



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ
Μ Ε Σ Ο Γ Α Ι Α Σ**

ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ: 04-03-2020

ΑΡ. ΠΡΩΤ: 3784

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της υπ' αριθμόν **2^{ης}/26-02-2020** συνεδρίασεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

Αριθμ. Αποφ. 59/2020

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο, που βρίσκεται πλησίον του Ο.Τ.Γ695, στην 4^η - 5^η Π.Ε. στο Πόρτο Ράφτη.

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας και στο Δημοτικό Κατάστημα την **26^η** του μηνός **Φεβρουαρίου** έτους **2020**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **18.00 μ.μ.**, συνήλθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, έπειτα από την υπ' αριθμόν **3136/21.02.2020** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτού, που δημοσιεύθηκε σε κάθε έναν από τους Συμβούλους σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010 Φ.Ε.Κ. Α'/87/07-06-2010 και στον κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010.

Ο Γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου κ.Κοφινάς Κων/νος, εκφώνησε τον κατάλογο των παρόντων μελών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου μελών **(27)** ευρέθησαν παρόντα **(14)**.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1) Κολιαβασίλης Δημήτριος, **2)** Μπισιώτης Χρήστος **3)** Δημητρίου Ευάγγελος, **4)** Μαντάλα Καλή, **5)** Αϊδινιώτης Ιωάννης, **6)** Βαμποράκη Μελπομένη, **7)** Κορωνιάς Νικόλαος, **8)** Μαντάλα Μαρία, **9)** Νέρας Ευάγγελος, **10)** Γιαννάκης Γεώργιος, **11)** Κοφινάς Κων/νος, **12)** Πολίτης Ιωάννης, **13)** Λαδά Γιαννούλα, **14)** Πανουργιάς Νικόλαος.

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1) Δράκου Δημήτρα, **2)** Δρίτσας Δημήτριος, **3)** Πίντζου Ελισάβετ, **4)** Μαντάλα Μαρία - Μαργαρίτα, **5)** Χρυσάφης Σταύρος, **6)** Αδάμος Γεώργιος, **7)**

Στρατουδάκης Ιωάννης, **8)** Κουβέλης Αλέξανδρος, **9)** Σταμπέλος Θεοφάνης, **10)** Μπρίτσας Χρήστος, **11)** Δρίτσας Χρήστος, **12)** Νάσσου Φωτεινή, **13)** Συλλελόγλου Ανδρέας.

Προ της εκφωνήσεως του **1^{ου}** θέματος προσήλθαν οι Δ.Σ. κ.κ.Μαντάλα Μαρία – Μαργαρίτα & Μπρίτσας Χρήστος.

Στην συνεδρίαση συμμετείχε ο Δήμαρχος κ. Αλλαγιάννης Κων/νος, ο οποίος και αποχώρησε προ της εκφωνήσεως του **11^{ου}** θέματος.

Η κα Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ανέγνωσε τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Και εισηγούμενη το **18^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου μας, με το υπ'αρ.πρωτ.οικ.1552/28-01-2020 έγγραφο, εισηγείται τα εξής: «...Σας γνωρίζουμε ότι: με το υπ' αρ.πρωτ. 256442/2018/14-2-2019 έγγραφο της Περιφέρειας Αττικής (αρ.πρωτ. Δήμου : 3235/26-2-2019), (σχετ.1), ζητήθηκε από το Δήμο μας να προβεί στις κατά νόμο ενέργειες αρμοδιότητάς μας, βάσει του άρθρ.32 του Ν.4067/2012, δηλαδή γνωμοδότηση για την εκ νέου επιβολή ή μη της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τήρηση της νόμιμης διαδικασίας δημοσιοποίησης της προτεινόμενης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου εντός προθεσμίας εξαμήνου,

