

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

από το πρακτικό της υπ' αριθμ. 20^{ης} Τακτικής Συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Ιλίου

Αριθ. Απόφασης 359/2010

ΘΕΜΑ

**Πρόταση τροποποίησης σχεδίου στο Ο.Τ. 1253 περιοχής
ΜΙΧΕΛΗ**

Σήμερα στις **23 Σεπτεμβρίου** ημέρα **Πέμπτη**, το έτος **2010** και ώρα 20.30 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου **ΙΛΙΟΥ** συνήλθε σε Τακτική Συνεδρίαση στο **Δημοτικό Κατάστημα**, ύστερα από την υπ' αριθμ. 44751/17-9-2010 πρόσκληση του Προέδρου κ. Μπατσή Χρήστου που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό στον κ. Δήμαρχο και σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους την 17-9-2010

Το Δημοτικό Συμβούλιο απαρτίζεται από τριάντα τρία (33) Μέλη.

Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΖΕΝΕΤΟΣ ΝΙΚΟΣ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.: ΜΠΑΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Σ.: ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΣ ΦΩΤΙΟΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΦΕΓΓΕΡΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΜΠΟΥΡΔΑΚΗΣ ΣΤΕΛΙΟΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΜΠΑΡΜΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ

ΜΕΛΗ Δ.Σ.: ΦΕΡΕΝΤΙΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΠΑΤΕΡΕΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΚΟΥΚΟΥΒΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΠΑΤΣΟΥΡΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ, ΑΛΕΞΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, ΔΕΥΤΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ, ΓΚΙΩΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΔΑΜΙΑΝΑΚΗ ΑΓΓΕΛΑ, ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΜΗΛΙΩΝΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ, ΚΑΚΟΥΡΗΣ ΑΝΤΩΝΗΣ, ΔΑΛΑΜΑΓΚΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΧΡΟΝΟΠΟΥΛΟΣ ΠΕΤΡΟΣ, ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΓΡΕΤΣΙΣΤΑ ΕΛΕΝΗ, ΞΑΝΘΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ΤΖΑΝΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΣΑΜΑΡΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΝΤΑΒΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. : ΜΟΥΡΚΟΓΙΑΝΝΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ

ΑΓΡΑΠΠΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗΣ, Δ.Σ., ΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Δ.Σ. & ΠΕΡΙΜΕΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ.Σ.

Οι Δ.Σ. κ.κ. Χρονόπουλος Π., Τριανταφύλλου Ν., Τζανάκης Ι., Σταματόπουλος Γ. & Ντάβος Δ. απεχώρησαν κατά τη συζήτηση του 5^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υφίσταται νόμιμη απαρτία, ο Πρόεδρος κ. Μπατσής Χρήστος κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης, και το Δημοτικό Συμβούλιο εισέρχεται αμέσως στην εξέταση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Μπατσής Χρήστος εισάγει στο Συμβούλιο για συζήτηση το 10^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης που αφορά την πρόταση τροποποίησης σχεδίου στο Ο.Τ. 1253 περιοχής ΜΙΧΕΛΗ.

Αφού θέτει υπόψιν του Συμβουλίου το υπ' αριθμ. 43863/14-9-2010 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας, στο οποίο αναφέρεται ότι:

«Σας στέλνουμε τις απόψεις μας σχετικά με τη πρόταση του Δήμου που υποβλήθηκε στο Υπ.ΠΕΚΑ , τη διαφορετική πρόταση που εγκρίθηκε από το Κεντρικό ΣΧΟΠ και τις υποβληθείσες ενστάσεις κατόπιν της ανάρτησης της τελευταίας.

