

3690
24/3

22 ΜΑΡ. 2011



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΟΙΝΟΒΟΥΛΕΥΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Αθήνα 22/3/ 2011
Αρ.Πρωτ: 4501 Β
Σχετ. 4506 Β, 4535 Β

Αμαλιάδος 17 - Αμπελόκηποι
115 23 - Αθήνα
Τηλ. 210 64 00 015
Fax. 210 64 29 137
E-mail: vouli@gryp.minenv.gr

✓ ΠΡΟΣ τη
ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ
Τμήμα Αναφορών

ΚΟΙΝ:
Βουλευτές κ.κ.
- Μιχάλη Κριτσωτάκη
- Φραγκίσκο Παρασύρη
- Εμμανουήλ Στρατάκη

Θέμα : «Απάντηση σε Αναφορές»

Σχετ: α) Η με αρ. πρωτ. 3690/25-2-2011 Αναφορά
β) Η με αρ. πρωτ. 3707/25-2-2011 Αναφορά
γ) Η με αρ. πρωτ. 3757/1-3-2011 Αναφορά

Σε απάντηση των **Αναφορών με αρ. πρωτ. α) 3690/25-2-2011** που κατατέθηκε από τον Βουλευτή κ. Μιχάλη Κριτσωτάκη, **β) 3707/25-2-2011** που κατατέθηκε από τον Βουλευτή κ. Φραγκίσκο Παρασύρη και **γ) 3757/1-3-2011** που κατατέθηκε από τον Βουλευτή κ. Εμμανουήλ Στρατάκη και για πληρέστερη ενημέρωσή σας, επισυνάπτουμε το υπ' αρ. πρωτ. 10493/8-3-2011 έγγραφο της Γενικής Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού/ΥΠΕΚΑ.

Συνημμένο:
Το υπ' αρ. πρωτ. 10493/8-3-2011 έγγραφο
της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού/ΥΠΕΚΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Δόμνα Σωτηριάδου

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΝΙΚΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ Α'

Αθήνα, 8 Μαρτίου 2011

Αρ. πρ. 10493

Ταχ. Διεύθυνση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδικας : 115 23
Πληροφορίες : Τ. Δουγαλή
Τηλέφωνο : 213 1515 398
FAX : 210 6452 606

Προς : Γραφείο Κοινοβουλευτικού Ελέγχου
ΕΝΤΑΥΘΑ

ΘΕΜΑ : Απάντηση σε **Αναφορά** σχετικά με διάθεση πίστωσης από τους πόρους του Πράσινου Ταμείου για την επανεπιβολή και τη συντέλεση αυτοδικαίως αρθείσας Απαλλοτρίωσης ακινήτου που εμπίπτει σε καθορισμένους κοινόχρηστους χώρους του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Ηρακλείου

ΣΧΕΤ. : α) Η με αρ. πρ. 3690/25.2.2011 **Αναφορά** του βουλευτή κ. Μιχ. Κριτσωτάκη. (Αρ. πρ. Γραφείου Κοινοβουλευτικού Ελέγχου 4501/β/ 213/25.2.2011)
β) Η με αρ. πρ. 20118/18.2.2011 επιστολή του Δημάρχου Ηρακλείου προς την Υπουργό ΠΕΚΑ
γ) Η από 7.9.2010 αίτηση των Αριστοδήμου Λυδάκη και άλλων τριών συνιδιοκτητών. (Αρ. πρ. ΥΠΕΚΑ: 38028/7.9.2010)
δ) Το με αρ. πρ. 22430/31.5.2010 έγγραφό μας.
ε) Το με αρ. πρ. 56245/ 13.5.2010 έγγραφο του Δήμου Ηρακλείου. (Αρ. πρ. ΥΠΕΚΑ: 22870/2.6.2010)
στ) Το με αρ. πρ. 26053/23.10.2009 έγγραφό μας.
ζ) Το με αρ. πρ. 1061/Φ.6653/4.6.2009 έγγραφο του Δικαστικού Γραφείου Ηρακλείου. (ΥΠΕΧΩΔΕ: 26053/17.6.2009)

Απαντώντας στην παραπάνω (α) σχετική **Αναφορά**, με την οποία τέθηκε υπόψη μας η (β) σχετική επιστολή του Δημάρχου Ηρακλείου, θέτουμε υπόψη σας τα εξής:

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

1. Με το (ζ) σχετικό έγγραφο του Δικαστικού Γραφείου Ηρακλείου διαβιβάσθηκε στην Υπηρεσία μας η με αρ. **256/2008** Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Ηρακλείου. Σύμφωνα μ' αυτήν, η απαλλοτρίωση που κηρύχθηκε με την έγκριση του σχεδίου πόλεως στην περιοχή «Πατέλες» Δήμου Ηρακλείου (ΦΕΚ:128/Α'/ 15.8.1958) σε ακίνητο επιφανείας 26 περίπου στρεμάτων, το οποίο εμπίπτει σε καθορισμένους