→ με το με αρ.πρωτ. οικ.4056/12-03-2019 έγγραφό μας, (σχετ.2), αναλύθηκαν διεξοδικά όσα προβλέπονται στο άρθρ.32 του Ν.4067/2012 και διευκρινίσθηκαν οι δυνατές επιλογές της δημοτικής αρχής. Παρά το γεγονός ότι έχει μεσολαβήσει διάστημα μεγαλύτερο των 10 μηνών, τα αρμόδια συλλογικά όργανα του Δήμου δεν προέβησαν σε καμία απόφαση,

→ με το με αρ.πρωτ. 592671/03-10-2019 έγγραφο της Περιφέρειας Αττικής (αρ.πρωτ. Δήμου : 16969/14-10-2019), (σχετ.3), οι αρμόδιες Υπηρεσίες της Περιφέρειας Αττικής ζητούν ενημέρωση σχετικά με τις ενέργειες του Δήμου και άμεση διαβίβαση τυχόν αποφάσεων, καθώς, μετά την άπρακτη παρέλευση της σχετικής προθεσμίας, η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου συνεχίζεται χωρίς τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου.

Κατόπιν των παραπάνω, παρακαλούμε για την εξέταση του θέματος και τη λήψη απόφασης σχετικά με εκ νέου επιβολή ή μη της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης...».

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με το **υπ'αρ.3^ο Πρακτικό/07-02-2020 (Αρ.Απόφασης 15/2020)**, γνωμοδοτεί θετικά υπέρ της άρσης της ρυμοτομικής

απαλλοτριώσης με τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο εν λόγω ακίνητο και προωθεί το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Το λόγο έλαβε η επικεφαλής της παράταξης «Μαζί για τον Δήμο μας» κα Μαντάλα Μαρία, η οποία έθεσε υπόψιν του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής: «...Ο Αριστοτέλης στα Πολιτικά του σε ελεύθερη μετάφραση, έλεγε ότι « η πόλη συγκροτήθηκε αρχικά για να διασφαλίζει τη ζωή, στην πραγματικότητα όμως υπάρχει για να εξασφαλίζει την καλή ζωή. Η πόλη υπάρχει εκ φύσεως και ο άνθρωπος είναι ένα όν προορισμένο εκ φύσεως να ζει σε πόλη και ο δίχως πόλη άνθρωπος δηλαδή ο εκ φύσεως χωρίς πόλη, είναι η άνθρωπος κατώτερης ποιότητας η ένα όν ανώτερο από τον άνθρωπο».

Το ερώτημα είναι εμείς τι πρέπει να πράξουμε για να διασφαλίσουμε το ότι είμαστε ζώα πολιτικά (ότι ζούμε σε πόλη σε ολότητα δηλ με συνανθρώπους μας).

ΝΑ ΔΙΑΣΦΑΛΙΣΟΥΜΕ ΤΗΝ ΚΑΛΗ ΖΩΗ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ

ΝΑ ΕΠΙΒΕΒΑΙΩΣΟΥΜΕ ΟΤΙ Η ΖΩΗ ΣΤΙΣ ΠΟΛΕΙΣ ΜΑΣ ΜΠΟΡΕΙ ΝΑ ΚΑΤΑΣΤΕΙ ΚΑΙ ΝΑ ΠΑΡΑΜΕΙΝΕΙ ΒΙΩΣΙΜΗ, ΑΝΘΡΩΠΙΝΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΛΟΓΙΚΑ ΙΣΟΡΡΟΠΗ

Ο Συνήγορος του Πολίτη σε μία αξιομνημόνευτη έκθεσή του έτους 2005, είχε εντοπίσει ακριβώς τα προβλήματα που αφορούν την άρση των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων.

Θεωρούσε λοιπόν ότι πρέπει να:

- 1) Καταγραφούν οι βασικές όψεις της διοικητικής παθογένειας στο πλαίσιο της προστασίας της ιδιοκτησίας
- 2) Αναληφθεί διάλογος για την βελτίωση της διοικητικής δράσης παράλληλα με την προστασία των δικαιωμάτων των πολιτών.

