

Αρ. Πρωτ. Δήμου Ιλίου: 36000/05.10.2018

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**από το πρακτικό της υπ' αριθμ. 21<sup>ης</sup> Τακτικής Συνεδρίασης  
του Δημοτικού Συμβουλίου Ιλίου**

**Αριθ. Απόφασης 313/2018**

**ΘΕΜΑ**

**Λήψη απόφασης περί εφαρμογής των  
διατάξεων του άρθρου 33 του Ν. 4067/2012 ή  
εφαρμογής των διατάξεων περί ρυμοτομικών  
απαλλοτριώσεων με σύνταξη πράξης  
αναλογισμού αποζημιώσεων**

Σήμερα την **4<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2018** ημέρα **Πέμπτη** και ώρα 20.30 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του **Δήμου Ιλίου** συνήλθε σε **Τακτική Συνεδρίαση** στο **Δημαρχιακό Μέγαρο «ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΟΥΚΟΥΒΙΝΟΣ»**, ύστερα από την υπ' αριθμ. 34992/28.09.2018 πρόσκληση του Προέδρου κ. Κουκουβίνου Δημητρίου που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο του Δήμου και επιδόθηκε στον κ. Δήμαρχο και σε όλους τους Δημοτικούς Συμβούλους την 28.09.2018.

Το Δημοτικό Συμβούλιο απαρτίζεται από σαράντα ένα (41) Μέλη.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

**ΔΗΜΑΡΧΟΣ:** ΖΕΝΕΤΟΣ ΝΙΚΟΣ

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.:** ΚΟΥΚΟΥΒΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.:** ΚΑΚΟΥΡΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ

**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ:** ΠΑΤΣΟΥΡΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ

**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ:** ΛΙΟΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ:** ΓΚΟΓΚΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ:** ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

**ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ:** ΒΑΣΙΛΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΜΕΛΗ Δ.Σ.:** ΒΟΜΠΙΡΑΚΗ ΝΙΚΟΛΕΤΤΑ, ΑΛΕΒΙΖΟΥ ΑΝΔΡΙΑΝΑ, ΦΡΑΓΚΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΔΕΥΤΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ, ΦΕΡΕΝΤΙΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΒΕΡΓΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, ΓΑΛΟΥΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΛΥΚΟΥΔΗ - ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΖΑΧΑΡΟΥΛΑ, ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΜΗΛΙΩΝΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ, ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΣ ΦΩΤΙΟΣ, ΚΟΥΜΑΡΑΔΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΤΣΙΜΟΓΙΑΝΝΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ, ΓΚΟΝΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ, ΛΙΑΣΚΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ, ΚΑΟΥΚΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΦΕΓΓΕΡΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΠΑΤΑΚΙΑΣ ΠΑΝΤΕΛΕΗΜΩΝ, ΔΑΛΑΜΑΓΚΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΓΡΕΤΣΙΣΤΑ ΕΛΕΝΗ, ΚΑΒΟΥΡΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΜΠΑΤΣΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ, ΣΤΑΜΑΤΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ, ΚΥΡΙΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΠΕΤΡΟΥΛΑ, ΚΟΥΤΣΙΑΝΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ, ΧΡΟΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

**ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Δ.Σ.:** ΤΣΑΚΑΝΙΚΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**Δ.Σ.:** ΖΕΡΒΑ ΜΑΡΙΑ, ΚΟΚΟΝΑΚΗΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ, ΞΕΝΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ΑΥΓΟΥΛΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ & ΜΙΧΟΣ ΠΕΤΡΟΣ

Οι κ.κ. Καούκης Χ. και Φεγγερός Β. αποχώρησαν κατά τη συζήτηση του 2<sup>ο</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης και μέχρι πέρας της συνεδρίασης

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι με σύνολο 41 μελών βρέθηκαν παρόντα 34, ο Πρόεδρος, κ. Κουκουβίνος Δημήτριος, κήρυξε την έναρξη της Συνεδρίασης, και το Δημοτικό Συμβούλιο εισέρχεται αμέσως στην εξέταση του θέματος της ημερήσιας διάταξης

\*\*\*\*\*

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου κ. Κουκουβίνος Δημήτριος εισάγει στο Συμβούλιο για συζήτηση το 8ο θέμα της ημερήσιας διάταξης που αφορά την λήψη απόφασης περί εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 33 του Ν. 4067/2012 ή εφαρμογής των διατάξεων περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων με σύνταξη πράξης αναλογισμού αποζημιώσεων.

