



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**από το πρακτικό της υπ' αριθμ. 8^{ης} Τακτικής Συνεδρίασης
του Δημοτικού Συμβουλίου Ιλίου**

Αριθ. Απόφασης 055/2024

Αριθμ. Πρωτ.: 25059/29.03.2024

ΘΕΜΑ

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

Σήμερα την **21^η Μαρτίου 2024** ημέρα **Πέμπτη** το Δημοτικό Συμβούλιο του **Δήμου ΙΛΙΟΥ** συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση** στην Αίθουσα Συνεδριάσεων του Πολυδύναμου Κέντρου Πολιτιστικών, Αθλητικών & Κοινωνικών Δραστηριοτήτων «ΜΙΚΗΣ ΘΕΟΔΩΡΑΚΗΣ», ύστερα από την υπ' αριθμ. 21803/15.03.2024 πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Κουκουβίνου Δημητρίου η οποία γνωστοποιήθηκε στην κα Δήμαρχο και σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους την 15.03.2024 με μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 του Ν.5056/2023.

Το Δημοτικό Συμβούλιο απαρτίζεται από τριάντα πέντε (35) Μέλη.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΑΛΕΒΙΖΟΥ ΚΟΥΚΟΥΒΙΝΟΥ ΑΝΔΡΙΑΝΑ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. : ΚΟΥΚΟΥΒΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.: ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΣ ΦΩΤΙΟΣ

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Σ.: ΚΟΥΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΔΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΛΙΟΣΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΓΚΟΚΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΜΠΟΥΡΔΑΚΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΚΟΥΝΔΟΥΡΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΜΠΡΕΑΝΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ,

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ: ΜΠΑΡΜΠΑΓΙΑΝΝΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

ΜΕΛΗ Δ.Σ.: ΑΓΓΕΛΗΣ ΛΑΓΟΓΙΑΝΝΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΜΑΥΡΟΜΜΑΤΑΚΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ, ΚΑΡΥΤΙΝΟΥ ΙΩΑΝΝΑ, ΛΙΟΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ, ΚΡΕΒΒΑΤΑ ΜΑΡΙΑ, ΠΟΛΙΤΗ ΓΕΩΡΓΙΑ, ΜΠΛΕΤΣΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ, ΔΕΜΙΡΗ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ, ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ, ΘΕΟΔΟΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΓΕΩΡΓΟΠΟΥΛΟΥ ΕΛΕΝΗ, ΙΩΣΗΦΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ, ΖΕΝΕΤΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΒΟΜΠΙΡΑΚΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ, ΚΑΚΟΥΡΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ, ΦΕΡΕΝΤΙΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΦΡΑΓΚΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΑΓΟΥΡΟΣ ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΣ, ΓΑΛΟΥΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΣ, ΡΗΓΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΜΠΑΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι με σύνολο 35 μελών βρέθηκαν παρόντα 35, ο Πρόεδρος κ. Κουκουβίνος Δημήτριος κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Μπατσής Χρήστος, αποχώρησε πριν από τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διατάξεως και μέχρι πέρατος αυτής.

Το Δημοτικό Συμβούλιο εισέρχεται αμέσως στην εξέταση του 7^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Κουκουβίνος Δημήτριος εισάγει στο Συμβούλιο για συζήτηση το 7ο θέμα της ημερήσιας διάταξης που αφορά την λήψη απόφασης για εκκίνηση διαδικασίας τροποποίησης σχεδίου μετά από αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία ΣΧΙΖΑ ΦΩΤΟΥΛΑΣ και ΝΙΚΟΛΟΠΟΥΛΟΥ ΝΙΚΗΣ στο Ο.Τ. 375^Α επί των οδών ΡΕΘΥΜΝΗΣ, ΤΗΝΟΥ και ΕΥΠΑΛΙΟΥ σύμφωνα με το Ν. 4759/2020.

Αφού θέτει υπόψιν του Συμβουλίου την υπ' αριθμ. 081/2024 ΑΔΕ (με ΑΔΑ: 6ΛΠΑΩΕΒ-ΧΗ4) & το υπ' αριθμ. 18116/05.03.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου μας, στο οποίο αναφέρεται ότι:

- «**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.»

προτείνει την λήψη σχετικής απόφασης

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Έχοντας υπόψιν τα ανωτέρω,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει 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 στο Ο.Τ. 375^Α επί των οδών ΡΕΘΥΜΝΗΣ, ΤΗΝΟΥ και ΕΥΠΑΛΙΟΥ, βάσει της παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020.

Στην παρούσα απόφαση απέχουν της ψηφοφορίας οι κ.κ. Σταματόπουλος Ν., Ρήγας Π. & Κούκος Χ. Δ.Σ. της Δημοτικής Παράταξης «Λαϊκή Συσπείρωση Ιλίου».

Στη συνέχεια υπογράφεται από τα παρόντα στη συνεδρίαση Μέλη.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΟΥΚΟΥΒΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