κοινοχρήστους χώρους του σχεδίου αυτού (οδούς και κοινόχρηστους χώρους πρασίνου), φέρεται δε ως ιδιοκτησία των Αριστοδήμου, Ευδοξίας, Ευαγγέλλου- Χρυσοβαλάντη και Αλκυόνης Λυδάκη, **έχει αρθεί αυτοδικαίως**. Σε συνέχεια της παραπάνω δικαστικής απόφασης, η Υπηρεσία μας ζήτησε από τους ενδιαφερόμενους, με το **(στ)** σχετικό, να της υποβάλλουν τα απαραίτητα δικαιολογητικά προκειμένου να προβεί στις οφειλόμενες νόμιμες ενέργειες σε συμμόρφωση προς την Απόφαση αυτή, δηλαδή προκειμένου να προωθήσει είτε τη τροποποίηση του σχεδίου πόλεως για την άρση της δέσμευσης του υπόψη ακινήτου, είτε την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσής του, εφόσον συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις.

Σημειώνεται ότι, λόγω της μεγάλης επιφάνειας του υπόψη ακινήτου, αλλά και επειδή αυτό καταλαμβάνει σημαντικούς κοινοχρήστους χώρους του σχεδίου πόλεως –μεταξύ των οποίων και τμήματα οδών του βασικού οδικού δικτύου της πόλης—, η όποια ρύθμιση θα αφορά σ' αυτό δεν μπορεί να θεωρηθεί ως «εντετοπισμένη», κατά την έννοια της ισχύουσας Νομολογίας του ΣτΕ και της σχετικής Εγκυκλίου 6/2006 του Υπουργείου μας, και συνεπώς για την πραγματοποίησή της απαιτείται η έκδοση Π. Δ/γματος.

Το παραπάνω **(στ)** σχετικό έγγραφό μας κοινοποιήθηκε και προς το Δήμο Ηρακλείου, στον οποίο επισημάναμε τη δυνατότητα **επανεπιβολής** της αρθείσης απαλλοτρίωσης του υπόψη ακινήτου, με την προϋπόθεση ότι η επανεπιβολή υπαγορεύεται από **σοβαρή πολεοδομική ανάγκη** –η οποία βεβαιώνεται με σχετική Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου– και υπό τον όρο ότι υπάρχει η δυνατότητα άμεσης **συντέλεσης** της απαλλοτρίωσης, με τη δέσμευση σε ειδικό κωδικό του προϋπολογισμού του Δήμου του ποσού που απαιτείται για την αποζημίωση των ιδιοκτητών.

2. Σε απάντηση του παραπάνω εγγράφου μας, διαβιβάσθηκε στην Υπηρεσία μας, με το **(ε)** σχετικό, η με αρ. **792/ 8.12.2009** Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Ηρακλείου, σύμφωνα με την οποία ο Δήμος ζητά την **επανεπιβολή** της απαλλοτρίωσης του υπόψη ακινήτου, προκειμένου το σχέδιο πόλεως να παραμείνει όπως σήμερα ισχύει, επικαλούμενος σχετική σοβαρή πολεοδομική ανάγκη. Προκειμένου να συντελεσθεί η απαλλοτρίωση του ακινήτου, το ΔΣ αποφάσισε την εγγραφή στον προϋπολογισμό του Δήμου του έτους 2010 ποσού ύψους **17.000.000,00 ευρώ**.

3. Παράλληλα, οι ιδιοκτήτες του ακινήτου μας υπέβαλαν, με τη **(γ)** σχετική αίτησή τους, την παραπάνω με αρ. 256/2008 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Ηρακλείου μαζί με τοπογραφικό διάγραμμα, τίτλους ιδιοκτησίας, καθώς και άλλα απαιτούμενα δικαιολογητικά, ζητώντας να προωθηθεί από την Υπηρεσία μας η **τροποποίηση** του σχεδίου πόλεως για την **αποδέσμευση** της ιδιοκτησίας τους. Ειδικότερα οι ενδιαφερόμενοι

