



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 ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Ι. ΜΗΤΡΟΓΙΑΝΝΗ
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2132030024
FAX : 2102691865
URL : www.ilion.gr
E - MAIL : imitrogianni@ilion.gr

ΘΕΜΑ : Λήψη απόφασης για εκκίνηση διαδικασίας τροποποίησης σχεδίου μετά από αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία ΣΧΙΖΑ ΦΩΤΟΥΛΑΣ και ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΥ ΝΙΚΗΣ στο Ο.Τ. 375Α επί των οδών ΡΕΘΥΜΝΗΣ, ΤΗΝΟΥ και ΕΥΠΑΛΙΟΥ σύμφωνα με τον Ν. 4759/2020.

Σχετικά: 1) το υπ' αριθ. πρωτ. 55066/21-07-2023 αίτημα των ιδιοκτητών Σχίζα Φωτούλας και Νικολοπούλου Νίκης δια της Δικηγόρου τους κα Χριστιάννα Νακέλλη - **(σχετ. 1)**
2) την υπ' αριθ. πρωτ. 4763/17-01-2024 γνωμάτευση του Δικηγόρου του Δήμου κου Χαράλαμπου Μιχάλη- **(σχετ. 2)**
3) η 16/1992 Πράξη Αναλογισμού (κείμενο και διάγραμμα) – **(σχετ. 3)**
4) το υπ' αριθ. πρωτ. 15318/22-2-2024 έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου μας – **(σχετ.4)**

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

Η ιδιοκτησία ΣΧΙΖΑ ΦΩΤΟΥΛΑΣ και ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΥ ΝΙΚΗΣ βρίσκεται σε τμήμα του Ο.Τ. 375Α και επί των εγκεκριμένων οδών ΤΗΝΟΥ, ΔΑΝΑΩΝ και ΕΥΠΑΛΙΟΥ, περιοχής ΑΓ. ΦΑΝΟΥΡΙΟΥ και ισχύει το από 30-10-1968 ρυμοτομικό διάταγμα ΦΕΚ 216Δ/13-11-1968 και η από 11-8-1971 τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου ΦΕΚ 203Δ/03-9-1971. Εντούτοις, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 η εν λόγω ρυμοτομική απαλλοτρίωση έχει αρθεί

αυτοδίκαια, επειδή έχουν παρέλθει πέντε (5) έτη από την κύρωση της 16/1992 Πράξης Αναλογισμού. (Ημερομηνία κύρωσης: 27/4/1993).

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. **16/1992 Πράξη Αναλογισμού (σχετ. 3)**, η εν λόγω ιδιοκτησία είναι εξολοκλήρου ρυμοτομούμενη – προσκυρωτέα. Συγκεκριμένα, είναι **ρυμοτομούμενη κατά 141,27 τ.μ. από την οδό Ευπαλίου και 18,10 τ.μ. προσκυρωτέα** σε όμορες ιδιοκτησίες: - ιδιοκτησία (3) φερόμενου ιδιοκτήτη Πάσουλα Ηλία. στο Ο.Τ. 375Α κατά 17,40τ.μ. και ιδιοκτησία (Α) φερόμενου ιδιοκτήτη Παύλου Λιόση κατά 0,7 τ.μ στο Ο.Τ. 376.

Βάσει της παρ. 2 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020, 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). Τα δικαιολογητικά αυτά ελέγχθηκαν από τον Δικηγόρο του Δήμου κο Χαράλαμπο Μιχάλη και εκδόθηκε η (σχετ. 2) 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), δηλαδή μέχρι τις 21-01-2024, 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 δηλαδή η αντικειμενική αξία του ακινήτου υπολογίστηκε ίση με 68.456,28€ (ιδιοκτησία έκτασης 159,10 τ.μ.)

Άρα ο Δήμος προκειμένου να έχει την οικονομική δυνατότητα να πληρώσει την προσήκουσα αποζημίωση, είναι απαραίτητο να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του 2024 πίστωση ίση με 68.456,28€, για άμεση καταβολή στους δικαιούχους.

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 Ευπαλίου συνδέει την οδό Πριάμου με την οδό Αλαμάνας, έχει μήκος 400μ περίπου. **Επομένως θεωρούμε ότι η διατήρηση της απαλλοτρίωσης είναι πολεοδομικά απαραίτητη για το Δήμο μας.**

Συμπληρωματικά, ο Δήμος πρέπει να διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στις δικαιούχους. Παρά ταύτα, βάσει του **(σχετ. 4)** εγγράφου της Οικονομικής Υπηρεσίας ο Δήμος δεν έχει εγγράψει πίστωση στον Προϋπολογισμό του για την διατήρηση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Άρα η Υπηρεσία μας δεν δύναται να εισηγηθεί την εκ

νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, γιατί **δεν πληρούνται αθροιστικά και οι δύο παραπάνω προϋποθέσεις (πολεοδομική αναγκαιότητα και οικονομική δυνατότητα)**.

Επομένως σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, το Δημοτικό Συμβούλιο δεν δύναται να προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και πρέπει να αποδεχθεί την (σχετ. 1) αίτηση και να εκκινήσει τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου.

Συνεπώς, **παρακαλούμε να ληφθεί απόφαση** για την αποδοχή της υπ' αριθ. πρωτ. 55066/21-07-2023 αίτησης των ιδιοκτητών Σχίζα Φωτούλας και Νικολοπούλου Νίκης και την εκκίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, βάσει της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020.

Συνημμένα: (σχετ. 1 έως 4)

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