



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΑΡΜΟΔΙΑ: ΣΟΦΙΑ ΗΛΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΤΗΛ.: 2132023905 – 908

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
από το πρακτικό της υπ' αρ. 49^{ης}/2023 Συνεδρίασης
της Οικονομικής Επιτροπής

Αρ. Απόφασης 668/2023

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η
Επιβολή και καθορισμός ειδικού
ανταποδοτικού τέλους σύμφωνα με τις
διατάξεις της παρ. 5 άρθρο 18 του Ν.
3870/2010

Χαλάνδρι και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την **9^η** του μήνα **Νοεμβρίου** του έτους **2023**, ημέρα της εβδομάδας **Πέμπτη** και ώρα **13:00** συνήλθε σε Συνεδρίαση η Οικονομική Επιτροπή, ύστερα από την υπ' αρ. **41156/03-11-2023** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που εστάλη σε καθέναν από τους Συμβούλους, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018, για συζήτηση και λήψη απόφασης επί των κατωτέρω θεμάτων ημερήσιας διάταξης, καθώς και των κατεπειγόντων θεμάτων εκτός ημερήσιας διάταξης.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο **9** μελών βρέθηκαν παρόντα **6**.

Π Α Ρ Ο Ν Τ Ε Σ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ - ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΣΥΜΕΩΝ (ΣΙΜΟΣ) ΡΟΥΣΣΟΣ

ΜΕΛΗ: ΕΛΕΝΗ ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ, ΣΕΡΓΙΟΣ ΓΚΑΚΑΣ, ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΕΥΘΥΜΙΟΥ, ΧΑΡΗΣ ΜΑΥΡΟΥΔΗΣ (σε αντικατάσταση του τακτικού μέλους κ. Γ. Λυμπεράτου), ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΣΙΑΜΠΑΣ

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΛΥΜΠΕΡΑΤΟΣ, ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΡΑΣΣΟΣ, ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΚΡΑΝΙΔΗΣ, ΚΟΝΔΥΛΙΑ ΚΑΡΑΤΖΑ

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και ειδοποιήθηκαν νόμιμα.

Προσελεύσεις: Ουδείς.

Αποχωρήσεις: Ουδείς.

Ο Πρόεδρος, παρουσία της υπεύθυνης για την τήρηση των πρακτικών – υπαλλήλου του Δήμου κ. Σοφίας Ηλιακοπούλου, επί του **6^{ου}** θέματος της ημερήσιας διάταξης, είπε ότι:

Μας υπεβλήθη η υπ' αρ. πρωτ. 41702/08-11-2023 εισήγηση από το Τμήμα Εσόδων της Διεύθυνσης Οικονομικής Διαχείρισης, στην οποία αναφέρονται τα εξής:

Έχοντας υπόψη:

Την § 14 του άρθρου 25 του Ν. 1828/1989 όπως αυτή συμπληρώθηκε με την § 16 του άρθρου 11 του Ν. 2503/1997, ορίζονται τα εξής: *«Με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου μπορεί να επιβάλλονται τέλη ή εισφορές για υπηρεσίες ή τοπικά έργα της περιοχής τους, που συμβάλλουν στη βελτίωση της ποιότητας ζωής, στην ανάπτυξη της περιοχής και στην καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών. Τα τέλη αυτά ή οι εισφορές αυτές έχουν ανταποδοτικό χαρακτήρα. Το ύψος των τελών ή εισφορών, οι υπόχρεοι στην καταβολή τους και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια ορίζονται, με την ίδια απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου. Όταν το ύψος των τελών ή εισφορών κλιμακώνεται με βάση τα τετραγωνικά μέτρα έκτασης ή κτίσματος ή άλλη μονάδα υπολογισμού, η διαφορά του συντελεστή μεταξύ της πρώτης και της τελευταίας κατηγορίας δεν μπορεί να υπερβαίνει το εικοσαπλάσιο της πρώτης».*