Και τονίζει ότι είναι διαφορετικά τα νομικά διακυβεύματα τα οποία αναδεικνύονται στο πεδίο της σχέσεως μεταξύ της προστασίας του περιβάλλοντος και της προστασίας της ιδιοκτησίας, καταλήγοντας ότι η νομοθεσία με τις παλινδρομήσεις της, δεν προστατεύει ούτε το περιβάλλον ούτε την ιδιοκτησία.

Το πρόβλημα της κατάργησης κοινοχρήστων χώρων λόγω άρσεως ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων οι οποίες δεν συντελέστηκαν, αποτελεί αφενός προσβολή του συνταγματικά κατοχυρωμένου δικαιώματος της διατήρησης βιώσιμου αστικού περιβάλλοντος αφετέρου όμως έρχεται να προστατεύσει την επίσης συνταγματικά και νομοθετικά κατοχυρωμένη νόμιμη αξίωση του ιδιοκτήτη για αποκατάσταση του δικαιώματός του επί της ιδιοκτησίας του, λόγω της μη συντέλεσης της απαλλοτριώσεως.

Περίληπτικά αναφέρουμε τις αξιομνημόνευτες θέσεις που εμπεριέχονται στο πρακτικό επεξεργασίας σχεδίου διατάγματος 188/2006 από το Συμβούλιο της Επικρατείας καθώς και στην απόφαση 528/2017 του Ε' Τμήματος.

Και τα δύο κείμενα εξειδίκευσαν μια σειρά συνταγματικά κριτήρια, τα οποία θα πρέπει να λαμβάνονται υπ' όψη για τη νόμιμη άρση ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων που κηρύσσονται για τη δημιουργία κοινοχρήστων χώρων πρασίνου και τη θεώρηση των ακινήτων που αφορούν ως εκ νέου οικοδομήσιμων καθώς επίσης και επειδή εισήγαγαν την υποχρέωση νόμιμης αιτιολογίας της αδυναμίας των Δήμων για καταβολή αποζημιώσεως ως προβαλλομένου λόγου για την άρση των απαλλοτριώσεων.

II. Η απόφαση ΣτΕ 528/2017

Η απόφαση ΣτΕ 528/2017 έφερε εκ νέου στο προσκήνιο το ζήτημα του αποχαρακτηρισμού κοινοχρήστων χώρων πρασίνου που προβλέπονται από ρυμοτομικά σχέδια πόλεων και οικισμών, για τη δημιουργία των οποίων είχε κηρυχθεί ρυμοτομική απαλλοτρίωση, η οποία ουδέποτε συντελέσθηκε.

Με τον αποχαρακτηρισμό τους λόγω μη συντέλεσης της απαλλοτριώσεως, οι χώροι αυτοί αποχαρακτηρίζονται υπαγόμενοι και πάλι στο ιδιοκτησιακό καθεστώς που ίσχυε γι' αυτούς πριν την κήρυξη της απαλλοτριώσεως, αφού η διατήρησή της χωρίς εκπλήρωση του σκοπού της συνιστά κατά το δίκαιο υπέρμετρη και καταχρηστική δέσμευση της ιδιοκτησίας.

Η απόφαση θεωρείται ιδιαίτερα σημαντική καθώς δεν επαναλαμβάνει απλώς την πάγια θέση της νομολογίας, αλλ' εισάγει συνταγματικά κριτήρια, τα οποία θα πρέπει να λαμβάνονται υπ' όψη για τη νόμιμη άρση ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων καθώς και την υποχρέωση αιτιολογίας της αδυναμίας του οικείου ΟΤΑ να καταβάλει αποζημίωση επί μη συντελεσμένων απαλλοτριώσεων.

Κατά την απόφαση, με μόνη τη δημοσίευση δικαστικής αποφάσεως, με την οποία κρίνεται ότι συντρέχει υποχρέωση άρσεως απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους και μέχρι την ολοκλήρωση της τροποποίησης του σχεδίου πόλεως ή της πολεοδομικής μελέτης, το ακίνητο δεν καθίσταται οικοδομήσιμο, αλλά παραμένει πολεοδομικά αρρύθμιστο.