Α. ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Α1. Η εκδοθείσα (και μη επικυρωθείσα ακόμη) πράξη αναλογισμού 10/2006

Με τη πράξη αναλογισμού 10/2006 – σχετ.1 , την οποία επέσπευσε η ΚΑΨΙΜΑΛΑΚΟΥ ΣΟΦΙΑ , προβλέπεται τακτοποίηση μεταξύ των ιδιοκτησιών (εντός παρένθεσης : κτηματολογικός αριθμός πράξης αναλογισμού / κτηματολογικός αριθμός σχεδιαγράμματος πρότασης τροποποίησης) :

- ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΣΑΡΑΝΤΟΥ (2/12)
- ΚΑΨΙΜΑΛΑΚΟΥ ΣΟΦΙΑΣ (1/11)
- ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΝΑΣ &
ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΥ ΕΥΣΤΑΘΙΟΥ (3/10)

Εξάλλου , από τη προβλεπόμενη τακτοποίηση επηρεάζονται , μεταξύ άλλων , και οι ιδιοκτησίες :

- ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ ΚΥΡΙΑΚΗΣ &
ΛΑΛΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ (– / 13)
- ΚΟΥΡΗ ΣΠΥΡΙΔΩΝΟΣ & ΝΙΚΟΛΑΟΥ (– / 14)

Με τη προβλεπόμενη τακτοποίηση καταργείται το τελευταίο προς τη Λ.Θηβών τμήμα της μη εγκεκριμένης δημοτικής οδού , περίπου παράλληλης των οδών Μακρυγιάννη και Σοφούλη , εντός του Ο.Τ. 1253 , και με προσκύρωσή του και αλλαγή των ορίων των παραπάνω 3 ιδιοκτησιών δημιουργείται (σε άλλη θέση) νέα ιδιοκτησία , εμβαδού 121,30 μ² , σε αναπλήρωση του απομένοντος (μη οικοδομήσιμου) τμήματος της ιδιοκτησίας 2/12 (κατόπιν της ρυμοτόμησής της από τη Λ.Θηβών).

Η παραπάνω τακτοποίηση είναι , κατά τη πεποίθησή μας , άστοχη , όπως θα καταδειχθεί στη συνέχεια.

Να σημειωθεί ότι η πράξη αναλογισμού 10/2006 δεν έχει επικυρωθεί (δηλαδή δεν ισχύει ακόμα), κατόπιν υποβληθεισών κατ'αυτής ενστάσεων (και από τον Δήμο), οι οποίες δεν έχουν εξεταστεί μέχρι σήμερα.

Α2. Η πρόταση τροποποίησης σχεδίου του Δήμου

Κατόπιν της έκδοσης της πράξης αναλογισμού 10/2006 και της σ'αυτήν προβλεπομένης κατάργησης τμήματος δημοτικής οδού (απαράδεκτης, όπως θ'αποδειχθεί στη συνέχεια) η Υπηρεσία προχώρησε

στη σύνταξη πρότασης τροποποίησης σχεδίου για την έγκριση ως πεζοδρόμων όλων των μη εγκεκριμένων δημοτικών οδών εντός του Ο.Τ. 1253.

Η πρόταση αυτή φαίνεται στο από **Μαΐου 2006 Τοπογραφικό – Κτηματολογικό Διάγραμμα της Υπηρεσίας – σχετ.2** , εγκρίθηκε με τις αποφάσεις **Δ.Σ. 347/2006 και 504/2006** (στις οποίες περιέχεται και η αιτιολόγησή της) – **σχετ. 3 & 4** , υποβλήθηκε στο ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. την 18-10-2006 και επανεγκρίθηκε (λόγω παρέλευσης 3ετίας) με την **υπ' αριθ. 66/2010 απόφαση Δ.Σ. – σχετ.5**

A3. Η διαφορετική πρόταση του Κεντρικού ΣΧΟΠ

Με το έγγραφό του με αριθ. πρωτ. 23492/7-6-2010 το Υπ.Π.Ε.Κ.Α. μας διαβίβασε την εισήγηση επί του θέματος της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και τη σύμφωνη μ' αυτήν γνωμοδότηση του Κ.ΣΧΟΠ – **σχετ. 6** , με την οποία εγκρίνεται η πρόταση του Δήμου αλλά με σημαντική διαφοροποίηση :

- δεν εγκρίνεται το τελευταίο (προς τη Λ.Θηβών) τμήμα της παραπάνω δημοτικής οδού
- προτείνεται η δημιουργία πεζοδρόμου και Κ.Χ. στη θέση του εναπομένοντος τμήματος της ιδιοκτησίας ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ (σχεδόν στο σύνολό του).