Όπως ρητά ορίζεται από τον νόμο, στα τέλη και οι εισφορές της § 14 του άρθρου 25 του Ν. 1828/1989 έχουν ανταποδοτικό χαρακτήρα. Στους υπόχρεους για τη καταβολή τους, ο Δήμος ή η Κοινότητα προσφέρει ειδική και συγκεκριμένη αντιπαροχή, η οποία έχει τη μορφή της υπηρεσίας ή έργου που συμβάλλει στην ποιότητα ζωής, στην ανάπτυξη της περιοχής και στην καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών. Επιπλέον, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 3870/2010 άρθρο 18 παρ. 5: *«με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μπορεί να επιβάλλεται ανταποδοτικό τέλος απαλλοτρίωσης, αποκλειστικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων και την ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών. Το ύψος του τέλους, οι υπόχρεοι στην καταβολή του και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια ορίζονται με την ίδια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Τα έσοδα του ανωτέρω τέλους διατίθεται αποκλειστικά για την κάλυψη δαπανών προς αποζημίωση των ιδιοκτητών των απαλλοτριωμένων ακινήτων».*

Συγκεκριμένα ο Δήμος Χαλανδρίου ανήκει στην Περιφερειακή Ενότητα του Βόρειου Τομέα της Περιφέρειας Αττικής. Η θέση του Δήμου στην πρώτη ζώνη αστικής συγκέντρωσης που περιβάλλει το κέντρο της Αθήνας, καθώς και η σχέση του με το βασικό οδικό δίκτυο και τα δίκτυα δημόσιων μέσων μεταφοράς υψηλής μεταφορικής ικανότητας (μετρό, προαστιακός), καθιστούν το Δήμο προνομιακό υποδοχέα δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα και υπηρεσιών υπερτοπικής εμβέλειας. Ο ιστορικός οικισμός του Χαλανδρίου έχει μετασχηματιστεί σε ένα από τα κέντρα του Λεκανοπεδίου, που αποτελεί τμήμα της πολυκεντρικής του δομής. Ο κεντρικός ρόλος του Δήμου στην ευρύτερη περιοχή του Β.Α. τομέα του Π.Σ.Π. τον καθιστά υποδοχέα χρήσεων εμπορίου, υπηρεσιών και αναψυχής που απευθύνονται όχι μόνο στους δημότες του, αλλά και στο σύνολο των Δήμων του τομέα.

Παρόλο που έχει κεντρική θέση, ο Δήμος συγκροτείται, κατά κύριο λόγο, από περιοχές κατοικίας που φέρουν ακόμα έντονα τα στοιχεία προαστιακού χαρακτήρα ή, τουλάχιστον, διακρίνονται από χαμηλές αστικές πυκνότητες που προσλαμβάνονται ως θετικό στοιχείο έλξης για την οικιστική ανάπτυξη βιώσιμων γειτονιών. Τα στοιχεία που συγκροτούν το οικιστικό περιβάλλον έχουν καταστήσει τις περισσότερες περιοχές ιδιαίτερα ανταγωνιστικές στην αγορά κατοικίας.

Ο διπλός αυτός χαρακτήρας του Δήμου δημιουργεί ανταγωνιστικές πιέσεις στο χώρο, που καταγράφονται ως συγκρούσεις των χρήσεων γης και κυρίως εμφανίζονται με τη γραμμική διάχυση υπερτοπικών χρήσεων στο εσωτερικό των περιοχών κατοικίας. Η έντονη ζήτηση που εκδηλώνεται, τόσο για κατοικία, όσο και για άλλες χρήσεις δημιουργεί πιέσεις που οδηγούν αφ' ενός στην κατάληψη του συνόλου του διαθέσιμου πολεοδομημένου χώρου από κτίρια, αφ' ετέρου στην εξάντληση, όπου είναι δυνατόν, των θεσμοθετημένων από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) πυκνοτήτων.

Η έλλειψη ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου αποτελεί ένα από τα σημαντικότερα προβλήματα του Δήμου, όχι μόνο στις παλιές και διαμορφωμένες, αλλά και στις νέες αναπτυσσόμενες και τις σχεδόν αδόμητες ακόμα περιοχές που αναμένεται να πολεοδομηθούν σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ.

Το πρόβλημα της έλλειψης ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων γίνεται εντονότερο στις παλαιότερες περιοχές όπου από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο δεν προβλέπονται επαρκείς παρόμοιοι χώροι που να εξυπηρετούν τόσο τις προβλεπόμενες πληθυσμιακές συγκεντρώσεις που προκύπτουν από τους θεσπισμένους μέσους συντελεστές δόμησης των πολεοδομικών ενότητων όσο και τις απαιτήσεις στάθμευσης που τις συνοδεύουν.