Η Διοίκηση δεν δεσμεύεται ωστόσο, στην περίπτωση αυτή, να καταστήσει το ακίνητο οικοδομήσιμο, αλλ' οφείλει να εξετάσει, αν συντρέχουν λόγοι που δεν επιτρέπουν τη δόμησή του, συνεκτιμώντας αιτιολογημένα: α) τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου, β) το νομοθετικό καθεστώς του οικισμού και της περιοχής, γ) τις πραγματικές πολεοδομικές ανάγκες της περιοχής και δ) τις δεσμεύσεις και κατευθύνσεις τυχόν υφισταμένου χωροταξικού σχεδίου, Γενικού Πολεοδομικού

Σχεδίου ή συναφών σχεδίων, προκειμένου να αποφεύγονται αποσπασματικές ρυθμίσεις.

Επομένως η Διοίκηση, πριν προβεί στην άρση ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, οφείλει κατά την απόφαση να διερευνήσει τεκμηριωμένα, αν συντρέχουν αντικειμενικοί λόγοι από τη συνταγματικά κατοχυρωμένη επιταγή περί προστασίας του περιβάλλοντος, για τους οποίους η ιδιοκτησία πρέπει να παραμείνει εκτός πολεοδομικού σχεδιασμού ή να δεσμευθεί εκ νέου με την επανεπιβολή της απαλλοτριώσεως, τυχόν δε αόριστη δήλωση του οικείου ΟΤΑ περί αδυναμίας αποζημιώσεως των θιγομένων ιδιοκτητών, δεν αρκεί για να προσδώσει νόμιμο έρεισμα στη μετατροπή του ακινήτου σε οικοδομήσιμο χώρο.

III. Το πρακτικό επεξεργασίας σχεδίου δ/τος 188/2006

Αρκετά χρόνια πριν, με το πρακτικό επεξεργασίας σχεδίου προεδρικού διατάγματος 188/2006, υπεβλήθη προς έγκριση τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πόρου,

Αξιοσημείωτο είναι ωστόσο στο πρακτικό αυτό το σκεπτικό της ειδικής γνώμης του Εισηγητή δικαστή, που ερμήνευσε υποδειγματικά το σύνθετο πλέγμα των εφαρμοσθέντων διατάξεων χωρίς ουδόλως να απομειώνει την έννομη αξίωση για δίκαιη ικανοποίηση των θιγομένων ιδιοκτητών. Σύμφωνα με τη γνώμη εκείνη:

α) Ο σύμφωνος με το Σύνταγμα πολεοδομικός σχεδιασμός δεν περιλαμβάνει μόνο πρόβλεψη κοινοχρήστων χώρων, αλλά και την επίτευξη πρακτικού αποτελέσματος με τη δημιουργία βιώσιμων και λειτουργικών οικισμών.

β) Το κράτος, εφ' όσον είναι αρμόδιο για τον πολεοδομικό σχεδιασμό και την υλοποίησή του, οφείλει να αναλαμβάνει και το κόστος των σχετικών ρυθμίσεων διαθέτοντας εκ των προτέρων στους ΟΤΑ επαρκείς πόρους ή αναλαμβάνοντας ευθέως τη δαπάνη των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων, αφού ακόμα και σε περίπτωση οικονομικής αδυναμίας του Δήμου να καταβάλει στους δικαιούχους τη σχετική αποζημίωση, δεν είναι δυνατόν να πιθανολογηθεί οικονομική αδυναμία και του ίδιου του Δημοσίου να καλύψει τη δαπάνη, γεγονός που σε κάθε περίπτωση διασφαλίζει την οικονομική θέση του θιγομένου ιδιοκτήτη.