Με τη πρόταση αυτή σκοπείται η προβλεπόμενη από τη Π.Α. 10/2006 τακτοποίηση , με τη διαφορά ότι εξισώνεται , περίπου , το δούναι – λαβείν της ιδιοκτησίας ΚΑΨΙΜΑΛΛΑΚΟΥ (με τη πράξη αναλογισμού αυξανόταν υπέρμετρα).

Η παραπάνω πρόταση του Κ.ΣΧΟΠ :

- φαίνεται στο **συνοδευτικό της Τοπογραφικό Διάγραμμα – σχετ. 7**
- αναρτήθηκε από τον Δήμο και κοινοποιήθηκε στις ιδιοκτησίες 10,11,12,13 & 14 (σύμφωνα με τη νομοθεσία , ως νέα πρόταση)
- είναι **τεχνικά ανέφικτη** , όπως θ' αποδειχθεί στη συνέχεια.

B. ΟΙ ΥΠΟΒΛΗΘΕΙΣΕΣ ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΤΟΥ Κ.ΣΧΟΠ

Κατόπιν της παραπάνω ανάρτησης υποβλήθηκαν οι εξής ενστάσεις :

α) Η με αριθ. πρωτ. 35385/22-7-2010 του ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΣΑΡΑΝΤΟΥ (ιδιοκτησία 12) –σχετ. 8.

Η ένσταση αυτή είναι ασαφής , δεδομένου ότι συγχέει την πρόταση του Δήμου με τη πρόταση του Υπουργείου (που αυτή αναρτήθηκε), έτσι που φαίνεται ότι ενίσταται και κατά των δύο (ενώ η πρόταση του Υπουργείου έχει ως βάση τη δυνατότητα τακτοποίησης της ιδιοκτησίας του).

β) Η με αριθ. πρωτ. 35277/21-7-2010 της κ. ΚΑΨΙΜΑΛΛΑΚΟΥ ΣΟΦΙΑΣ (ιδιοκτησία 11) – σχετ. 9 , όπου αναφέρεται ότι :

- δεν ελήφθησαν υπόψη από το Υπουργείο οι υποβληθείσες κατά της πράξης αναλογισμού

ενστάσεις

- δεν είναι σαφές αν θα υποχρεωθεί η ιδιοκτησία της σε αποζημίωση για τους κοινόχρηστους χώρους που προτείνονται.

γ) Η με αριθ. πρωτ. 34896/20-7-2010 για τις ιδιοκτησίες 10,13 & 14 – σχετ. 10.

Στη παραπάνω μακροσκελή (18 σελίδες) ένσταση (που συνοδεύεται από τα σχετικά : 1, 2,3α,3β,4,5α,5β,6,7,8α,8β,9,10α,10β,10γ,11,12,13,14α,14β,14γ , και 3 εξουσιοδοτήσεις) παρατίθενται αναλυτικά οι δυσμενείς επιπτώσεις στις ιδιοκτησίες των ενισταμένων από την τυχόν υλοποίηση της πρότασης του Υπουργείου , βάσει **5 Τεχνικών Εκθέσεων (μετά σχεδιαγραμμάτων) 4 Μηχανικών.**

Στην ένσταση υποστηρίζονται, μεταξύ άλλων, και τα εξής :