Σύμφωνα με το αναθεωρημένο και ισχύον ΓΠΣ (ΦΕΚ 259Δ/14-5-2021) και μετά την ανάλυση του κοινωνικού εξοπλισμού σε κάθε μία από τις 6 Πολεοδομικές Ενότητες του Δήμου συγκεντρώθηκαν τα επιμέρους στοιχεία του κοινωνικού εξοπλισμού και συγκεκριμένα τα στοιχεία των χώρων που έχουν αποκτηθεί από το Δήμο, υλοποιημένα ή μη υλοποιημένα και στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται οι ανάγκες για τον πληθυσμό χωρητικότητας:

ΕΜΒΑΔΟ: Ε=10189,90 στρ.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ: 94000 κάτοικοι

Α/Α	Χρήσεις Περιοχής	Χρήστες - κάτοικοι	Σταθερότυπο ανά χρήστη (τ.μ./κάτοικο)		Απαιτούμενη κοινωνική υποδομή (μονάδες/στρ.)		Αξιοποιούμενη υπάρχουσα κοιν. υποδομή (στρ.)		Αναγκαία νέα κοιν. υποδομή (μονάδες/στρ.)	
							Υλοποιημένη	Θεσμοθετημένη		
1	Διοίκηση	94000	0,1	1,0	9,4	94,0	9,565	10,726	-	73,709
2	Εκπαίδευση									
2.1	Νηπιαγωγείο	1880	15,0	24,0	28,2	45,12	27,973 16 μονάδες	0,792 1 μονάδα	-0,565	16,355
2.2	Δημοτικό	9400	7,0	11,0	65,8	103,4	32,162 16 μονάδες	11,386 3 μονάδες	22,252	59,852
2.3	Γυμνάσιο - Λύκειο - ΕΠΑΛ	8460	7,0	11,0	59,22	93,06	86,067 7 Γυμν/6 ΕΠΑΛ/1 ΣΕΚ	11,067 3 μονάδες	-	-4,074
2.4	Ειδικό Σχολείο							8,668 2 μονάδες		
3	Υγεία - Πρόνοια									
3.1	Βρεφονηπιακός/Παιδικός Σταθμός	1880	8,0		15,04		10,899 5 μονάδες	12,579 8 μονάδες	-8,438	
3.2	ΚΑΠΗ						2,476 4 μονάδες	1,315 1 μονάδα		
3.3	Υποδομές Υγείας	94000					1,735			
4	Αθλητισμός	94000	5,5		517,0		40,366	7,794	468,84	
5	Πολιτιστικές Λειτουργίες	94000	0,1		9,4		7,511	10,075	-8,186	
6	Ενοριακοί Ναοί	94000	1,5		141,0		18,694 17 μονάδες		122,306	
7	Νεκροταφεία	94000	0,5	1,0	47,0	94,0	49,401		-2,401	44,599
8	Ελεύθεροι Χώροι Π.Ε. - Πράσινο	94000	2,5		235,0		102,104	36,198	94,428	
9	Πάρκο Πόλης	94000	5,5		517,0		211,729		305,271	

Σύμφωνα λοιπόν με τις εκτιμήσεις και τις προβλέψεις του εγκεκριμένου ΓΠΣ του Δήμου Χαλανδρίου **και υπό την προϋπόθεση υλοποίησης των παραπάνω θεσμοθετημένων χρήσεων** παρατηρούνται τα εξής:

Πράσινο - Ελεύθεροι Χώροι (Αστικοί Χώροι Πρασίνου)

Στην κατηγορία αυτή ανήκουν: νησίδες πρασίνου, πλατείες, παιδικές χαρές και πάρκα. Οι επιπλέον ανάγκες του Δήμου Χαλανδρίου ανέρχονται σε 94,4 στρ.

Αθλητισμός

Η Υπουργική Απόφαση 10788/5-3-2004 «Περί έγκρισης Πολεοδομικών Σταθερότυπων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων» ορίζει ότι σε κάθε περίπτωση οι Αθλητικές Εγκαταστάσεις θα πληρούν το πολεοδομικό πρότυπο της αναλογίας 5,5 τ.μ./κάτοικο. Για το Δήμο Χαλανδρίου, οι ανάγκες για Αθλητικές Χρήσεις που προκύπτουν, βάσει των εγκεκριμένων σταθερότυπων είναι 468,84 στρ.

Υγεία - Πρόνοια

Από πλευράς υγείας ο Δήμος Χαλανδρίου καλύπτεται από τα Ιατρεία του ΙΚΑ και από την πληθώρα των Δημόσιων Νοσοκομείων (Σισμανόγλειο, Γενικό Κρατικό, Σωτηρία) που λειτουργούν στην περιοχή.

