

ΟΡΘΗ ΕΠΑΝΑΛΗΨΗ

ως προς το αριθμ. πρωτ. και ημ/νια
από 398/16 και 09-02-2016
στο ορθό 535 και 09-02-2017
Πειραιάς 17/3/2017

Ο Πρόεδρος

ΣΠ.ΛΙΑΓΓΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΝΗΣΩΝ

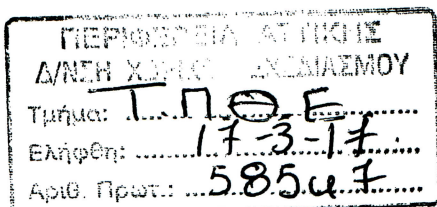
Ταχ. Δ.νση : Γρηγορίου Λαμπράκη 12, Πειραιάς
Ταχ. Κώδικας : 185 32
Πληροφορίες : Πασχάλη Ειρήνη
Τηλέφωνο : 2131602194
Fax : 2131602189
Email : epashali@patt.gov.gr

Πειραιάς 23/ 02/ 2017

Α. Π. : 535/16

Προς: Περιφέρεια Αττικής
Γενική Δ/νση Αναπτυξιακού
Προγραμματισμού
Διευθυνση Χωρικού Σχεδιασμού
Λ. Συγγρού 80-88
(Υπ. κ. Σερέφογλου)

Αντιπρόεδρος
ΜΙΚΡΑΚΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
Αρχιτέκτων Μηχανικός



Κοιν.: 1) Δήμο Σαλαμίνας
Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών
Τμήμα Τοπογραφικού & Πολ/κου
Σχεδιασμού
Λ. Κ. Καραμανλή 1 189 00 Σαλαμίνα
Τ.κ. 189 00 Σαλαμίνα
(συν. Απόσπασμα πρακτικού)
2) Ξενοφώντα Μαρίνο
Αγκύρας 46-48
Τ.κ. 171 24 Ν. Σμύρνη
(συν. απόσπασμα πρακτικού)

ΘΕΜΑ: « Διαβίβαση Αντιγράφου Αποσπάσματος Πρακτικού για το 3^ο Θέμα της 2^{ης} Συνεδρίασης (09-2 - 2017)

Σας αποστέλλουμε ακριβές αντίγραφο αποσπάσματος του Πρακτικού της από 09/02/ 17 Συνεδρίασης του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων & Αμφισβητήσεων Π.Ε. Νήσων, που αφορά στην άρση απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Σαλαμίνας, καθώς και έναν φάκελο με θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα και εισήγηση μετά την εξέταση του εν λόγω θέματος και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Συνημμένα:

Αντίγραφο Αποσπάσματος Πρακτικού ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Νήσων
Ένας Φάκελος
Θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα και εισήγηση

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Ο/Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Πασχάλη Ειρήνη

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΝΗΣΩΝ

Ταχ. Δ/ση : Γρηγορίου Λαμπράκη 12, Πειραιάς
Ταχ. Κώδικας : 185 32
Πληροφορίες : Πασχάλη Ειρήνη
Τηλέφωνο : 2131602194
Fax : 2131602189
Email : epashali@patt.gov.gr

Πειραιάς 23/ 02/ 2017

Α. Π. : 398/16

Προς: Περιφέρεια Αττικής
Γενική Δ/ση Αναπτυξιακού
Προγραμματισμού
Διευθυνση Χωρικού Σχεδιασμού
Λ. Συγγρού 80-88
(Υπ. κ. Σερέφογλου)

Κοιν.: 1) Δήμο Σαλαμίνας
Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών
Τμήμα Τοπογραφικού & Πολ/κου
Σχεδιασμού
Λ. Κ. Καραμανλή 1 189 00 Σαλαμίνα
Τ.κ. 189 00 Σαλαμίνα
(συν. Απόσπασμα πρακτικού)
2) Ξενοφώντα Μαρίνο
Αγκύρας 46-48
Τ.κ. 171 24 Ν. Σμύρνη
(συν. απόσπασμα πρακτικού)

ΘΕΜΑ: « Διαβίβαση Αντιγράφου Αποσπάσματος Πρακτικού για το 3^ο Θέμα της 2^{ης} Συνεδρίασης (09-2 - 2016)

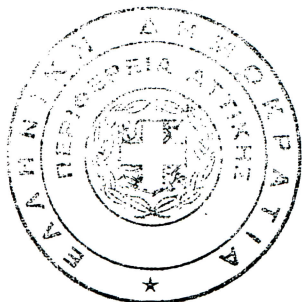
Σας αποστέλλουμε ακριβές αντίγραφο αποσπάσματος του Πρακτικού της από 09/02/ 16 Συνεδρίασης του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων & Αμφισβητήσεων Π.Ε. Νήσων, που αφορά στην άρση απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Σαλαμίνας, καθώς και έναν φάκελο με θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα και εισήγηση μετά την εξέταση του εν λόγω θέματος και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Συνημμένα:

Αντίγραφο Αποσπάσματος Πρακτικού ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Νήσων

Ένας Φάκελος

Θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα και εισήγηση



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο/Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Πασχάλη Ειρήνη

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΛΙΑΓΓΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ
(ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΝΗΣΩΝ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ Αριθμός (ΘΕΜΑ 3ο)
2η Συνεδρίαση/9-2-2017

Σήμερα την 9^η Φεβρουαρίου 2017, ημέρα Πέμπτη και ώρα 09:00 π.μ. στην αίθουσα συνεδριάσεων του 5^{ου} ορόφου του κτιρίου της Περιφέρειας Αττικής- Περιφερειακής Ενότητας Νήσων (Γρ. Λαμπράκη 12, Πειραιάς), που έχει ορισθεί αρμοδίως ως χώρος συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. της Περιφερειακής Ενότητας Νήσων, που ανασυγκροτήθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Φ39/1895/6-4-15 απόφαση (ορθή επανάληψη στις 7-4-2015), όπως τροποποιήθηκε με τις υπ' αριθμ. Φ39/2209/4-5-15, Φ.39/4541/28-9-2015 και 35412/2878/3-6-2016 αποφάσεις Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, **συνήλθε σε συνεδρίαση το Συμβούλιο**, μετά την υπ' αριθμ. Οικ. 28/24-01-2017 Πρόσκληση του Προέδρου όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. οικ. 32/06-02-2017 (ως προς την προσθήκη του 7^{ου} Θέματος) πρόσκληση.

Στη συνεδρίαση προσήλθαν και παρέστησαν νόμιμα καλεσμένοι οι:

1. Σπυρίδων Λιάγγης, κλάδου ΠΕ Αρχιτέκτων Μηχανικός, με βαθμό Α', Αναπλ. Προϊστάμενος της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής, ως πρόεδρος
2. Κλεονίκη Αρδίτσογλου, Αρχιτέκτων Μηχανικός, με βαθμό Α', Προϊστάμενη του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. της Α.Δ.Α., ως τακτικό μέλος
3. Ιωάννα Ρήγα, Πολιτικός Μηχανικός, εκπρόσωπος του ΤΕΕ, ως τακτικό μέλος
4. Ειρηναίος Σαρρής, Δικηγόρος, εκπρόσωπος Δ.Σ.Π., τακτικό μέλος.

Δεν παρέστη εκπρόσωπος της ΠΕΔΑ, παρότι κλήθηκαν νόμιμα το τακτικό και αναπληρωματικό μέλος, λόγω άλλων επαγγελματικών υποχρεώσεων.

Στη συνεδρίαση παρέστη η γραμματέας του Συμβουλίου κ. Πασχάλη Ειρήνη ΤΕ Διοικητικού-Λογιστικού, υπάλληλος της Περιφέρειας Αττικής.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία του Συμβουλίου (παρουσία τριών τακτικών μελών, και του προέδρου), ο πρόεδρος ανέγνωσε τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, που είχαν ως εξής :

Εξετάστηκαν διαδοχικά τα στοιχεία των φακέλων των ως άνω θεμάτων και έγινε ακρόαση όσων από τους ενιστάμενους πολίτες ή τους εξουσιοδοτημένους εκπροσώπους τους παρευρέθησαν στη συνεδρίαση, οι οποίοι αφού εξέφρασαν τις απόψεις τους αποχώρησαν από την αίθουσα, προκειμένου το Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση να αποφασίσει επί των εξεταζομένων προσφυγών. Αναλυτικότερα:

.....

Θέμα 3ο: Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας Ξενοφώντα Μαρίνου, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 90 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Αιάντειου του Δήμου Σαλαμίνας, σε εκτέλεση της με αρ. 2635/2010 δικαστικής απόφασης».

Δεν παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Νήσων :

Η υπάλληλος της Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής Σερέφογλου Μαρία λόγω ασθενείας, ούτε εκπρόσωπος του Δήμου Σαλαμίνας, παρότι νόμιμα κλήθηκε.

Παραβρέθηκαν στη συνεδρίαση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Νήσων :

- 1) Ο φερόμενος ιδιοκτήτης, Μαρίνος Ξενοφών του Ευστρατίου με ΑΔΤ ΑΗ 063306
- 2) Ο Αργυρός Παντελής του Δημητρίου, Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε. με αρ. ΤΕΕ 10863

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη :

- α) Τα στοιχεία του φακέλου που διαβιβάστηκε με το υπ' αρ. πρωτ.218984/2014/9-12-2016 έγγραφотης Δ/σης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής
- β) Την με αρ. πρωτ. 216638/2015/09-12-2016 είσηγηση της πιο πάνω υπηρεσίας, σύμφωνα με την οποία:

<<ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΗΣ ΥΠΟΘΕΣΗΣ - ΕΝΕΡΓΕΙΕΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΜΑΣ

Με τη με αρ. Ζ11855/7926/29-12-1972 (ΦΕΚ 69Δ/09-03-1973) Απόφαση Νομάρχη Πειραιά περί έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου και εν συνεχεία με την με αρ. 200513/18-02-1985 (ΦΕΚ 112Δ/26-03-1985) Απόφαση Νομάρχη Πειραιά επανέγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου στο ΟΤ. 90 του Δήμου Σαλαμίνας καθορίστηκε κοινόχρηστος χώρος σε ιδιοκτησία φερόμενου ιδιοκτήτη κ. Ξενοφώντα Μαρίνου εμβαδού 224,54 τ.μ.

Με το με αρ. πρωτ. 37958/04-09-2012 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ – Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας η με αρ. 2635/2010 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά προκειμένου μετά τις δικές μας ενέργειες να εισαχθεί το θέμα στο οικείο ΠΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. σύμφωνα με το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 1 του άρθρου 31 του Ν. 4067/2012, επειδή μετά από προσφυγή του ιδιοκτήτη στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πειραιά βεβαιώθηκε η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης / βάρους.

Η αρμοδιότητα της Υπηρεσίας μας για τον χειρισμό του θέματος προκύπτει βάσει της παρ. 1 του άρθρου 31 του Ν. 4067/2012 και της Εγκυκλίου 10/2012 του ΥΠΕΚΑ.

Ο κ. Ξενοφώντας Μαρίνος υπέβαλε αίτηση άρσης ρυμοτομικού βάρους ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά με την οποία ζούσε την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει ρυμοτομική απαλλοτρίωση, με την οποία είχε δεσμευθεί ακίνητό του ευρισκόμενο στο Ο.Τ. 90 ως Κ.Χ, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Σαλαμίνας.

Επί της αιτήσεως αυτής εξεδόθη η υπ. αρ. 2635/2010 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά, σύμφωνα με την οποία το Δικαστήριο:

« Δέχεται την προσφυγή

Ακυρώνει παράλειψη της Διοίκησης, να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση και το χαρακτηρισμό ως κοινόχρηστου χώρου της ιδιοκτησίας του προσφεύγοντος.

Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου αυτή, με την τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου, να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση και το χαρακτηρισμό ως πεζοδρόμου της ιδιοκτησίας του προσφεύγοντος...». Την υπ' αριθμ. 2635/2010 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου αποδέχτηκε ως οριστική και δεν άσκησε αναίρεση κατά αυτής το Νομικό Συμβούλιο του Κράτους – Γραφείο Νομικού Συμβούλου Πειραιά με το υπ. αρ. ΦΑΚ.ΚΥ/ΝΣΚ: 506589 Αρ. Φακ.ΓΝΣ:Β40794 Πρακτικό του της 13-1-2011 Συνεδρίασης πλην όμως η τότε Νομαρχιακή Αυτ/ση Αθηνών – Πειραιά άσκησε έφεση κατά της πρωτοδίκης 2635/2010 απόφασης. Η έφεση απορρίφθηκε με την υπ. αριθμ. 2028/2013 Απόφαση Διοικητικού Εφετείου Πειραιά. Για την απορριπτική της εφέσεως απόφαση ενημερώθηκε η Υπηρεσία με το υπ. αρ. πρωτ. 1081/6-11-2015 έγγραφο του Νομικού Γραφείου της Π.Ε. Πειραιώς και Νήσων, Περιφέρειας Αττικής.

Με το με αρ. πρωτ. 129893/16-10-2012 έγγραφο της προς τον Ξενοφώντα Μαρίνο και τις Υπηρεσίες του Δ. Σαλαμίνας, η Υπηρεσία μας, προκειμένου να συμμορφωθεί στη δικαστική απόφαση, ζήτησε αναλυτικά τα απαιτούμενα στοιχεία που έπρεπε να προσκομισθούν προκειμένου να θεωρηθεί ο φάκελος πλήρης και να ξεκινήσει η προβλεπόμενη κατά νόμο διαδικασία.

Με το με αρ. πρωτ. 946/21-12-2012 έγγραφο του Νομικού Γραφείου της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιώς και Νήσων, της Περιφέρειας Αττικής διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας το υπ. αρ. Σ 19/2012 Πρακτικό Συνεδριάσεως του Τριμελούς Συμβουλίου του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά (του άρθρου 2 του Ν. 3068/2002) με το οποίο διαπιστώθηκε η μη συμμόρφωση της Διοίκησης προς την υπ' αρ. 2635/2010 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά

Με το με αρ. πρωτ. 1133/22-4-2013 έγγραφο του Τοπογραφικού Τμήματος του Δ. Σαλαμίνας διαβιβάστηκαν στην Υπηρεσία μας στοιχεία του φακέλου ενώ με το με αρ. πρωτ. 11597/25-04-2013 έγγραφο του Τοπογραφικού Τμήματος του Δ. Σαλαμίνας ενημερώθηκε η Υπηρεσία μας για την πορεία του φακέλου.