- 1) επιβαρύνονται υπέρμετρα οι ιδιοκτησίες των ενισταμένων, σε αντίθεση με πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας
- 2) επιβαρύνεται υπέρμετρα η ιδιοκτησία (10), με σωρεία κατασκευαστικών αλλαγών που θα απαιτηθούν , όπως :
αντικατάσταση μανδροτοίχου περίφραξης, αντικατάσταση του δικτύου αποχέτευσης της πολυκατοικίας, αλλαγή σωληνώσεων ύδρευσης , μεταφύτευση δένδρων , απομάκρυνση κολόνας ΔΕΗ , κατάργηση τμήματος της ράμπας προς τις υπόγειες θέσεις στάθμευσης και , άρα δυσλειτουργία της , διακοπή της συνέχειας του ακαλύπτου χώρου με συνέπεια ανάγκη αναθεώρησης της οικοδομικής άδειας της οικοδομής (Τεχνικές Εκθέσεις και σχεδιαγράμματα – σχετ. 1 & 2)
- 3) επιβαρύνεται υπέρμετρα η ιδιοκτησία (13) , λόγω των εργασιών που θα απαιτηθούν στο εσωτερικό της οικοδομής για την απορροή των ομβρίων που σήμερα εξυπηρετείται από την παραπάνω δημοτική οδό (βλ. Τεχνική Διαπίστευση και σχεδιάγραμμα – σχετ.7)
- 4) επιβαρύνεται υπέρμετρα η ιδιοκτησία (14) , λόγω αλλαγής του δικτύου αποχέτευσης και μείωσης του ηλιασμού του ισογείου της οικοδομής (βλ. Τεχνική Διαπίστευση και σχεδιάγραμμα – σχετ.9)
- 5) η υλοποίηση της πρότασης του Υπουργείου συνεπάγεται και πλήθος άλλων εργασιών σχετικών με τα δίκτυα κοινής ωφέλειας (ύδρευσης , αποχέτευσης ομβρίων , ηλεκτροδότησης) – βλ. Τεχνική Διαπίστευση και 3 σχεδιαγράμματα – σχετ. 4 , εργασίες που αφορούν και άλλες ιδιοκτησίες επί της δημοτικής οδού
- 6) σχετικά με την ιδιοκτησία (10) , η τυχόν ανάγκη τακτοποίησής της έπρεπε να διαπιστωθεί προ της έκδοσης της οικοδομικής της άδειας (1989) και όχι 16 χρόνια αργότερα (με τη πράξη αναλογισμού 10/2006)

- 7) η υδραυλική και αποχετευτική εγκατάσταση μιας οικοδομής είναι συστατικά της στοιχεία και , επομένως , τμήματα νομίμως οικοδομημένου οικοπέδου , από τα οποία διέρχονται , δεν επιδέχονται τακτοποίησης
- 8) με την προτεινόμενη τροποποίηση σχεδίου μειώνεται κοινόχρηστος χώρος , όπερ απαγορεύεται [σημειώνουμε εδώ ότι η απαγόρευση αυτή ισχύει προκειμένου περί εγκεκριμένων κοινοχρήστων χώρων, δηλαδή όχι στη συγκεκριμένη περίπτωση]
- 9) υπάρχει λύση τακτοποίησης μεταξύ των ιδιοκτησιών 11 & 12 , η οποία φαίνεται στο σχεδιάγραμμα : σχετ. 14γ.

Επί των παραπάνω , παρατηρούμε , επί του παρόντος :

α) οι επιπτώσεις από τη πρόταση του Υπουργείου στις προαναφερθείσες

ιδιοκτησίες αλλά και οι τεχνικές εμπλοκές που δημιουργούνται στις περί αυτές δημόσιες υποδομές είναι τέτοιας έκτασης και έντασης που καθιστούν τη πρόταση αυτή από κάθε άποψη (τεχνική , πολεοδομική , νομική) άστοχη και , μάλιστα , ανέφικτη

β) η παραπάνω (βλ. προηγουμένως § 9) προτεινόμενη λύση τακτοποίησης είναι

λανθασμένη, δεδομένου ότι για τη δημιουργία από τακτοποίηση οικοπέδου δεν απαιτείται μόνο το κατά παρέκκλιση εμβαδόν αλλά και η δυνατότητα

εγγραφής στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου κάτοψης κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 τ.μ. και ελάχιστη πλευρά 5 μ. (αρθρ. 303, § 1 του

Κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας) , δυνατότητα που δεν υπάρχει στη προτεινόμενη λύση.

Γ. ΑΠΟΨΕΙΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Γ1. Η πράξη αναλογισμού 10/2006 είναι άστοχη και , άρα , ακυρωτέα.

Η παραπάνω πράξη :

- παραβλέπει θεμελιώδη τεχνικά δεδομένα της περιοχής, όπως θ' αποδειχθεί στη συνέχεια, τα οποία την καθιστούν απαγορευτική
- επιβαρύνει υπέρμετρα την ιδιοκτησία υπ' αριθ. (3), αλλά και τις ιδιοκτησίες υπ' αριθ. 13 & 14 του κτηματολογικού διαγράμματος της πρότασης τροποποίησης
- ειδικότερα , αλλάζει το σχήμα της νόμιμα οικοδομημένης ιδιοκτησίας (3) , επέμβαση που κατά τη γνώμη μας έχει καταχρηστικό χαρακτήρα αλλά και προβληματική νομιμότητα
- προβλέπει τακτοποίηση με την οποία το εμβαδόν της ιδιοκτησίας (1) αυξάνεται κατά 61,40μ² (101,40 – 40,00)
- είναι για τους παραπάνω λόγους ακυρωτέα (θα ζητηθεί άμεσα από την Υπηρεσία η ακύρωσή

της).

Γ2. Η πρόταση του Υπουργείου , ως προς το σκέλος της μη έγκρισης τμήματος της υπόψη δημοτικής οδού, είναι από κάθε άποψη άστοχη και , μάλιστα , ανέφικτη.

Στη προεκτεθείσα ένσταση με αριθ. πρωτ. 34896/20-7-2010 παρατίθενται αναλυτικά οι πέραν κάθε λογικού ορίου επιπτώσεις στις ιδιοκτησίες των ενισταμένων αλλά και στα δίκτυα κοινής ωφέλειας που συνεπάγεται η πρόταση του Υπουργείου. **Κι όμως, παρά τη σωρεία των αναφερομένων στοιχείων , δεν τονίζονται δύο συνέπειες , που από μόνες τους (και η κάθε μια χωριστά) καθιστούν τη πρόταση αυτή απαγορευτική.**

1) Εγκλωβίζονται τα όμβρια ύδατα !

Στη θέση προ του προτεινομένου για κατάργηση τμήματος της υπόψη δημοτικής οδού θα συγκεντρώνονται τα όμβρια ύδατα , δεδομένου ότι και οι δύο συμβάλλουσες εκεί οδοί έχουν κατά μήκος κλίση προς τη θέση αυτή. Πράγματι :

η κατά μήκος κλίση της υπόψη δημοτικής οδού είναι 3,13% και αυτή της κάθετης προς αυτήν οδού 1,26%.

Η δημιουργία , και μάλιστα με τροποποίηση σχεδίου , μιας τέτοιας θέσης εγκλωβισμού των ομβρίων υδάτων απαγορεύεται απολύτως , βάσει στοιχειώδους τεχνικής γνώσης και εμπειρίας.

Ο αντίλογος ότι η απορροή των ομβρίων μπορεί να εξασφαλιστεί με κατασκευή αποχετευτικού αγωγού είναι (και ανεξάρτητα από το κόστος ενός τέτοιου έργου) τεχνικά απορριπτέος : κανένα αποχετευτικό έργο δεν μπορεί να εξασφαλίσει την απορροή των ομβρίων σε τέτοιο «χαμηλό» σημείο σε περίπτωση (συχνή) μεγάλης βροχόπτωσης (και επ'αυτού έχουμε στον Δήμο μας «δία αντίληψη»).

Συνεπώς, η υλοποίηση της πρότασης του Υπουργείου θα σήμαινε , με μαθηματική βεβαιότητα , «πνίζιμο» απροσδιόριστου αριθμού ιδιοκτησιών και άμεση απειλή για τις ιδιοκτησίες , αλλά και τις ζωές , των περιοίκων.