Οι απαραίτητες εγκαταστάσεις πρόνοιας αφορούν την προστασία των βρεφών, την προστασία των ειδικών ομάδων και την προστασία των ηλικιωμένων ατόμων.

Εξαιρώντας τους θεσμοθετημένους άλλα μη υλοποιημένους, ο Δήμος Χαλανδρίου έχει ανάγκη 4,14 στρ. χώρων βρεφονηπιακών σταθμών. Ομοίως πρέπει να ληφθεί μέριμνα για τα ΚΑΠΗ καθώς τα τέσσερα που λειτουργούν σήμερα δεν ικανοποιούν τις σχετικές ανάγκες των 6 Π.Ε. του Δήμου.

ΕκπαίδευσηΝηπιαγωγεία – Δημοτικά Σχολεία

Με το ελάχιστο Σταθερότυπο 15 τ.μ./κάτοικο για τα νηπιαγωγεία και 7 τ.μ./κάτοικο για τα δημοτικά Σχολεία τα υφιστάμενα και θεσμοθετημένα νηπιαγωγεία υπερκαλύπτουν τις ανάγκες ενώ απαιτείται η εξεύρεση 22,25 στρ. για χώρους δημοτικών σχολείων. Με τα μέγιστα σταθερότυπα 24 τ.μ./κάτοικο για τα νηπιαγωγεία και 11 τ.μ./κάτοικο για τα δημοτικά, η ανάγκη ανέρχεται σε 16,36 στρ. και 59,85 στρ. αντίστοιχα.

Ειδικό Σχολείο

Στο Δήμο Χαλανδρίου υπάρχουν 2 χαρακτηρισμένοι χώροι ειδικών σχολείων στο Ο.Τ. 545α με εμβαδόν Ε= 2.171 τ.μ. και στο Ο.Τ. 1116 με εμβαδόν Ε=12.993 τ.μ.

Από τα παραπάνω γίνεται κατανοητό το γεγονός ότι ο Δήμος Χαλανδρίου παρουσιάζει έλλειμμα σε θεσμοθετημένους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και άρα δεν υπάρχει περιθώριο να μην υλοποιηθούν οι ήδη θεσμοθετημένοι χώροι καθώς αυτό θα οδηγήσει σε περαιτέρω υποβάθμιση του αστικού χώρου και ταυτόχρονα αντίκειται στα προβλεπόμενα από τον εγκεκριμένο χωρικό σχεδιασμό (ΓΠΣ).

Ο Δήμος Χαλανδρίου συμμορφούμενος με τα οριζόμενα στο άρθρο 92 του Ν. 4759/2020 συνέταξε το Επιχειρησιακό Σχέδιο (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) το οποίο στοχεύει στη συλλογή, καταγραφή, οργάνωση και αξιολόγηση των στοιχείων του Δήμου καταλήγοντας στην ιεράρχηση όλων των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων που κινδυνεύουν να απωλέσουν τον κοινόχρηστο – κοινωφελή χαρακτήρα τους, λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Στο πλαίσιο αυτό καταγράφηκαν όλα τα πολεοδομικά πολύγωνα που προσδιορίζουν κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις γης και που δύναται να επηρεάσουν τα πολεοδομικά μεγέθη μιας περιοχής λόγω άρσης ή μη ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Το Επιχειρησιακό Σχέδιο (Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.) του Δήμου Χαλανδρίου εγκρίθηκε με την 1/2023 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (ΑΔΑ: ΨΥΨΔΩΗΔ-ΔΛ7).

Η κυριότερη αδυναμία εξασφάλισης των Κ.Χ. και Κ.Φ. οφείλεται σαφώς στο πολύπλοκο θεσμικό πλαίσιο για την εφαρμογή των σχεδίων μέσω των διατάξεων που προέβλεπε το Ν.Δ/γμα 17.7.1923 και με βασικό εργαλείο απόκτησης δημόσιας γης, την πράξη «αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας» ώστε να αποζημιωθούν οι ιδιοκτήτες των ρυμοτομούμενων οικοπέδων. Αυτό και σε συνδυασμό με την ανεπάρκεια οικονομικών πόρων που κατέληγε σε χρόνια αδυναμία αποζημίωσης των χώρων είχε ως συνέπεια σε κάποιες περιπτώσεις την κατάργησή τους και την ανατροπή του πολεοδομικού σχεδιασμού, κυρίως λόγω άρσεων μακροχρόνιων ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων.