γ) Η ρυμοτομική απαλλοτριώση διαφέρει θεμελιωδώς από την κοινή απαλλοτριώση, διότι εντάσσεται στο όλο σύστημα κοινοχρήστων χώρων του οικισμού, η δε ανάκλησή της έχει σοβαρές επιπτώσεις που μπορεί να ανατρέψουν τον πολεοδομικό σχεδιασμό και να οδηγήσουν τον οικισμό σε ασφυξία με την κατάργηση χώρων πρασίνου, και τέλος,

δ) Τροποποίηση σχεδίου πόλεως προς ανάκληση ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως επιτρέπεται μόνο κατ' εξαίρεση και για πολεοδομικούς λόγους, όχι όμως κατ'

επίκληση οικονομικής αδυναμίας του οικείου ΟΤΑ να καταβάλει την αποζημίωση, αφού τέτοια αδυναμία δεν μπορεί, όπως προειπώθηκε, να είναι παραδεκτή.

Μέσα στο πολυδαίδαλο αυτό νομικό καθεστώς και την γενική προχειρότητα του σημαντικού ζητήματος της άρσης των ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων, εμείς στο παρόν θέμα θα συνταχθούμε με την άποψη της Τεχνικής Υπηρεσίας.

Ο Δήμος πρέπει να μην συναινέσει στην άρση της απαλλοτριώσεως και να εξασφαλίσει τα απαραίτητα κονδύλια για την αποζημίωση των ιδιοκτητών προκειμένου να μην δημιουργηθούν τα προβλήματα που αναγράφονται στην εισήγηση της ΤΥ...».

Συνεχίζει αναφέροντας ότι «... αν και η συζήτηση του θέματος θα έπρεπε να αναβληθεί διότι σήμερα 26/04 δεν υπήρχε η άποψη και η εισήγηση της διοικήσεως όσον αφορά το ζήτημα ούτε καν έγγραφο που να δηλώνεται συγκεκριμένα και αποδεδειγμένα η βούληση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημιώσεως των θιγομένων ιδιοκτητών, η περί βουλήσεως διατηρήσεως της απαλλοτριώσεως) ως παράταξη δηλώνουμε απλή παρουσία...».

Στη συνέχεια η κα Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μαντάλα Μαρία, Νέρας Ευάγγελος & Γεώργιος Γιαννάκης, δηλώνουν παρών.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την Πρόεδρο αυτού, έλαβε υπ' όψιν και τις κείμενες διατάξεις του Ν. 3463/06, του Ν.3852/2010, την υπ'αρ.πρωτ.οικ.1552/28-01-2020 εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας, την υπ'αρ. 15/2020 απόφαση της ΕΠΖ (Πρακτικό υπ'αρ.3/07-02-2020)

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Εγκρίνει την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία με 660101 παρά το Ο.Τ. Γ695 στην 4-5 ΠΕ Πόρτο-Ράφτη. Οι φερόμενοι ιδιοκτήτες θα πρέπει να προσκομίσουν πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, έτσι ώστε να ενταχθεί στο Ο.Τ. Γ695, ενώ η Οικονομική Υπηρεσία θα πρέπει να παρουσιάσει στοιχεία από τα οποία θα προκύπτει η αδυναμία του Δήμου να καταβάλει την οφειλόμενη αποζημίωση.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Μαντάλα Μαρία, Νέρας Ευάγγελος & Γεώργιος Γιαννάκης, δηλώνουν παρών.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **59/2020**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΜΑΝΤΑΛΑ ΚΑΛΗ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΜΠΙΣΙΩΤΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΑΪΔΙΝΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΒΑΜΠΟΡΑΚΗ ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ
ΚΟΡΩΝΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΜΑΝΤΑΛΑ ΜΑΡΙΑ
ΝΕΡΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΜΑΝΤΑΛΑ ΜΑΡΙΑ – ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ
ΓΙΑΝΝΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΚΟΦΙΝΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΠΟΛΙΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΛΑΔΑ ΓΙΑΝΝΟΥΛΑ
ΜΠΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΠΑΝΟΥΡΓΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