ζήτησαν να καταστεί **οικοδομήσιμο** το τμήμα της ιδιοκτησίας τους που απομένει μετά την αφαίρεση της επιφάνειας που αντιστοιχεί στην οφειλόμενη από αυτούς εισφορά γης (σύμφωνα με τη διάταξη της περίπτωσης ε' της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν. 2508/1997), σύμφωνα με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που ισχύουν στη γειτονική περιοχή (συντελεστής δόμησης 1,2 , ποσοστό κάλυψης 70% και ύψος 16 μέτρα) και με επιτρεπόμενες χρήσεις αυτές του **πολεοδομικού κέντρου**, κατά το άρθρου 4 του από 23.2.1987 Π. Δ/γματος περί Χρήσεων Γης (ΦΕΚ: 166/Δ' 6.3.1987). Σημειώνεται ότι οι ενδιαφερόμενοι **δεν** υπέβαλαν συγκεκριμένη **πρόταση** τροποποίησης του σχεδίου στην περιοχή της ιδιοκτησίας τους, παρά το γεγονός ότι με το παραπάνω **(στ)** σχετικό έγγραφό μας τους είχαμε επισημάνει τη δυνατότητα να καταθέσουν οι ίδιοι πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής του ακινήτου τους, λαμβάνοντας υπόψη αφενός την υποχρέωσή τους για εισφορά γης και αφετέρου την εν γένει πολεοδομική λειτουργία της ευρύτερης περιοχής, σύμφωνα με τις σχετικές προβλέψεις του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

4. Έδη με την Αναφορά του θέματος τίθεται υπόψη μας η **(β)** σχετική πρόσφατη επιστολή του Δημάρχου Ηρακλείου προς την Υπουργό ΠΕΚΑ, με την οποία ο Δήμος επικαλούμενος την **αδυναμία** του να διαθέσει το ποσό που απαιτείται για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης του υπόψη ακινήτου, ζητά να διατεθεί από τους πόρους του **Πράσινου Ταμείου** ποσό ύψους **23.000.000,00 ευρώ**, προκειμένου να καταβληθεί προς τους ιδιοκτήτες η οφειλόμενη αποζημίωση. (Σημειώνεται ότι η παραπάνω **(β)** σχετική επιστολή, απαντά στο **(γ)** σχετικό έγγραφό μας, με το οποίο είχαμε ζητήσει από τους Δήμους της χώρας να μας ενημερώσουν για τις περιπτώσεις εκείνες όπου υπάρχει ορατός κίνδυνος να αποχαρακτηρισθούν σημαντικοί κοινόχρηστοι χώροι που έχουν καθορισθεί με τα σχέδια πόλεως, εξ αιτίας της δικής τους αδυναμίας να καταβάλουν προς τους ιδιοκτήτες την οφειλόμενη αποζημίωση για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσής τους, προκειμένου, ύστερα από την αναγκαία αξιολόγηση, να επιληφθεί σχετικά το Πράσινο Ταμείο).

Έχοντας υπόψη το παραπάνω ιστορικό, η Υπηρεσία μας προτίθεται να ζητήσει άμεσα από τους ιδιοκτήτες του ακινήτου, καθώς και από το Δήμο Ηρακλείου, τα συμπληρωματικά στοιχεία που απαιτούνται προκειμένου να διαμορφώσει τεκμηριωμένη άποψη σχετικά με το ποιά είναι η επωφελέστερη για το δημόσιο συμφέρον ρύθμιση που θα πρέπει να προωθηθεί από τη Διοίκηση, σε συμμόρφωση προς την με αρ. 256/2008 Απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Ηρακλείου. Στη συνέχεια θα εισηγηθεί σχετικά προς το Κεντρικό ΣΧΟΠ, αφενός, και το Πράσινο Ταμείο, αφετέρου.

Ειδικότερα πρόκειται να ζητήσουμε επιπλέον στοιχεία προκειμένου να διευκρινισθεί κατά πρώτον αν στην περίπτωση του θέματος έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρου 28 του Ν. 1337/1983, για το σύνολο, ή για τμήμα –ή τμήματα– του ακινήτου, δεδομένου ότι, όπως προκύπτει με βάση τα στοιχεία που έχουμε ήδη στη διάθεσή μας, οι κοινόχρηστοι χώροι στους οποίους εμπίπτει το ακίνητο είναι σήμερα πλήρως διαμορφωμένοι. Εξάλλου απαιτούνται συγκεκριμένα επιπλέον στοιχεία προκειμένου να υπολογισθεί με ακρίβεια, για την περίπτωση τροποποίησης του σχεδίου, η πραγματικά οφειλόμενη εισφορά γης, για δε την περίπτωση επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης, η επιφάνεια για την οποία προκύπτει υποχρέωση αποζημίωσης για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης, καθώς και το ύψος της αποζημίωσης αυτής, .

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

Α. ΚΟΥΔΟΥΝΗ

- Ε. Δ.**
- 1. Αρχείο ΔΠΣ
- 2. Τ. Δουγαλή



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Η Προϊστ. Τμήμ. Γραμματείας

Ι. ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