Επιπλέον η πιο πρόσφατη νομοθεσία, άρθρα 88 έως 93 του Ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020, προβλέπει ότι: «*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 (Ν. 2882/2001, Α' 17)*».

Οι διατάξεις του παραπάνω νόμου δημιουργούν στην παρούσα φάση τρομερές πιέσεις στους δήμους καθώς με μια απλή αίτηση, (συνοδευόμενη από ελάχιστα πλέον δικαιολογητικά), αντί για έκδοση σχετικής δικαστικής απόφασης, οι ιδιοκτήτες των απαλλοτριούμενων εκτάσεων μπορούν να διεκδικήσουν την άρση της απαλλοτρίωσης που βαραίνει το ακίνητό τους. Από την άλλη πλευρά ο δήμος έχει τη δυνατότητα για απανειβολή της δέσμευσης μόνο όταν διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης, (η υπολογιζόμενη αξία με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών), στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται από την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του.

Παρακάτω παρατίθεται πίνακας με τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους που δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωσή τους καθώς και η κατά προσέγγιση έκταση και αντικειμενική τους αξία.

Ο.Τ.	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ	ΠΟΛ. ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΟΛΕΟΔΟΜ. ΧΡΗΣΗ	ΕΚΤΑΣΗ (Τ.Μ.)	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗ ΑΞΙΑ 2023 (ΕΥΡΩ)
662	Εθνικής Αντιστάσεως, και Λέσβου Αδριανείου	Π.Ε.1	Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	1.158,00	1.119.270,89
532α	Σοφοκλή Βενιζέλου 59 - Κάτω Χαλάνδρι	Π.Ε.1	Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	748,85	450.828,21
596α	Ναυπλίου και Βύρωνος - Κάτω Χαλάνδρι	Π.Ε.1	Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	936,00	669.190,55
617α	Σοφοκλή Βενιζέλου, Σαρανταπόρου και Κερκύρας - Κάτω Χαλάνδρι	Π.Ε.1	Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις	1.544,49	1.085.947,00
337	Κόδρου και Τοπάζη - Κάτω Χαλάνδρι	Π.Ε.1	Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις	1.321,00	751.459,30

276	Σοφ. Βενιζέλου και Σαλαμίνος - ΚΤΗΜΑ ΔΟΥΖΕΝΗ	Π.Ε.1	Πολιτιστικά κτίρια Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις	2.997,20	2.601.076,52
ΚΧ	Φιλελλήνων και Σπετσών έναντι του Ο.Τ.209 -	Π.Ε.1	Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	664,00	439.015,82
565	Ευρυτανίας - Κάτω Χαλάνδρι	Π.Ε.1	Κτίρια πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις	227,00	172.139,55
533α	Αριστοφάνους - Κάτω Χαλάνδρι	Π.Ε.1	Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	200,00	135.508,00
362α	Ζαν Μωρεάς - Κάτω Χαλάνδρι	Π.Ε.1	Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	482,00	245.496,10
546	Δημοσθένους, Θησέως, Ευρυπίδου και Ρουμπέση	Π.Ε.3	Πρόνοια - Παιδικός Σταθμός Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις	3.424,53	2.079.233,25
545α	Δημοσθένους, Θησέως, Ρουμπέση και Καλλισπέρη -	Π.Ε.3	Κτίρια ειδικής εκπαίδευσης. Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις	2.150,00	1.314.587,11
Ρεματιά	Εκατέρωθεν οριογραμμής ρέματος	Π.Ε.3 Π.Ε.4, Π.Ε.5	Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	15.773,00	9.500.000,00
150	Αγίου Παντελεήμονος	Π.Ε.3	Κέντρο Νεότητας Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις	764,00	423.000,00
89	Αριστοτέλους	Π.Ε.3	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας Παιδικός Σταθμός	800,00	506.752,00
808	Προφήτη Ηλία απέναντι από το Ευριπίδειο Θέατρο Ρεματίας	Π.Ε.4	Πολιτιστικά κτίρια Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις	3.911,44	3.158.170,04
808	Προφήτη Ηλία απέναντι από το Ευριπίδειο Θέατρο Ρεματίας	Π.Ε.4	Πολιτιστικά κτίρια Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις	931,37	649.133,60
808	Προφήτη Ηλία απέναντι από το Ευριπίδειο Θέατρο Ρεματίας	Π.Ε.4	Πολιτιστικά κτίρια Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις	702,37	446.628,77
788	Μ. Ασίας, Καστελόριζου, Μαυρομιχαλαίων	Π.Ε.4	Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	1.126,70	887.259,34
213	Σολωμού και Παύλου Μελά	Π.Ε.4	ΚΑΠΗ Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις	1.315,00	871.283,00
390	Κύπρου - Συνοικισμός Πολύδροσο Χαλανδρίου	Π.Ε.4	Παιδικός Σταθμός Κοινωφελείς εξυπηρετήσεις	910,00	685.694,10

