



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ

ΤΜΗΜΑ : ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ &
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ
ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ : Κάλχου 48-50 ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
Τ.Κ. : 13122 ΔΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Ι. ΜΗΤΡΟΓΙΑΝΝΗ ΖΩΗΣ
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2132030024
FAX : 2102691865
URL : www.ilion.gr
E - MAIL : imitrogianni@ilion.gr

ΘΕΜΑ : Λήψη απόφασης για επανεπιβολή μετά από αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία ΧΡΗΣΤΟΥ ΜΙΧΑΗΛ και λοιπών συνιδιοκτητών στο Ο.Τ. 2130Α επί των οδών Θηβών, Σπερχειού και Σηγωνίου Περιοχής Ραδιοφωνίας του Δήμου Ιλίου.

- Σχετικά:** 1) το υπ' αριθ. πρωτ. 18523/17-03-2021 αίτημα των ιδιοκτητών Χρήστου Μιχαήλ και λοιπών – (σχετ. 1)
- 2) η υπ' αριθ. πρωτ. 19841/23-03-2021 συμπληρωματική αίτηση των ως άνω ιδιοκτητών (κατάθεση τίτλων διαγραμμάτων και κτηματολογικών φύλλων) – (σχετ. 2)
- 3) τις υπ' αριθ. πρωτ. 42444/16-6-2021 και 51455/15-07-2021 γνωματεύσεις του Δικηγόρου του Δήμου κου Χαράλαμπου Μιχάλη – (σχετ. 3)
- 4) η 2/2013 Διορθωτική Πράξη της 1/2009 Πράξη Εφαρμογής (πίνακας και διάγραμμα)
- 5) το υπ' αριθ. πρωτ. 65036/9-9-21 έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου μας – (σχετ.5)

Έχοντας υπόψη: τα άρθρα 87 – 90 του Ν.4759/2020

Η ιδιοκτησία ΧΡΗΣΤΟΥ ΜΙΧΑΗΛ και λοιπών συνιδιοκτητών βρίσκεται σε χαρακτηρισμένο Κοινόχρηστο Χώρο στο Ο.Τ. 2130Α επί των οδών Θηβών, Σπερχειού και Σηγωνίου περιοχής ΡΑΔΙΟΦΩΝΙΑΣ, βάσει του από 7-10-1978 ρυμοτομικού διατάγματος – ΦΕΚ 542Δ/1978. Εντούτοις, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 η ρυμοτομική απαλλοτρίωση στο Ο.Τ. 2130Α έχει αρθεί αυτοδίκαια, επειδή έχουν παρέλθει πέντε (5) έτη από την κύρωση της 2/2013 Διορθωτικής Πράξης της 1/2009 Πράξης Εφαρμογής . (Ημερομηνία κύρωσης: 18/6/2014).

Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 613b08863425a8d72557499a στις 13/09/21 08:48

Σύμφωνα με την 2/2013 Διορθωτική Πράξη (σχετ. 4) η εν λόγω ιδιοκτησία έχει έκταση **2.107,64**

τ.μ.

Βάσει της παρ. 2 του άρθρου 88, οι ιδιοκτήτες δύνανται να αιτηθούν την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου να καταστεί η ιδιοκτησία τους οικοδομήσιμη, καταθέτοντας δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητά τους – (σχετ. 1 και 2). Τα δικαιολογητικά αυτά ελέγχθηκαν από τον Δικηγόρο του Δήμου κο Χαράλαμπο Μιχάλη και εκδόθηκαν οι (σχετ. 3) Γνωματεύσεις του.

Βάσει της παρ. 3 του άρθρου 88, το Δημοτικό Συμβούλιο εντός προθεσμίας 6 μηνών (από την κατάθεση της αίτησης με τα αποδεικτικά κυριότητας – (σχετ. 2)), δηλαδή μέχρι τις 23-9-2021, είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε προτείνει την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Προκειμένου ο Δήμος να επανεπιβάλλει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ως Κοινόχρηστου Χώρου (εν όλω ή εν μέρει) αλλά και «ο Δήμος να διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους που αποδεικνύεται με την εγγραφή του ποσού σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης». Η προσήκουσα αποζημίωση κατά την ημερομηνία της αίτησης υπολογίζεται στα 274€/τ.μ. Άρα ο Δήμος πρέπει να έχει την οικονομική δυνατότητα να πληρώσει **2.107,64 τ.μ. Χ 274€/τ.μ. = 577.493,36 €**

Επειδή η Υπηρεσία μας θεωρεί ότι βάσει των κατευθύνσεων του ΓΠΣ (ΦΕΚ 226Δ/1991) και της Υπουργικής Απόφασης 10788/2004 ΦΕΚ 285Δ/5-3-2004 περί πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) υπάρχει η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ως Κ.Χ.

Επίσης πρέπει να σημειωθεί ότι ο Δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους διότι βάσει του (σχετ. 5) εγγράφου της Οικονομικής Υπηρεσίας ο Δήμος θα εγγράψει πίστωση στον Προϋπολογισμό του 2021 στον Κ.Α.Ε. 30.7111.0069 με τίτλο «Επανεπιβολή απαλλοτρίωσης λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ 2130^Α (Κ.Χ. – Πράσινο) Σηγωνίου & Θηβών» ποσού 577.493,36€.

Επομένως, η Υπηρεσία μας δύνανται να εισηγηθεί την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, γιατί πληρούνται αθροιστικά και οι δύο παραπάνω προϋποθέσεις (πολεοδομική αναγκαιότητα και οικονομική δυνατότητα).

Συμπερασματικά, η Υπηρεσία μας προτείνει την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία ΧΡΗΣΤΟΥ ΜΙΧΑΗΛ και λοιπών, επιφάνειας 2.107,64 τ.μ.

στο Ο.Τ. 2130Α επί των οδών Θηβών, Σπερχειού και Σηγωνίου περιοχής Ραδιοφωνίας του Δήμου Ιλίου ως Κοινόχρηστο Χώρο Πρασίνου.

Συνεπώς, παρακαλούμε να ληφθεί απόφαση για την εκ νέου επιβολή της αρθείσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης όπως περιγράφεται στην παραπάνω παράγραφο και να την προτείνει στον Περιφερειάρχη Αττικής, βάσει της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 .

Συνημμένα: (σχετ. 1 έως 5)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΝΙΚΟΣ ΖΕΝΕΤΟΣ