Αφού θέτει υπόψιν του Συμβουλίου το υπ' αριθμ. 34576/26.09.2018 σχετικό έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, στα οποία αναφέρεται ότι:

«Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 30,32-37 και 40-48 του από 17.7.1923 Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων κλπ.» όπως τροποποιήθηκαν, συμπληρώθηκαν και ισχύουν σήμερα.
2. Το άρθρο 6 του Ν. 5269/31 «περί αδειών οικοδομών επί ρυμοτομούμενων ακινήτων κλπ.» όπως ισχύει μετά από το Ν.653/77 και τον Ν. 3212/03.
3. Το από 7-5-36 Β.Δ. «περί της εκτελέσεως της παρ. 3 του άρθρου 6 του Ν. 5296/31» όπως ισχύει μετά τις διατάξεις του Ν. 653/77.
4. Το Ν.Δ. 690/48 «περί της συμπληρώσεως διατάξεων περί σχεδίων πόλεων»
5. Το Α. Ν. 625/68 «περί της συμπληρώσεως και τροποποιήσεως των γενικών περί σχεδίων πόλεων διατάξεων», όπως τροποποιήθηκε με τον 3212/03.
6. Τα άρθρα 25, 28 και 36 του Ν. 1337/83 «περί επεκτάσεως Πολεοδομικών Σχεδίων κλπ.» όπως ισχύουν μετά τις διατάξεις του άρθρου 5 § 8 του Ν. 2052/92, του άρθρου 27 του Ν. 2742/99, του Ν. 2831/00 και του Ν. 3212/03 άρθρο 11 § 6.
7. Τους Ν. 797/71, Ν. 653/77 και Ν. 2882/01 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων»
8. Το Ν. 1577/85 (περί ΓΟΚ) όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους Ν. 1647/86, Ν. 1772/88 και Ν. 2831/00.
9. Το από 7-10-1978 (ΦΕΚ 542Δ/20-10-1978) Δ/γματος με το οποίο κρίθηκαν τα ελάχιστα όρια επιφανείας και διαστάσεων των οικοπέδων της περιοχής Ραδιοφωνίας του Δήμου Ιλίου.

1.- Η Δ/ση υπηρεσιών δόμησης Δήμου Αιγάλεω προέβει στην σύνταξη της **πράξης αναλογισμού 2/2017 (σχετ.1)**, την οποία επίσπευσε με αίτησή του ο κ. Ευάγγελος Παππούς, όπου αναλογίζονται οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα, λόγω ρυμοτομίας, για την εφαρμογή του σχεδίου πόλεως βάσει του με αριθ. ΦΕΚ 542Δ/1978.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, τα ακίνητα με κτηματολογικό αριθμό 01 & 02 ρυμοτομούνται εξ'ολοκλήρου καθώς βρίσκονται εντός του Ο.Τ. 2054Α χαρακτηρισμένο ως κοινόχρηστος χώρος πρασίνου.

Με το με αριθ. 7053/25-10-2017 έγγραφο της Δ/σης υπηρεσιών δόμησης Δήμου Αιγάλεω διαβιβάστηκε η προαναφερόμενη Π.Α. 2/2017 για κύρωση στην Περιφέρεια Αττικής.

Με το με αριθ. 22657/19-12-2017 (δικό μας: 379/04-01-2018, **σχετ. 2**) έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Θεμάτων και Εφαρμογών της Περιφέρειας Αττικής επιστράφηκε ο φάκελος της Π.Α. 2/2017, στην αρμόδια Δ/ση υπηρεσιών δόμησης Δήμου Αιγάλεω, χωρίς να κυρωθεί καθώς όπως αναφέρει το έγγραφο:

*«Πριν τον έλεγχο και επικύρωση από την Υπηρεσία μας, τέθηκε σε ισχύ ο νόμος 4495/2017 (ΦΕΚ 167Α/03-11-2017). Με τον ανωτέρω νόμο (§ 2, άρθρο 148) προστίθεται νέο εδάφιο (άρθρο 33, § 9β του νόμου 4067/2012, ΦΕΚ 79Α/2012), σύμφωνα με το οποίο ανακαλούνται αυτοδίκαια εκκρεμείς πράξεις αναλογισμού που έχουν συνταχθεί με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17-07-1923 και του Ν.5269/1931 και αφορούν περιπτώσεις απαλλοτριώσεων του προαναφερόμενου εδαφίου.*

*Κατόπιν των ανωτέρω, σας επιστρέφουμε το φάκελο της υπόθεσης προκειμένου να εξετάσετε την εφαρμογή του άρθρου 33, Ν. 4067/2012.»*

2.- Με την με αριθ. πρωτ. 26072/05-07-2018 αίτησή τους (**σχετ. 3**) οι κ.κ. Ευάγγελος Παππούς, Σοφία Παππού, Αριστέα Παππού, ως φερόμενοι ιδιοκτήτες των ρυμοτομούμενων ακινήτων με κτημ. αριθμό 01 & 02 σύμφωνα με την Π.Α. 2/2017, ζητούν την εφαρμογή του άρθρου 33 του Ν. 4067/2012 έτσι ώστε να αποζημιωθούν.

Όπως τροποποιήθηκαν, συμπληρώθηκαν, με το άρθρο 33 του Ν.4067/2012 (§ 1, 2α) περί χρηματοδότησης και ειδικής εισφοράς εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων, ισχύουν οι κάτωθι διατάξεις:

*«1. Στις περιπτώσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 33, .....Για την εξασφάλιση των προς απαλλοτρίωση ακινήτων για τη δημιουργία των παραπάνω κοινόχρηστων χώρων, καταβάλλεται με επίσπευση του οικείου Δήμου το σύνολο της αποζημίωσης, όπως αυτή καθορίζεται είτε δικαστικά, είτε εξωδικαστικά, μέχρι ύψους που υπολογίζεται βάσει του συστήματος αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών.*

*2. α. Από την κατά τα ανωτέρω αποζημίωση ποσοστό ίσο προς το 30% της αξίας των προς απαλλοτρίωση ή απόκτηση ακινήτων βαρύνει τον προϋπολογισμό του Δήμου, ενώ το υπόλοιπο 70% κατανέμεται και βαρύνει, ως ειδική εισφορά, ανάλογα με το εμβαδό του οικοπέδου, τους κύριους ή νομείς όλων των άρτιων και οικοδομήσιμων οικοπέδων, των Οικοδομικών Τετραγώνων που έχουν πλευρά έστω και σημειακά στον προς αποζημίωση κοινόχρηστο χώρο καθώς και των ακινήτων που βρίσκονται εντός ή τέμνονται από κύκλο που χαράσσεται με κέντρο το γεωμετρικό κέντρο του προς διάνοιξη κοινοχρήστου χώρου και ακτίνα διακόσια πενήντα (250) μέτρα. Όταν ο προς διάνοιξη κοινόχρηστος χώρος έχει ευρύτερη σημασία για την πολεοδομική ενότητα ή και την πόλη γενικότερα η ακτίνα μπορεί να αυξάνεται αναλόγως δυναμένη να φθάνει τα πεντακόσια (500) μέτρα. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου του δήμου καθορίζεται για κάθε κοινόχρηστο χώρο, το ακριβές μέγεθος της παραπάνω ακτίνας.*

*Ειδικότερα το μερίδιο των ακινήτων που έχουν πρόσωπο στον προς αποζημίωση κοινόχρηστο χώρο επιβαρύνεται επιπλέον, πολλαπλασιαζόμενο με συντελεστή 3.*

*Το μερίδιο ακινήτων τα οποία είναι μη άρτια αλλά οικοδομήσιμα κατά τις διατάξεις του άρθρου 25 του ν.1337/1983, όπως ισχύει, μειώνεται κατά 40%, ενώ σε ακίνητα στα οποία υπάρχουν κτίρια κηρυγμένα ως διατηρητέα ή ως μνημεία μειώνεται κατά 60%.»*

- 3.- Προκειμένου να εφαρμοστεί ή όχι το άρθρο 33 του Ν.4067/2012 θα πρέπει να προηγηθεί η λήψη σχετικής απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου μας.