796	Ιθάκης, Χρυσοστόμου Σμύρνης και Δερβενακίων	Π.Ε.4	Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	842,00	639.437,60
ΚΧ	Μεταξύ Ο.Τ. 682 και 684, επί της οδού Ρόδου	Π.Ε.5	Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	196,02	98.049,20
705	Αργυροκάστρου, Αρκαδίας, Αδριανού και Ανώνυμη-	Π.Ε.5	Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	2.968,00	1.673.846,15
712α	Πέλλης και Βόλου - Τούφα	Π.Ε.5	Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	685,00	403.568,00
712γ	Πέλλης, χώρος Ιερού Ναού, Μεταμορφώσεως και αδιάνοικτου πεζόδρομου	Π.Ε.5	Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	1.038,48	712.218,83
693	Αδριανού, Ηλείας, Μελιγαλά και Κορυτσάς	Π.Ε.5	Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο	4.508,33	2.530.913,29
429	Ιωαννίνων	Π.Ε.5	Πολιτιστικά κτίρια Κοινοφελείς εξυηρητήσεις	800,00	525.672,00
ΣΥΛΟΛΟ:				53.124,78	34.775.378,22

Η απόκτηση των παραπάνω χώρων είναι απολύτως αναγκαία για την πόλη καθώς οι κοινόχρηστοι χώροι, διαδραματίζουν καθοριστικό ρόλο στην οργάνωση του αστικού ιστού και η σημασία τους είναι ζωτική και πολυσήμαντη, διότι εξυπηρετούν τις ανάγκες των κατοίκων της πόλης, εξασφαλίζουν την ευμάρεια και ζωτικότητα της οδηγώντας στην ποιοτική αναβάθμιση της διαβίωσης των κατοίκων της. Η προστασία και εξασφάλιση επαρκών κοινόχρηστων χώρων βοηθά στη βελτίωση του υποβαθμισμένου αστικού περιβάλλοντος, καθώς η υπέρμετρη αστικοποίηση, η επέκταση των πόλεων και η τάση ανεξέλεγκτης δόμησης, οδήγησαν σε επιδείνωση του αστικού χώρου και σε μείωσή τους. Η εξασφάλισή τους συνδέεται άρρηκτα με την πολεοδομική νομοθεσία, τον πολεοδομικό σχεδιασμό καθώς και με τις χωρικές πολιτικές και στρατηγικές που εφαρμόζει το Κεντρικό κράτος και που αντικατοπτρίζονται στην Τοπική Αυτοδιοίκηση.

Για την υλοποίηση των στόχων αυτών, όπως ανωτέρω διεξοδικά αναλύθηκαν, ζητείται η μικρή, αλλά καιρική και ουσιαστική, συμβολή των κατοίκων της πόλης, οι οποίοι, σε ανταπόδοση, θα τύχουν υπηρεσιών και έργων μεγάλης έκτασης και σημαντικού χαρακτήρα, πολλαπλάσιας αξίας από την, ουσιαστική σε κάθε περίπτωση, συμβολή τους, που θα απολαμβάνουν αυτοί και οι επόμενες γενιές. Η εν λόγω συμβολή μεταφράζεται σε επιβάρυνση με ειδικό ανταποδοτικό τέλος 0,30€/μ² με συνείσπραξη με τα τέλη καθαριότητας, όπως αυτά εμφανίζονται στους λογαριασμούς Δ.Ε.Η..

Ως δικαιότερο τρόπο κατανομής του τέλους η υπηρεσία προτείνει το συσχετισμό του με βάση την επιφάνεια των κατοικιών και των επιχειρήσεων, αφού μεγαλύτερη επιφάνεια αντιστοιχεί κατά κανόνα σε μεγαλύτερη ωφέλεια.

Υπόχρεοι για την καταβολή του τέλους είναι οι καταναλωτές των παροχών ηλεκτρικής ενέργειας. Το τέλος υπολογίζεται επί όλων των επιφανειών. Τα σχετικά έσοδα εγγράφονται σε διακριτό κωδικό αριθμό του προϋπολογισμού του Δήμου.

