκεκριμένων, ανεξάρτητα αν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωσή τους ή όχι.

Το εν λόγω Ο.Τ. βρίσκεται σε περιοχή που στο σύνολό της είναι οικοδομημένη με πολυόροφες πολυκατοικίες, έχει μεγάλη πυκνότητα πληθυσμού λόγω του υψηλού συντελεστή δόμησης (2,6) και στερείται ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και ιδιαιτέρως παιδικών χαρών.

Επί πλέον η έκταση αυτή, που αποτυπώνεται στο από Μάιο 2002 τοπογραφικό διάγραμμα των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, αποτελεί έναν από τους ελάχιστους χώρους της περιοχής που δεν έχει οικοδομηθεί και είναι κατάλληλη ως προς το εμβαδόν αλλά και το σχήμα της για να καλύψει ένα μικρό ποσοστό από τις σημερινές αυξημένες ανάγκες της περιοχής σε κοινόχρηστους χώρους, ενώ ο τυχόν αποχαρκτηρισμός του και η ανοικοδόμησή του θα επιδεινώσει σημαντικά τις ήδη υποβαθμισμένες συνθήκες διαβίωσης της περιοχής.

Σύμφωνα με την πάγια νομολογία του ΣτΕ (3492/88 κ.α.) , κατά τα άρθρα 1-3 και 70 παρ. 1 του από 17-7-2003 νδ, 19 παρ 3 ,21/παρ.2 ΓΟΚ/29 ,που διατηρήθηκαν σε ισχύ δυνάμει του άρθρου 128 παρ.1 ΓΟΚ/73 και 31 παρ. 3 ΓΟΚ/ 85 ,οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων πρέπει να αποβλέπουν στην εξυπηρέτηση της κοινής ανάγκης από απόψεως υγιεινής ,ασφάλειας οικονομίας, κυκλοφορίας ,αισθητικής κλπ καθώς και στην αρτιότερη διαρρύθμιση της πόλεως και τέτοια είναι και η δημιουργία και επαύξηση κοινοχρήστων χώρων.

Το συγκεκριμένο ακίνητο, με τη δημιουργία παιδικής χαράς ,εξυπηρετεί τις ανάγκες της πόλεως του Γαλασίου, οι οποίες έχουν ήδη διαπιστωθεί από το ισχύον Γ.Π.Σ.

Εκτός όμως από την πολεοδομική ανάγκη, που είναι αναμφισβήτητη, για την επανεπιβολή της εν λόγω απαλλοτρίωσης απαιτείται πρόβλεψη εξειδικευμένης πίστωσης, στο στον προϋπολογισμό του Δήμου, ποσού ίσου με τις σήμερα ισχύουσες αντικειμενικές αξίες , που σύμφωνα με το (γ) σχετικό ανέρχεται στις 164.928,96 €.

Κατόπιν αυτών παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής

Μετά από συζήτηση, έχοντας υπόψη τα παραπάνω, 1) την απόφαση Νομάρχη Αθηνών με αριθμ. 1602/16/05/15-04-2005 (ΦΕΚ 567/30-05-2005) 2) την με αριθμ. 5899/05-03-2021 αίτηση Ελληνικής Θρησκευτικής Κοινότητας των γνήσιων ορθοδόξων χριστιανών και 3) το με αρ. 15269/24-03-2021 έγγραφο της ΔΟΥ ΙΓ΄ Αθηνών.

Εισηγείται ομόφωνα στο Δημοτικό Συμβούλιο

Την έγκριση επανεπιβολής αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ. 184/τ.98 επί των οδών Πανός – Νυμφών – Ευρυδίκης, όπως αποτυπώνεται στο από Μάιο 2002 τοπογραφικό διάγραμμα των Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Γαλασίου.

.....

Ακριβές Απόσπασμα
Γαλάτσι, 31-03-2021
Ο Πρόεδρος της Ε.Π.Ζ.

Γεώργιος Μαρκόπουλος
(Δήμαρχος)