Με το με αρ. πρωτ. 23143/10-5-2012 έγγραφο που διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας συνημμένο στο με αρ. πρωτ. 24769/29-4-2013 έγγραφό της, η Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.ΠΕ.Κ.Α. ενημέρωσε την Υπηρεσία μας με τις απόψεις της επί του θέματος.

Με το με αρ. πρωτ. 84886/14-05-2013 έγγραφο της, η Υπηρεσία μας γνωστοποίησε στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Πειραιά τις απόψεις της επί του θέματος.

Ακολούθησε αλληλογραφία ανάμεσα στην Υπηρεσία μας και τις Υπηρεσίες του Δήμου Σαλαμίνας σχετικά με την προσκόμιση στοιχείων για τη συμπλήρωση της πληρότητας του φακέλου.

Με τη με αρ. πρωτ. 218984/7-11-2014 αίτηση του Ξενοφώντα Μαρίνου κατατέθηκαν συνημμένα τα συμπληρωματικά στοιχεία και θεωρήθηκε ο φάκελος πλήρης.

B. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΑΠΟΨΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΑΛΑΜΙΝΑΣ

Με την με αρ. 377/30-10-2013 απόφασή του, μετά τη με αρ. 34/2013 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Σαλαμίνας λαμβάνοντας υπόψη την Τεχνική Έκθεση της Πολεοδομίας του Δήμου Σαλαμίνας σύμφωνα με την οποία «...με την παρ. 3 του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79Α/9-4-2012) με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου επιτρέπεται εκ νέου η επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μόνο εφ' όσον συντρέχουν αθροιστικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινοχρήστου χώρου και β) πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης η οποία ορίζεται βάσει του συστήματος αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών

« Αποδέχεται την τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου στα πλαίσια συμμόρφωσης της διοίκησης με την υπ' αριθμ. α.2635/2010 σχετική δικαστική απόφαση περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε ιδιοκτησία του κου Ξενοφώντα Μαρίνου, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 90 της Δημ. Κοινότητας Αιαντείου του Δήμου Σαλαμίνας» σε ιδιοκτησία έκτασης 225 τ.μ.

Όσον αφορά:

1. στην Πολεοδομική αναγκαιότητα

Σύμφωνα με την από 16-10-2013 Τεχνική έκθεση του Δήμου Σαλαμίνας υπάρχει αναγκαιότητα διατήρησης τμήματος της ιδιοκτησίας ως κοινοχρήστου χώρου, αφού οποιαδήποτε μείωση στους κοινοχρήστους χώρους της πόλης συμβάλλει στη μη εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου με αποτέλεσμα να υποβαθμίζεται η ποιότητα ζωής των κατοίκων της σύμφωνα με την παρ. 4α του άρθρου 29 του Ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140Α). Πιο συγκεκριμένα σε περίπτωση άρσης της συγκεκριμένης απαλλοτρίωσης η εγκεκριμένη οδός Αβέρωφ πλάτους 8,0 μ. μετά τη συμβολή της με τον εγκεκριμένο πεζόδρομο Ρόδου θα μειώνεται σε πλάτος σύμφωνα με τα όρια της ιδιοκτησίας Μαρίνου Ξενοφώντα περίπου κατά 3,0 μ., σχέδιο το οποίο δεν είναι πολεοδομικά ορθό. Η προτεινόμενη τροποποίηση δεν μεταβάλλει το πλάτος της οδού Αβέρωφ αφήνοντας τη ρυμοτομική γραμμή ως έχει και μεταφέρει την οικοδομική γραμμή η οποία αρχικά βρίσκεται σε παράλληλη απόσταση 4,0 μ. από τη ρυμοτομική, σε απόσταση 1,0 μ. από αυτή. Με τον τρόπο αυτό το οικόπεδο που προκύπτει μετά τη ρυμοτομία είναι μη άρτιο αλλά οικοδομήσιμο σύμφωνα με το άρθρο 25 του Ν. 1337/83.

