



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ

ΤΜΗΜΑ	:	ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ & ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ	
TAX. Δ/ΝΣΗ	:	Κάλχου 48-50	ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
T.K.	:	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 ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΤΣΕΒΑ μεταξύ των Ο.Τ. 2078 – 2079 επί των οδών ΜΕΛΕΤΗ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ και ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΗΣ, περιοχής ΡΑΔΙΟΦΩΝΙΑΣ του Δήμου Ιλίου.

Σχετικά: 1) το υπ' αριθ. πρωτ. 84950/19-11-2021 αίτημα της ιδιοκτήτριας Γεωργίας Τσεβά δια της Δικηγόρου της κα Ελένης Ρεντούμη - **(σχετ. 1)**
2) η υπ' αριθ. πρωτ. 89062/06-12-2021 συμπληρωματική αίτηση – **(σχετ. 2)**
3) την υπ' αριθ. πρωτ. 619/05-01-2022 γνωμάτευση του Δικηγόρου του Δήμου κου Χαράλαμπου Μιχάλη – **(σχετ. 3)**
4) η 24/2002 Πράξη Αναλογισμού (κείμενο και διάγραμμα)
5) το υπ' αριθ. πρωτ. 19864/17-3-2022 έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου μας – **(σχετ.5)**
6) η υπ' αριθ. 188/2020 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου – **(σχετ.6)**

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

Με την **(σχετ. 6)** Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου λήφθηκε απόφαση για επανεπιβολή από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μετά την υπ' αριθ. 21220/2017 Δικαστική Απόφαση στην ιδιοκτησία ΤΣΕΒΑ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, η οποία χρήζει επικαιροποίησης λόγω τροποποίησης του νομικού πλαισίου (έκδοση Ν.4759/2020 – ΦΕΚ 245Α/9-12-2020).

Η εν λόγω ιδιοκτησία βρίσκεται επί της εγκεκριμένης οδού ΜΕΛΕΤΗ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ μεταξύ των Ο.Τ. 2078 - 2079 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 έχει αρθεί αυτοδίκαια, επειδή έχουν παρέλθει πέντε (5) έτη από την κύρωση της 24/2002 Πράξης Αναλογισμού. (Ημερομηνία κύρωσης: 11/9/2002).

Σύμφωνα με την **24/2002 Πράξη Αναλογισμού (σχετ. 4)** η εν λόγω ιδιοκτησία είναι εξολοκλήρου ρυμοτομούμενη – προσκυρωτέα. Συγκεκριμένα, είναι **ρυμοτομούμενη κατά 221,50τ.μ. από την οδό Μελέτη Βασιλείου και 39,7 τ.μ. προσκυρωτέα** σε όμορες ιδιοκτησίες: - ιδιοκτησία (2) φερόμενου ιδιοκτήτη Παπαδόπουλου Στ. στο Ο.Τ. 2078 κατά 37,20τ.μ. και ιδιοκτησία (5) Καράλη Δημητρίου κατά 2,5τ.μ. στο Ο.Τ. 2079. Επίσης προκύπτει ότι οι **υποχρεώσεις** σε έδαφος (τ.μ.) του **Δήμου Ιλίου** προς την κα Τσεβά Γεωργία είναι **90,65 τ.μ.** ενώ οι υποχρεώσεις των **υπόλοιπων υπόχρεων** ανέρχονται σε **170,55 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 εκδόθηκε η (σχετ. 3) Γνωμάτευση 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.1 - 2)), δηλαδή μέχρι τις 19-5-2022, 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 **261,20 τ.μ. Χ 274€/τ.μ. = 71.568,80 €**

Επειδή η Υπηρεσία μας θεωρεί ότι **η διατήρηση του χώρου ως εγκεκριμένη οδός είναι πολεοδομικά απαραίτητη** ώστε να διασφαλιστεί η συνέχεια στη ροή των οχημάτων αφού η οδός Μελέτη Βασιλείου συνδέει την υπό διάνοιξη Λεωφ. Θηβών με την οδό Καλπακίου και το Καματερό, έχει μήκος 500μ περίπου και συμπεριλαμβάνεται στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Ιλίου ως συλλεκτήρια οδός. **Επομένως θεωρούμε ότι η διατήρηση της απαλλοτρίωσης είναι πολεοδομικά απαραίτητη για το Δήμο μας.**

Επίσης πρέπει να σημειωθεί ότι ο Δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στην δικαιούχο διότι βάσει του **(σχετ. 5)** εγγράφου της Οικονομικής Υπηρεσίας ο Δήμος έχει εγγράψει πίστωση στον Προϋπολογισμό του 2022 στον Κ.Α.Ε. 30.7111.0063 με τίτλο «Επανεπιβολή απαλλοτρίωσης λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα Ο.Τ 2078-2079» ποσού 72.000,00€.

