



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΙΛΙΟΥ

ΤΜΗΜΑ : ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ &
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ
ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

TAX. Δ/ΝΣΗ : Κάλχου 48-50
Τ.Κ. : 13122
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Ι. ΜΗΤΡΟΓΙΑΝΝΗ
ΤΗΛΕΦΩΝΟ : 2132030024
FAX : 2102691865
URL : www.ilion.gr
E - MAIL : imitrogianni@ilion.gr

ΠΡΟΣ: ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΔΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ

Κοινοποίηση
Τον Δικηγόρο του Δήμου
Κο Χαράλαμπο Μιχάλη

ΘΕΜΑ : Λήψη απόφασης σχετικά είτε με επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είτε με τροποποίηση σχεδίου λόγω άρσης 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 βάσει των άρθρων 88 έως 90 του Ν. 4759/2020

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 Πράξης Εφαρμογής (πίνακας και διάγραμμα) – (σχετ. 4)

5) Η υπ' αριθ. πρωτ. 65587/11-9-2021 εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας για λήψη απόφασης
επανεπιβολής της εν λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, – (σχετ. 5)

6) Το υπ' αριθ. 27917/2-3-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού
της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής (Α.Π. δικός μας 23347/30-3-22) – (σχετ. 6)

7) Την υπ' αριθ. πρωτ. 32974/6-5-2022 αίτηση της πληρεξούσιας δικηγόρου των αιτούντων με την
οποία καταθέτουν σχέδιο πρότασης τροποποίησης ρυμοτομικού, θεωρημένο από την αρμόδια

- Υπηρεσία Δόμησης, όπως προβλέπεται στο άρθρο 90 του ν. 4759/2020 – **(σχετ. 7)**
- 8) Το υπ' αριθ. πρωτ. 360203/19-9-22 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Δυτικής Αττικής (αρ. πρωτ. δικός μας 69715/22-9-22) – **(σχετ. 8)**
- 9) το υπ' αριθ. πρωτ. 71011/28-9-2022 έγγραφο της κυρίας Άννας Μιχαήλ – **(σχετ. 9)**
- 10) η υπ' αριθ. πρωτ. 81767/7-11-2022 εισήγηση της Υπηρεσίας προς Δημοτικό Συμβούλιο - **(σχετ. 10)**
- 11) η υπ' αριθ. πρωτ. 28825/11-4-2023 διαβίβαση φακέλου προς την Περιφέρεια Αττικής - **(σχετ. 11)**
- 12) η υπ' αριθ. πρωτ. 493208/17-4-2024 επιστροφή φακέλου της Περιφέρειας Αττικής - **(σχετ. 12)**
- 13) το υπ' αριθ. πρωτ. 48580/23-9-2024 έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου μας - **(σχετ. 13)**
- 14) το Φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου - **(σχετ. 14)**
- 15) το υπ' αριθ. πρωτ. 49140/26-9-24 αίτημα χρηματοδότησης προς το Πράσινο Ταμείο - **(σχετ. 15)**

Έχοντας υπόψη: 1) τα άρθρα 87 – 90 του Ν.4759/2020

2) την υπ' αριθ. 149/2022 γνωμοδότηση του ΣτΕ με αρ. πρωτ. ΣΔ77/2022

Οι συνιδιοκτήτες Χρήστος Μιχαήλ και λοιποί έχουν αιτηθεί με τα **(σχετ. 1,2 και 7)** συνημμένα έγγραφα την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, προκειμένου η ιδιοκτησία τους που βρίσκεται σε χαρακτηρισμένο Κοινόχρηστο Χώρο (ΦΕΚ 542Δ/1978) να καταστεί οικοδομήσιμη βάσει των άρθρων 88-90 του ν.4759/2020.

Η ανωτέρω ιδιοκτησία που βρίσκεται στο Ο.Τ. 2130Α επί των οδών Θηβών, Σπερχείου και Σηγωνίου, περιοχής Ραδιοφωνίας, περιλαμβάνεται στην 2/2013 Διορθωτική Πράξη της 1/2009 Πράξης Εφαρμογής – **(σχετ. 4)** με Κ.Α. 010303 και έχει έκταση 2.107,64 τ.μ.. Σύμφωνα με τον Πίνακα της Διορθωτικής Πράξης 2/2013 και τον συνημμένο Πίνακα Αναλογισμού και Αποζημιώσεων **(σχετ. - 16)**, οι υποχρεώσεις λόγω ρυμοτομίας του Δήμου Ιλίου προς τους αιτούντες αντιστοιχούν σε 586,86 τ.μ. και οι υποχρεώσεις των τρίτων / παρόδων προς τους αιτούντες σε 1.520,78 τ.μ..