2. στην Οικονομική δυνατότητα ή αδυναμία του Δήμου Σαλαμίνας αποζημίωσης

της εν λόγω ιδιοκτησίας αυτή προκύπτει από:

α) το υπ. αρ. 29554/27-9-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών – Τμήμα Λογιστηρίου του Δήμου Σαλαμίνας σύμφωνα με το οποίο δεν υπάρχει άμεση δυνατότητα εξόφλησης απαλλοτρίωσης της εν λόγω ιδιοκτησίας, και

β) ο Δήμος Σαλαμίνας με τη με αρ. 40473/18-11-2015 Απόφαση Υφυπουργού Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης ΦΕΚ 2518Β/20-11-2015 έχει υπαχθεί στο Πρόγραμμα Εξυγίανσης του άρθρου 174 του Ν. 4270/2015 (ΦΕΚ 143Α) όπως αντικαταστάθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει άρα υπάρχει οικονομική αδυναμία του Δήμου να εγγράψει στον προϋπολογισμό ποσό αποζημίωσης για τη συντέλεση της ως άνω απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 32 του Ν.4067/2012)

Ο Δήμος Σαλαμίνας τήρησε τη νόμιμη διαδικασία ανάρτησης. Πιο συγκεκριμένα:

α) με τη με αρ. ΔΥ 11-02-2014 βεβαίωση ο Δήμαρχος Σαλαμίνας βεβαιώνει ότι η με αρ. 377/2013 απόφαση του Δ.Σ. αναρτήθηκε στα εμφανέστερα σημεία της πόλης

β) η με αρ. 377/2013 απόφαση του Δ.Σ. δημοσιεύθηκε στις εφημερίδες «ΡΙΖΟΣΠΑΣΤΗΣ» και «ΓΕΝΙΚΗ ΔΗΜΟΠΡΑΞΙΩΝ» κατά τις ημερομηνίες 13 και 14 Δεκεμβρίου 2013

γ) με τη με αρ. ΔΥ 11-02-2014 βεβαίωση ο Δήμαρχος Σαλαμίνας βεβαιώνει ότι δε θίγονται οικοδομές που ανεγρήθησαν με νόμιμη άδεια και οικόπεδα άρτια δεν καθίστανται μη άρτια

δ) με τη με αρ. ΔΥ 11-02-2014 βεβαίωση ο Δήμαρχος Σαλαμίνας βεβαιώνει ότι οι Δημοτικοί Σύμβουλοι δεν είχαν έννομο συμφέρον

ε) δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου

στ) αποδεικτικά επίδοσης της πρότασης.

Ο Δήμος με την με αρ. Δ.Υ. 11-02-2014 βεβαίωσή του, βεβαιώνει ότι δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις μέσα στην νόμιμη προθεσμία κατά της 377/2013 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου.

Γ. ΑΠΟΦΕΙΣ Δ/ΝΣΗΣ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Η διοίκηση γενικά είναι υποχρεωμένη να συμμορφώνεται προς τις δικαστικές αποφάσεις και ειδικότερα στο πλαίσιο των δικαστικών αποφάσεων άρσης απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης ακινήτου, η οποία προκύπτει από εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, οφείλει να εξετάζει την τροποποίηση του σχεδίου αυτού στη συγκεκριμένη θέση, τηρώντας τις διαδικασίες που αναλυτικά αναφέρονται στο άρθρο 32 του Ν.4067/2012 (Α'79).

Από την εξέταση των σχετικών στοιχείων του φακέλου της προτεινόμενης τροποποίησης σε σχέση με τις ισχύουσες διατάξεις και έχοντας υπόψη :

- Το άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 και την πάγια Νομολογία του ΣτΕ, σύμφωνα με την οποία «Η Διοίκηση οφείλει να κρίνει εάν η ιδιοκτησία πρέπει, για κάποιο λόγο, (α) να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού ή (β) να δεσμευθεί εκ νέου με την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή ρυμοτομικού βάρους, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις μεταξύ των οποίων περιλαμβάνεται η δυνατότητα άμεσης αποζημίωσης των θιγομένων ιδιοκτησιών ή (γ) να καταστεί οικοδομήσιμη, είτε με τους γενικούς όρους δόμησης είτε, ενδεχομένως με ειδικούς όρους δόμησης που πρέπει να καθοριστούν (ΣτΕ 469/2009, 3232/2008, 603/2008, 3908/2007).

Στο πλαίσιο των παραπάνω διατάξεων η Διοίκηση δεν κωλύεται να επανεπιβάλει ανακληθείσα αναγκαστική απαλλοτρίωση όταν όμως συντρέχουν αθροιστικά οι εξής λόγοι:

α) Η ύπαρξη σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης που να υπαγορεύει την επιχειρούμενη ρύθμιση.

β) Η ύπαρξη προθέσεως και δυνατότητας για την άμεση κατά το νόμο συντέλεση της νέας απαλλοτρίωσης με την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης.

και τη σχετική με την υπόθεση νομολογία

- Το με αριθμ. πρωτ. 24769/29-04-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ, με το οποίο επιστράφηκε ο φάκελος που αφορά στην Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας Ξενοφώντα Μαρίνου που βρίσκεται στο Ο.Τ. 90 στη θέση «ΠΟΥΣΙ-ΛΗ» του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Αιαντείου του Δήμου Σαλαμίνας, σε εκτέλεση της με αρ. 2635/2010 δικαστικής απόφασης.