2) Ακυρώνεται η σύνδεση με το δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων 6 ιδιοκτησιών με συνολικά 22 ορόφους !

Στον αγωγό ακαθάρτων που διέρχεται από την υπόψη δημοτική οδό (με αποδέκτη στη Λ.Θηβών) συνδέονται οι ιδιοκτησίες 5 (1 ισόγειο, 1 διόροφο, 1 τριόροφο), 6 (1 ισόγειο, 1 τριόροφο), 7 (1 τετραόροφο), 9 (1 διόροφο), 10 (1 τετραόροφο) και 14 (1 τριόροφο), δηλαδή συνολικά 22 όροφοι κατοικιών ! **Και τούτο γιατί ο αγωγός της δημοτικής οδού είναι πολύ παλαιότερος εκείνου της οδού Μακρυγιάννη και μόνο σ'αυτόν θα μπορούσαν να αποχετευθούν οι παραπάνω ιδιοκτησίες κατά το χρόνο που αυτό χρειάστηκε.**

Στην περίπτωση υλοποίησης της πρότασης του Υπουργείου ο παραπάνω αγωγός θα έπρεπε να καταργηθεί, δεδομένου ότι δεν μπορεί να συνδεθεί με τον αγωγό της οδού Μακρυγιάννη μέσω του καθέτου προς έγκριση πεζοδρόμου (το βάθος ροής του αγωγού της οδού Μακρυγιάννη βρίσκεται κατά 1 μ. , περίπου , ψηλότερα).

Διερωτάται κανείς : με ποιο τρόπο θα αποχετευθούν τότε οι παραπάνω ιδιοκτησίες ;

Σημειώνεται , τέλος , ότι η πρόταση του Υπουργείου συνεπάγεται **και ανακατασκευή του δικτύου ηλεκτροφωτισμού** στη παραπάνω περιοχή (στο τμήμα της υπόψη οδού, του οποίου προτείνεται η κατάργηση, υπάρχουν 2 κολόνες ηλεκτροφωτισμού).

Από τα προεκτεθέντα προκύπτει, κατά τρόπο , θεωρούμε , αναντίρρητο , ότι η πρόταση του Υπουργείου , ως προς το σκέλος της μη έγκρισης του τελευταίου προς τη Λ.Θηβών τμήματος της υπόψη δημοτικής οδού, είναι :

- **τεχνικά λανθασμένη (αλλά και ανέφικτη)**
- **αντίθετη με σωρεία διατάξεων της πολεοδομικής νομοθεσίας και νομολογίας.**

Γ3. ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΛΥΣΕΙΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ 11 (ΚΑΨΙΜΑΛΑΚΟΥ) & 12 (ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ)

Σχετικά με τη παραπάνω τακτοποίηση η Υπηρεσία , μετά από μελέτη του θέματος , διαπίστωσε ότι οι υπάρχουσες λύσεις είναι 3 , τις οποίες και παραθέτουμε :

1) Τακτοποίηση με δημιουργία 2 ανεξάρτητων ιδιοκτησιών, βάσει του σχεδιαγράμματός μας – σχετ. 11

Οι αρχικές ιδιοκτησίες 11 ($E=217,20 \mu^2$) και 12 ($E=95,24 \mu^2$ – και όχι $101,40\mu^2$ που αναφέρονται στην πράξη αναλογισμού 10/06) τακτοποιούνται στις εμφανιζόμενες θέσεις , με εμβαδά , αντίστοιχα , **$175,58 \mu^2$ και $136,86 \mu^2$** . Με την τακτοποίηση αυτή μειώνεται , βέβαια , η ιδιοκτησία 11 κατά $41,62 \mu^2$ (με αντίστοιχη αύξηση της ιδιοκτησίας 12), με κάποιο αντιστάθμισμα το πρόσωπο και στην Λ.Θηβών.