Έτσι, λοιπόν, προτείνεται η επιβολή τέλους ανά μονάδα επιφάνειας κτιρίου, με συνεισπραξη (συνυπολογισμό) με τα τέλη καθαριότητας, για απαλλοτριώσεις ίσο με 0,3 ευρώ τον χρόνο για κάθε τ.μ. μέσω των λογαριασμών της Δ.Ε.Η. Ενδεικτικά αναφέρεται στην περίπτωση αυτή, ότι η επιβάρυνση για επιφάνεια οικίας 100 τ.μ. θα ανέλθει σε 30 ευρώ ετησίως ή 2,5€ τον μήνα.

Ειδικότερα, σύμφωνα με το αρχείο ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών της Δ.Ε.Η., όπως αυτό ίσχυε στις 09/10/2023 στον Δήμο Χαλανδρίου υπάρχουν συνολικά 4.529.265 τ.μ. οικιών και 1.223.127 τ.μ. καταστημάτων και λοιπών χρήσεων που συμπεριλαμβάνονται στους υπόχρεους του τέλους. Συνολικά, λοιπόν, πρόκειται για ένα σύνολο 5.752.392 τ.μ. που σε ένα έτος, ενδεικτικά και χωρίς τις όποιες ενδεχόμενες αποκλείσεις, θα αποδώσουν 1.725.718 €.

Στην § 14 του άρθρου 25 του Ν. 1828/1989 όπως αυτή συμπληρώθηκε με την § 16 του άρθρου 11 του Ν. 2503/1997, ορίζονται τα εξής: *«Με απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου μπορεί να επιβάλλονται τέλη ή εισφορές για υπηρεσίες ή τοπικά έργα της περιοχής τους, που συμβάλλουν στη βελτίωση της ποιότητας ζωής, στην ανάπτυξη της περιοχής και στην καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών. Τα τέλη αυτά ή οι εισφορές αυτές έχουν ανταποδοτικό χαρακτήρα. Το ύψος των τελών ή εισφορών, οι υπόχρεοι στην καταβολή τους και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια ορίζονται, με την ίδια απόφαση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου. Όταν το ύψος των τελών ή εισφορών κλιμακώνεται με βάση τα τετραγωνικά μέτρα έκτασης ή κτίσματος ή άλλη μονάδα υπολογισμού, η διαφορά του συντελεστή μεταξύ της πρώτης και της τελευταίας κατηγορίας δεν μπορεί να υπερβαίνει το εικοσαπλάσιο της πρώτης».*

Όπως ρητά ορίζεται από τον νόμο, στα τέλη και οι εισφορές της § 14 του άρθρου 25 του Ν. 1828/1989 έχουν ανταποδοτικό χαρακτήρα. Στους υπόχρεους για τη καταβολή τους, ο Δήμος ή η Κοινότητα προσφέρει ειδική και συγκεκριμένη αντιπαροχή, η οποία έχει τη μορφή της υπηρεσίας ή έργου που συμβάλλει στην ποιότητα ζωής, στην ανάπτυξη της περιοχής και στην καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών. Επιπλέον, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 3870/2010 άρθρο 18 παρ. 5: *«με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου μπορεί να επιβάλλεται ανταποδοτικό τέλος απαλλοτρίωσης, αποκλειστικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων και την ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών. Το ύψος του τέλους, οι υπόχρεοι στην καταβολή του και κάθε άλλη αναγκαία λεπτομέρεια ορίζονται με την ίδια απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Τα έσοδα του ανωτέρω τέλους διατίθεται αποκλειστικά για την κάλυψη δαπανών προς αποζημίωση των ιδιοκτητών των απαλλοτριωμένων ακινήτων».*

Ως ημερομηνία έναρξης βεβαίωσης του τέλους ορίζεται η ημερομηνία 01/01/2024 και για διάρκεια εννέα (9) ετών. Η απόδοση στον Δήμο θα γίνεται από τη Δ.Ε.Η. μέσω των εκκαθαριστικών καταβολών ανά μήνα.

Προτείνεται δε, η απαλλαγή του ειδικού τέλους σε όσους πολίτες είναι δικαιούχοι πλήρους απαλλαγής αυτών.

Ως προς τους χώρους, εξαιρούνται οι εγκεκριμένοι χώροι του ρυμοτομικού σχεδίου πριν την έγκριση της παρούσης απόφασης, οι οποίοι δύνανται να απαλλοτριωθούν σύμφωνα με τις διατάξεις του κώδικα απαλλοτριώσεων και τις διατάξεις του Ν. 4067/12 άρθρο 33.