Συνεκτιμώντας:

- Την υπ' αριθμ. 2635/2010 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιώς την άρση της απαλλοτρίωσης σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας του αιτούντα, στο Ο.Τ. 90 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Αιαντείου του Δήμου Σαλαμίνας και το χαρακτηρισμό του **ως πεζοδρόμου**

- Τη με αριθμ. 377/2013 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Σαλαμίνας, στηριζόμενη στην Τεχνική Έκθεση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Σαλαμίνας όπου διατυπώνεται:

1. αφενός η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινοχρήστου καθώς σε περίπτωση άρσης της απαλλοτρίωσης η εγκεκριμένη οδός Αβέρωφ πλάτους 8,0 μ., μετά τη συμβολή της με τον εγκεκριμένο πεζόδρομο της οδού Ρόδου θα μειώνεται σε πλάτος, σχέδιο το οποίο δεν είναι πολεοδομικά ορθό και
2. αφετέρου η οικονομική αδυναμία αποζημίωσης από ιδίους πόρους του Δήμου σύμφωνα με το με αρ. 29554/09-10-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Σαλαμίνας.

- Όλη την αναφερθείσα ανωτέρω αλληλογραφία με αρμόδιους Φορείς και Υπηρεσίες

Η Υπηρεσία μας έχει την άποψη ότι η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με την πρόταση τροποποίησης του Δήμου Σαλαμίνας δυσχεραίνει την κυκλοφοριακή σύνδεση των Ο.Τ. 90 και 91 και την πρόσβαση των ιδιοκτησιών που έχουν πρόσωπο στην εν λόγω οδό, προς τη συμβολή με την εγκεκριμένη οδό Τεκμήσης, και τους ευρύτερους Κ.Χ. της περιοχής.

Επίσης, η ιδιοκτησία επί της οποίας έχει εκδοθεί η με αρ. 2635/2010 δικαστική απόφαση έχει έκταση σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Αργυρού Παντελή 224,54. τ.μ. και ως εκ τούτου δεν πληροί τα ελάχιστα όρια της κατά κανόνα ή της κατά παρέκκλιση αρτιότητας και δε δύναται να αποδοθεί με οποιαδήποτε μορφή τροποποίησης άρτια και οικοδομήσιμη (είτε στον κανόνα είτε στην παρέκκλιση) ιδιοκτησία.

Η Υπηρεσία διαπιστώνει, σύμφωνα με όλα τα ανωτέρω αναλυτικά αναφερθέντα και τα πλήρη στοιχεία του φακέλου, ότι πρέπει να προβεί κατ' αρχάς στην άρση διότι:

A) Δεν προκύπτει ότι υπάρχει δυνατότητα πλήρους οικονομικής αποζημίωσης του ιδιοκτήτη σύμφωνα με το υπ. αρ. 29554/27-9-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών – Τμήμα Λογιστηρίου του Δήμου Σαλαμίνας και την υπαγωγή του στο Πρόγραμμα Εξυγίανσης του άρθρου 174 του Ν. 4270/2015 (ΦΕΚ 143Α)

B) Ο **υπόψη χώρος είναι πολεοδομικά αναγκαίος σύμφωνα με τον πολεοδομικό σχεδιασμό του Δήμου και παράλληλα όταν η αρμοδιότητα τροποποίησης του σχεδίου ανήκει στα όργανα της κρατικής Διοίκησης, οι κρίσεις ως προς την ύπαρξη ή μη πολεοδομικής ανάγκης διατήρησης του χώρου ως κοινοχρήστου και ως προς τις δυνατότητες αποζημίωσης των φερόμενων ως ιδιοκτητών (βλ. Π.Ε. 57, 194/2012, 202/2009) – ιδίως δε η κρίση για το πολεοδομικώς αναγκαίο ή μη της διατήρησης του κοινόχρηστου ή του κοινωφελούς χώρου – πρέπει να εκφέρονται και από τα όργανα αυτά. (ΠΕ 67/2014 5μ., 140/2014, 189, 200/2013, 71/2012, 181, 196/2012, 154, 212/2011, 71/2010, 202/2009, 95/2008, ΣτΕ 3908/2007 7μ.)**