Σύμφωνα με το ανωτέρω άρθρο ο προσδιορισμός του τομέα με κλειστή τεθλασμένη γραμμή 250μέτρων ή 500μέτρων από τα όρια του κοινόχρηστου χώρου , όπως επίσης και το πλήθος ιδιοκτησιών που θα εμπλακούν για την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών, κρίνεται κατά την γνώμη μας προβληματικός από τεχνικής πλευράς, καθώς προϋποθέτει πλήρη αποτύπωση-κτηματογράφηση της εξεταζόμενης περιοχής με τον απαραίτητο έλεγχο οικοδομησιμότητας ή μή των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών. Τέτοια τεχνική μελέτη, με τις υφιστάμενες συνθήκες, δεν δύναται να υλοποιηθεί για την εφαρμογή του προαναφερόμενου άρθρου 33 του Ν.4067/2012.

Επιπλέον κατά την γνώμη της Υπηρεσίας μας ο μεγάλος αριθμός των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών, κατά την εφαρμογή του ανωτέρω άρθρου 33, πιθανόν να οδηγήσει σε δικαστικές προσφυγές εκ μέρους των θιγόμενων οι οποίες θα μπορούν να ανατρέψουν κρίσιμες προβλέψεις των πολεοδομικών σχεδίων.

#### 4.- **Σύμφωνα με τα προηγούμενα , παρακαλούμε:**

Να αποφασίσετε:

**A)** Για τη μη υπαγωγή την εν λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις διατάξεις του Ν.2882/2001 (Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων).

Συνεπώς δεν είναι δυνατή η εφαρμογή των λοιπών διατάξεων του άρθρου 33 του ΝΟΚ/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012) προκειμένου να αποζημιωθούν οι κ.κ. Ευάγγελος Παππούς, Σοφία Παππού, Αριστέα Παππού, για τα ρυμοτομούμενα ακίνητά τους που βρίσκονται εντός του Ο.Τ.2054<sup>Α</sup> (Κ.Χ.-Πλατεία),

**B)** Ότι θα πρέπει να συνεχιστεί-ολοκληρωθεί η διαδικασία κύρωσης της ήδη συνταγμένης Π.Α. 2/2017 (κατ'εφαρμογή των σχετικών διατάξεων περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων με σύνταξη πράξης αναλογισμού αποζημιώσεων) και να διαβιβαστεί ο σχετικός φάκελος, στην αρμόδια Περιφέρεια έτσι ώστε να προχωρήσουν οι ανωτέρω δικαιούχοι στις περαιτέρω ενέργειες αποζημίωσής τους.»

προτείνει την λήψη σχετικής απόφασης

### **ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Έχοντας υπόψιν τα ανωτέρω,

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει:

Α. Τη μη υπαγωγή την εν λόγω ρυμοτομικής απαλλοτριώσης στις διατάξεις του Ν.2882/2001 (Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων).

Συνεπώς δεν είναι δυνατή η εφαρμογή των λοιπών διατάξεων του άρθρου 33 του ΝΟΚ/2012 (ΦΕΚ 79/Α/2012) προκειμένου να αποζημιωθούν οι κ.κ. Ευάγγελος Παππούς, Σοφία Παππού, Αριστέα Παππού, για τα ρυμοτομούμενα ακίνητά τους που βρίσκονται εντός του Ο.Τ.2054<sup>Α</sup> (Κ.Χ.-Πλατεία),

Β) Ότι θα πρέπει να συνεχιστεί-ολοκληρωθεί η διαδικασία κύρωσης της ήδη συνταγμένης Π.Α. 2/2017 (κατ'εφαρμογή των σχετικών διατάξεων περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων με σύνταξη πράξης αναλογισμού αποζημιώσεων) και να διαβιβαστεί ο σχετικός φάκελος, στην αρμόδια Περιφέρεια έτσι ώστε να προχωρήσουν οι ανωτέρω δικαιούχοι στις περαιτέρω ενέργειες αποζημίωσής τους.

Στη συνέχεια υπογράφεται από τα παρόντα στη συνεδρίαση Μέλη.

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΚΟΥΚΟΥΒΙΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**