Επισημαίνεται δε, ότι για τους εγκεκριμένους από το ρυμοτομικό σχέδιο κοινόχρηστους χώρους είτε δεν έχει συνταχθεί πράξη αναλογισμού, είτε δεν είναι σε ισχύ.

(ΝΟΜΟΛΟΓΙΑ Με το υπ' αριθ. [οικ. 26049/26.06.2013 έγγραφο του ΥΠ.ΕΣ.](#) γίνεται γνωστό ότι στις 18.6.2012 έγινε αποδεκτή από τον Υπουργό Εσωτερικών η υπ' αριθ. [558/2012 Γνωμοδότηση του ΣΤ' Τμήματος του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους](#) σύμφωνα με την οποία οι βαρυνόμενοι με την ειδική εισφορά της [παρ. 2 του άρθρου 33 του Ν. 4067/2012](#) **δεν μπορούν να επιβαρύνονται και με το ανταποδοτικό τέλος απαλλοτρίωσης** της [παρ. 5 του άρθρου 18 του Ν. 3870/2010](#) διότι άλλως οι ανωτέρω θα υπόκεινται σε διπλή επιβάρυνση, ως αντιπαροχή, για το αυτό όφελος, που αποκομίζουν από την δημιουργία του κοινόχρηστου χώρου).

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 4623/19 που τροποποίησε το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) η Οικονομική Επιτροπή εισηγείται τα σχέδια κανονιστικών αποφάσεων, με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 73 παρ. 1βν. για την επιβολή τελών, δικαιωμάτων και εισφορών.

Η υπηρεσία ζητά τη λήψη σχετικής απόφασης.

Η Οικονομική Επιτροπή, έλαβε υπόψη τις διατάξεις του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικα (Ν. 3463/2006), τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης) όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 4623/2019, καθώς και τη σχετική εισήγηση της υπηρεσίας.

Η Οικονομική Επιτροπή Χαλανδρίου αποφασίζει κατά πλειοψηφία

1) την επιβολή και καθορισμό ανταποδοτικού τέλους ανά μονάδα επιφάνειας κτιρίου, με συνείσπραξη (συνυπολογισμό) με τα τέλη καθαριότητας, για απαλλοτριώσεις ίσο με 0,3 ευρώ τον χρόνο για κάθε τ.μ. μέσω των λογαριασμών της Δ.Ε.Η., σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 άρθρο 18 του Ν. 3870/2010.

Ως ημερομηνία έναρξης βεβαίωσης του τέλους ορίζεται η ημερομηνία 01/01/2024 και για διάρκεια εννέα (9) ετών. Η απόδοση στον Δήμο θα γίνεται από τη Δ.Ε.Η. μέσω των εκκαθαριστικών καταβολών ανά μήνα.

Η απαλλαγή του ειδικού τέλους θα ισχύει σε όσους πολίτες είναι δικαιούχοι πλήρους απαλλαγής αυτών.

Ως προς τους χώρους, εξαιρούνται οι εγκεκριμένοι χώροι του ρυμοτομικού σχεδίου πριν την έγκριση της παρούσης απόφασης, οι οποίοι δύναται να απαλλοτριωθούν σύμφωνα με τις διατάξεις του κώδικα απαλλοτριώσεων και τις διατάξεις του Ν. 4067/12 άρθρο 33.

Επισημαίνεται δε, ότι για τους εγκεκριμένους από το ρυμοτομικό σχέδιο κοινόχρηστους χώρους είτε δεν έχει συνταχθεί πράξη αναλογισμού, είτε δεν είναι σε ισχύ.

2) την εισήγηση του θέματος προς το Δημοτικό Συμβούλιο.

Μειοψήφησε ο κ. Α. Τσιαμπάς.

Αυτή η απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **668/2023**.

Γί αυτό συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως κατωτέρω:

Χαλάνδρι, 09/11/2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΕΛΕΝΗ ΧΡΙΣΤΟΥΛΗ, ΣΕΡΓΙΟΣ ΓΚΑΚΑΣ,
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΕΥΘΥΜΙΟΥ, ΧΑΡΗΣ
ΜΑΥΡΟΥΔΗΣ, ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΤΣΙΑΜΠΑΣ

ΣΥΜΕΩΝ (ΣΙΜΟΣ) ΡΟΥΣΣΟΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