σύμφωνα μετά τα παραπάνω

Και **ΕΠΕΙΔΗ:**

- 1) Σύμφωνα με την παρ.4 του άρθρου 10 του Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197Α): «οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης. Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση.»
- 2) Το Διοικητικό Πρωτοδικείο Πειραιά με την με αρ. 2635/2010 απόφαση του, βεβαίωσε την άρση της απαλλοτρίωσης σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας του αιτούντα, στο Ο.Τ. 90 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δ.Κ. Αιαντείου του Δήμου Σαλαμίνας και το χαρακτηρισμό του **ως πεζοδρόμου**
- 3) Η εν λόγω πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είναι όλως **εντοπισμένη τροποποίηση σχεδίου και η ιδιοκτησία βρίσκεται εντός της ζώνης των 500 μ.** από την ακτή και θα πρέπει να εκδοθεί Π.Δ., επομένως αρμοδίως την εισηγείται η Υπηρεσία μας ενώπιον του Συμβουλίου σας.
- 4) Ο Δήμος με την από 16-10-2013 Τεχνική Έκθεση εξέφρασε την πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του εν λόγω Κοινοχρήστου Χώρου
- 5) Ο Δήμος έχει εκφράσει την αδυναμία αποζημίωσης της εν λόγω άρσης απαλλοτρίωσης
- 6) Η Υπηρεσία μας θεωρεί ότι απαιτείται η διατήρηση του χώρου ως Κ.Χ. – Πεζόδρομος άλλως τόσο η σύνδεση των Ο.Τ. 90 και 91 όσο και η πρόσβαση στους ευρύτερους Κ.Χ. της περιοχής όλων των ιδιοκτησιών που έχουν πρόσωπο στην εν λόγω οδό σε συμβολή με την εγκεκριμένη οδό Τεκμήσης θα δυσχεραίνεται
- 7) Η ιδιοκτησία επί της οποίας έχει εκδοθεί η με αρ. 2635/2010 δικαστική απόφαση έχει έκταση σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Αργυρού Παντελή 224,54. τ.μ. και ως εκ τούτου δεν πληροί τα όρια της κατά κανόνα ή της κατά παρέκκλιση

αρτιότητας και δε δύναται να αποδοθεί με οποιαδήποτε μορφή τροποποίησης άρτια και οικοδομήσιμη (είτε στον κανόνα είτε στην παρέκκλιση)

8) Η αποζημίωση της ιδιοκτησίας θα συντελεστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17-7-1923 μετά την κατά νόμο σύνταξη πράξης αναλογισμού.

9) ο Δήμος Σαλαμίνας με τη με αρ. 40473/18-11-2015 Απόφαση Υφυπουργού Εσωτερικών και Διοικητικής Ανασυγκρότησης ΦΕΚ 2518Β/20-11-2015 έχει υπαχθεί στο Πρόγραμμα Εξυγίανσης του άρθρου 174 του Ν. 4270/2015 (ΦΕΚ 143Α) όπως αντικαταστάθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ:

1. Την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε εκτέλεση της με αριθμ. 2635/2010 Απόφασης Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά, στην ιδιοκτησία Ξενοφώντα Μαρίνου με στοιχεία Z34BZ όπως αυτή απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Τ.Ε. Αργυρού Παντελή.

2. Την έγκριση οδού και ευρύτερου κοινόχρηστου με στοιχεία BZ3EΓ4B ο οποίος σχηματίζεται από την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσής στην ιδιοκτησία Ξενοφώντα Μαρίνου με στοιχεία Z34BZ και την ιδιοκτησία Χατζή Αναστασίας με στοιχεία 3EΓ43, όπως απεικονίζεται στο τοπογραφικό απόσπασμα το συνταχθέν από την Υπηρεσία επί υποβάθρου Τοπογραφικού Διαγράμματος του Τοπογράφου Μηχανικού Τ.Ε. Αργυρού Παντελή που συνοδεύει την παρούσα.

4. Την αποστολή της υπόθεσης στον Δήμο Σαλαμίνας, για την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας, σύμφωνα με το άρθρο 32, παρ.1 του Ν.4067/2012 (ΦΕΚ79Α/9-4-2012) όπως αυτό διορθώθηκε και ισχύει.

5. Την μετέπειτα αποστολή της υπόθεσης στο αρμόδιο ΥΠ.ΕΝ. προς έκδοση Προεδρικού Διατάγματος, σύμφωνα με το αρ.31 του Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ 79Α/9-4-2012) όπως διορθώθηκε με το άρθρο 62 του Ν. 4280/8-8-2014 (ΦΕΚ159Α/8-8-2014)>>

γ) Τις απόψεις που εξέφρασε ο φερόμενος ιδιοκτήτης και ο μηχανικός του

Και επειδή

1). Τμήμα της φερόμενης ιδιοκτησίας υπό στοιχεία B43ZB ρυμοτομείται ως τμήμα της εγκεκριμένης μη διανοιγμένης οδού Αβέρωφ πλάτους 8μ. Για το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα υπό στοιχεία T24-Z-3-9-T24 έχει εκδοθεί η με αρ. α2635/2010 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά, η οποία ακύρωσε την παράλειψη της Διοίκησης να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση και τον χαρακτηρισμό ως κοινόχρηστου χώρου της ιδιοκτησίας του προσφεύγοντος, αναπέμποντας την υπόθεση στην διοίκηση, προκειμένου αυτή, με την τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου, να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση και τον χαρακτηρισμό ως πεζοδρόμου της ιδιοκτησίας του προσφεύγοντος.