Επομένως, η Υπηρεσία μας δύναται 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 αρθείσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΤΣΕΒΑ, επιφάνειας 261,20 τ.μ. στα Ο.Τ. 2078 - 2079 επί των οδών Μελέτη Βασιλείου και Ηγουμενίτσης Περιοχής Ραδιοφωνίας του Δήμου Ιλίου.**

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 6)

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΝΙΚΟΣ ZENETOS



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ

ΓΡΑΦΕΙΟ	:	Νομικής Υποστήριξης	ΠΡΟΣ:
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	:	Χαρ. Μιχάλης	
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ	:		Τεχνική Υπηρεσία
Τ.Κ.	:		Υπόψη Κας Ι. Μητρογιάννη
ΤΗΛΕΦΩΝΟ	:		
FAX	:		
E-MAIL	:		
URL	:		

Θέμα: Άρση απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 2078-2079 (Ν.4759/2020) επί των οδών Μελέτη Βασιλείου – Ηγουμενίτσας.

Σχετ. Το με αρ. πρωτ. 92580 έγγραφο της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Ιλίου.

Με σχετικό έγγραφο της τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Ιλίου ζητείται η παροχή γνωμοδότησης που αφορά τον έλεγχο των τίτλων ιδιοκτησίας της αιτούσας Γεωργίας ΤΣΕΒΑ προκειμένου να προωθηθεί το αίτημά της για τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 2078-2079, επί των οδών Μελέτη Βασιλείου και Ηγουμενίτσας σύμφωνα με τον ν. 4759/2020, που βρίσκεται στο Δήμο Ιλίου Αττικής.

Από τη διενέργεια του ελέγχου που έγινε στις 4-1-2021 προέκυψαν τα παρακάτω:

Α. Η αιτούσα είναι κύρια ενός οικοπέδου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ιλίου στο με αρ. 2078 οικοδομικό τετράγωνο, επί της συμβολής των οδών Ηγουμενίτσας και Μελέτη Βασιλείου εκτάσεως 260,50 τ.μ.

Περιήλθε σε αυτήν δυνάμει της με αρ. 11224/20-3-2002 πράξη αποδοχής κληρονομίας του Συμβολαιογράφου Πειραιώς Κων/νου Δήμα, νόμιμα μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αχαρνών

στο τόμο 774 και με Αριθμό 180. Για την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου και μετά από αίτηση της αιτούσας συντάχθηκε η με αρ. 24/2002 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Δυτικής Αττικής.

Με την υπ' αρ. 22120/2017 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών (Τμήμα 18^ο Τριμελές) έγινε δεκτή η προσφυγή της και αναπέμφθηκε η υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου αυτή με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ιλίου να άρει την εν λόγω ρυμοτομική απαλλοτρίωση.

Συνεπώς ανεξαρτήτως της υποβολής του παρόντος αιτήματος ο Δήμος Ιλίου όφειλε κατ' εφαρμογή της ως άνω απόφαση, η οποία έχει ήδη καταστεί αμετάκλητος, να προβεί αυτοβούλως στην άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Β. Πέραν των ως άνω η εν λόγω ιδιοκτησία έχει καταχωρηθεί στο Κτηματολογικό Γραφείο Ιλίου με ΚΑΕΚ 050575129003/0/0 και από τον γενόμενο έλεγχο δεν προέκυψε κάποια διεκδίκηση ή βάρος στο εν λόγω ακίνητο, με την επιφύλαξη τυχόν παραλείψεων που αφορούν τις εγγραφές στα βιβλία και στο ηλεκτρονικό σύστημα του Κτηματολογίου.

Ο δικηγόρος του Δήμου Ιλίου

Χαράλαμπος ΜΙΧΑΛΗΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΤΜΗΜΑ: ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Α. Παραστατίδης
Στ. Γιαννάκας

Προς Τεχνική Υπηρεσία

Κάλχου 48 – 50
Τ.Κ. 131 22
ΤΗΛ: 213 2030139 & 177
FAX: 210 2691864
URL: www.ilion.gr
e-mail: t.parastatidis@ilion.gr
stgiannaka@ilion.gr

ΘΕΜΑ: Εγγεγραμμένη πίστωση για την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μεταξύ των Ο.Τ. 2078 – 2079 επί των οδών ΜΕΛΕΤΗ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ και ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΗΣ

Σε απάντηση στο με αρ. πρωτ. 11761/15.2.22 έγγραφό σας, σας γνωρίζουμε ότι για την απαλλοτρίωση επί των οδών ΜΕΛΕΤΗ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ και ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΗΣ, μεταξύ των Ο.Τ. 2078 – 2079, υπάρχει εγγεγραμμένη πίστωση στον προϋπολογισμό του Δήμου Ιλίου έτους 2022, στον Κ.Α. εξόδων, 30.7111.0063 «Επανεπιβολή απαλλοτρίωσης λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα Ο.Τ 2078-2079» ποσού 72.000,00€.

Η Προϊσταμένη Διεύθυνσης
Οικονομικών Υπηρεσιών

Γεωργία Πέτρη