2) Τακτοποίηση με συνένωση των ιδιοκτησιών

Οι ιδιοκτησίες 11 & 12 συνενώνονται , με εξ'αδιαίρετου ποσοστά συνιδιοκτησίας 69,52% και 30,48%, αντίστοιχα.

3) Η ιδιοκτησία 12 χαρακτηρίζεται – ολόκληρη – πεζόδρομος και Κ.Χ. (κατά την ιδέα του Υπουργείου) και καθίσταται απαλλοτριωτέα .

Σημειώνουμε εδώ ότι προς όφελος της απαλλοτριούμενης ιδιοκτησίας το τμήμα των $95,24 \mu^2$ επιτρέπεται να αγοραστεί απ'ευθείας και σε σύντομο χρονικό διάστημα από τον Δήμο, βάσει συμφέροντος για τον ιδιοκτήτη του τμήματος (συμβιβαστική αποζημίωση).

Α. ΤΕΛΙΚΗ ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Βάσει των προεκτεθέντων , εισηγούμαστε :

- 1) την απόρριψη της πρότασης του Υπουργείου ως προς το σκέλος της μη έγκρισης του τμήματος της υπόψη δημοτικής οδού μεταξύ του καθέτου προς αυτήν προς έγκριση πεζοδρόμου και της Λ.Θηβών , για τους λόγους που αναλυτικά εκτέθηκαν
- 2) την εμμονή στην υποβληθείσα από τον Δήμο πρόταση , με πιθανή διαφοροποίηση για τον χαρακτηρισμό ως Κ.Χ. του απομένοντος μη οικοδομήσιμου τμήματος του κ.

Δημητρακόπουλου , σύμφωνα με την προεκτεθείσα 3^η εναλλακτική λύση

- 3) την , σύμφωνα με τα προηγούμενα , απόρριψη της ένστασης του κ. Δημητρακόπουλου , λόγω ασάφειας , και την αποδοχή των 2 άλλων ενστάσεων
- 4) να ζητηθεί από τους αρμόδιους του Υπουργείου να εξετάσουν με ιδιαίτερη προσοχή τα προσκομιζόμενα (από τους ενιστάμενους και τον Δήμο) συγκεκριμένα στοιχεία , &
- 5) να ζητηθεί να ειδοποιηθεί ο Δήμος για τη συνεδρίαση του Κ.ΣΧΟΠ ,στην οποία θα εξεταστεί το θέμα , ώστε να παραστεί σ'αυτήν εκπρόσωπός του.»

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Έχοντας υπόψιν τα ανωτέρω

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει:

1. Την απόρριψη της πρότασης του Υπουργείου ως προς το σκέλος της μη έγκρισης του τμήματος της υπόψη δημοτικής οδού μεταξύ του καθέτου προς αυτήν προς έγκριση πεζοδρόμου και της Λ.Θηβών , για τους λόγους που αναλυτικά εκτέθηκαν
2. Την εμμονή στην υποβληθείσα από τον Δήμο πρόταση , με πιθανή διαφοροποίηση για τον χαρακτηρισμό ως Κ.Χ. του απομένοντος μη οικοδομήσιμου τμήματος του κ. Δημητρακόπουλου , σύμφωνα με την προεκτεθείσα 3^η εναλλακτική λύση
3. Την απόρριψη της ένστασης του κ. Δημητρακόπουλου , λόγω ασάφειας , και την αποδοχή των 2 άλλων ενστάσεων
4. Να ζητηθεί από τους αρμόδιους του Υπουργείου να εξετάσουν με ιδιαίτερη προσοχή τα προσκομιζόμενα (από τους ενιστάμενους και τον Δήμο) συγκεκριμένα στοιχεία , &
5. Να ζητηθεί να ειδοποιηθεί ο Δήμος για τη συνεδρίαση του Κ.ΣΧΟΠ ,στην οποία θα εξεταστεί το θέμα , ώστε να παραστεί σ'αυτήν εκπρόσωπός του.

Στη συνέχεια υπογράφεται από τα παρόντα στη συνεδρίαση Μέλη.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΠΑΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