2) Η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της μη διανοιγμένης εγκεκριμένης οδού Αβέρωφ έχει αποδειχθεί με τα αναφερόμενα στην σχετική εισήγηση της υπηρεσίας, αντίθετα όμως δεν υπάρχει η πρόθεση, ούτε η οικονομική δυνατότητα του Δήμου Σαλαμίνας για άμεση αποζημίωση του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας, αφού δεν έχει εγγραφεί η προσήκουσα αποζημίωση στον προϋπολογισμό του Δήμου και στο όνομα του δικαιούχου, όπως προβλέπεται από την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία.

3) Η πρόταση τροποποίησης που εγκρίθηκε με την αρ. 377/2013 απόφαση Δ.Σ. Σαλαμίνας (η οποία χρήζει και επικαιροποίηση), όπως φαίνεται στο από Οκτώβριο 2013 τοπογραφικό διάγραμμα του Παντελή Αργυρού, πτυχιούχου τοπογράφου μηχανικού, δεν αίρει την απαλλοτρίωση στο ρυμοτομούμενο τμήμα, σε εκτέλεση της δικαστικής απόφασης, αλλά,κατούσίαν επανεπιβάλλει αυτήν, χωρίς να υπάρχει δυνατότητα οικονομικής αποζημίωσης. Προτείνεται, δε μόνο η μείωση της πρασιάς, κατά μήκος της οδού Αβέρωφ, η οποία όμως απαγορεύεται από την νομοθεσία, ως μείωση κοινοχρήστου χώρου.

4) Η πρόταση τροποποίησης που συνοδεύει την με αρ. πρωτ. 216638/2015/09-12-2016 εισήγηση, όπως αυτή αποτυπώνεται στο από Οκτώβριο 2016 Τοπογραφικό Διάγραμμα της υπηρεσίας, αφορά σε επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης στο ρυμοτομούμενο τμήμα της φερόμενης ιδιοκτησίας Ξενοφώντα Μαρίνου, σε επιβολή νέας απαλλοτρίωσης στο υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας (για πρώτη φορά) και σε χαρακτηρισμό αυτής ως ευρύτερου κοινόχρηστου χώρου. Η πρόταση αυτή δεν αποτελεί συμμόρφωση ως προς την δικαστική απόφαση, καθόσον δεν έχει εξασφαλιστεί η αποζημίωση από τον Δήμο προς τους δικαιούχους και επιπλέον προτείνεται νέα ρυμοτομία στην εν λόγω ιδιοκτησία.

5) Η φερόμενη αρχική ιδιοκτησία Ξενοφώντα Μαρίνου, με εμβαδόν 224,54 τμ.(σύμφωνα με την δικαστική απόφαση και το τοπογραφικό διάγραμμα Παντελή Αργυρού) δεν είναι άρτια ούτε και οικοδομήσιμη (κατά κανόνα ή κατα παρέκκλιση), πλην όμως από την κείμενη νομοθεσία δεν προβλέπεται η υποχρέωση της διοίκησης να αποδώσει αυτήν, ως άρτια και οικοδομήσιμη, μετά την τυχόν άρση απαλλοτρίωσης

Το Συμβούλιο γνωμοδότησε ομόφωνα:

Α) Την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης τμήματος της φερόμενης ιδιοκτησίας Ξενοφώντα Μαρίνου υπό στοιχεία Ζ-3-9-Τ24-Ζ σε συμμόρφωση της με αρ. 2635/2010 απόφασης Διοικητικού Πρωτοδικείου Πειραιά

Β) Τον αποχαρακτηρισμό του τμήματος αυτού της ιδιοκτησίας από εγκεκριμένη οδό σε τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου 90.

Γ) Την μεταφορά της οικοδομικής γραμμής, παράλληλα της ρυμοτομικής γραμμής επί της οδού Αβέρωφ, με δημιουργία πρασιάς πλάτους 4μ., όπως αυτά απεικονίζονται στο διορθωμένο από το Συμβούλιο Τοπογραφικό Διάγραμμα του Παντελή Αργυρού.

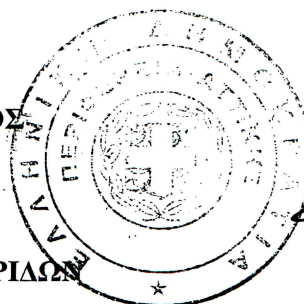
Δ) Την διαβίβαση της νέας πρότασης τροποποίησης στον Δήμο Σαλαμίνας για τήρηση της διαδικασίας δημοσιοποίησης και στην συνέχεια την αποστολή στο αρμόδιο ΥΠΕΝ προς έκδοση Προεδρικού Διατάγματος.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΠΑΣΧΑΛΗ ΕΙΡΗΝΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΛΙΑΓΓΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ



**ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο/Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**

Πασχάλη Ειρήνη
Πασχάλη Ειρήνη