Η Τεχνική Υπηρεσία με τις **(σχετ. 5 και 10)** εισηγήσεις της προς το Δημοτικό Συμβούλιο Ιλίου είχε ζητήσει αρχικά την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης **(σχετ. 5)** και έπειτα την τροποποίηση λόγω άρσης του ρυμοτομικού σχεδίου – **(σχετ. 10)**. Στην συνέχεια, διαβιβάστηκε με το **(σχετ. 11)** έγγραφό μας, φάκελος τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου (χωρίς λήψη Απόφασης Δ.Σ) στην αρμόδια Διεύθυνση Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής, η οποία με το **(σχετ. 12)** έγγραφό της μας επέστρεψε τον εν λόγω φάκελο προκειμένου «να τηρηθεί η διαδικασία που ορίζει ο νόμος»: Ειδικότερα, το Δημοτικό Συμβούλιο σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 «*είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή την μερική επανεπιβολή της*». Προκειμένου το Δημοτικό Συμβούλιο να προτείνει την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά **οι ακόλουθες προϋποθέσεις:** α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν

την διατήρηση του ακινήτου ή μέρους του ως Κοινόχρηστου Χώρου και β) ο οικείος Δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους. Η προσήκουσα αποζημίωση υπολογίζεται με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών και φαίνεται στο **(σχετ. 14)** φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου. Για την έκταση των 2.107,64 τ.μ. προκύπτει το ποσό των **651.626,98 €**.

Όπως έχει ήδη περιγραφεί στην **(σχετ. 5)** εισήγηση της Υπηρεσίας μας αποδεικνύεται η πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του χώρου ως Κ.Χ. βάσει των κατευθύνσεων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΦΕΚ 226Δ/1991) και της Υπουργικής Απόφασης 10788/2004 ΦΕΚ 285Δ/5-3-2004 περί πολεοδομικών σταθερότυπων (standards). Αναφορικά με την εξέταση της οικονομικής δυνατότητας του Δήμου για την αποζημίωση των αιτούντων και λαμβάνοντας υπ' όψη το προαναφερόμενο **(σχετ. 11)** έγγραφο της Περιφέρειας Αττικής, την υπ' αριθ. 149/2022 γνωμοδότηση του ΣτΕ και το **(σχετ. 13)** έγγραφο της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου μας, περί μη επάρκειας εγγεγραμμένης πίστωσης για την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, η Υπηρεσία μας κατέθεσε το **(σχετ. 15)** αίτημα στο Πράσινο Ταμείο για χρηματοδότηση (αρ. πρωτ. 6227/2-10-2024). (Σε περίπτωση χρηματοδότησης θα πρέπει ο Δήμος να καταβάλλει τις υποχρεώσεις στους δικαιούχους αποζημίωσης και κατόπιν να αναζητήσει τα καταβληθέντα).

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 περισσότερα από πέντε (5) έτη από την κύρωση της 2/2013 Διορθωτικής Πράξης – **(σχετ. 4)**. (Ημερομηνία κύρωσης: 18-6-2014)

Βάσει της παρ. 2 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 απαιτείται οι ιδιοκτήτες να καταθέσουν αίτηση **(σχετ. 1, 2)** συνοδευόμενη από τα δικαιολογητικά που να αποδεικνύουν την κυριότητά τους. Ο Δικηγόρος του Δήμου κος Χαράλαμπος Μιχάλης έχει ελέγξει τα ως άνω δικαιολογητικά και έχει εκδώσει τις **(σχετ. 3)** Γνωματεύσεις.

Πληροφοριακά αναφέρουμε ότι βάσει του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την Εξασφάλιση Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων (Ε.Σ.Κ.Κ.) του Δήμου Ιλίου, το οποίο έχει εγκριθεί με τις υπ' αριθ. 010/2023 – ΑΔΑ: 9Κ2ΛΩΕΒ-1ΘΛ και 012/2023 – ΑΔΑ: 6ΑΘΗΩΕΒ-ΚΤ1 Αποφάσεις Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ιλίου – **(σχετ. 17 – 18)**, ο εν λόγω χώρος είναι ιεραρχημένος με βαθμό αναγκαιότητας 2 (Χαμηλός Βαθμός αναγκαιότητας).

Λαμβάνοντας υπ' όψη τα ως άνω και επειδή πληρούνται οι προϋποθέσεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 παρακαλούμε για την λήψη απόφασης είτε αποδοχής της αίτησης και εκκίνησης της διαδικασίας τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, είτε να προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης εξασφαλίζοντας την επάρκεια της εγγεγραμμένης πίστωσης.

Συνημμένα: (σχετ. 1 έως 18)

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ
ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΔΗΜΗΤΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