



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ
Μ Ε Σ Ο Γ Α Ι Α Σ**

ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ: 8-12-2022

ΑΡ. ΠΡΩΤ: 20715

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της υπ' αριθμόν **20^{ης}/7-12-2022** συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

Αριθμ. Αποφ. 203/2022

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης για την αποδέσμευση ή μη ακινήτων στο Ο.Τ.11 στην συμβολή των οδών Μυρρινούντος και Χρ.Σουλιώτη στον Δήμο Μαρκοπούλου, λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, η οποία επιβλήθηκε με το από 17-01-1957 Π.Δ. (ΦΕΚ 11^Α / 24-10-1957).

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας και στο Δημοτικό Κατάστημα την **7^η** του μηνός **Δεκεμβρίου** έτους **2022**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **19.00 μ.μ.**, συνήλθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, έπειτα από την υπ' αριθμόν **20300/2-12-2022** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου αυτού, που δημοσιεύθηκε σε κάθε έναν από τους Συμβούλους σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010 Φ.Ε.Κ. Α'/87/07-06-2010 και στον κ. Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 67 του Ν.3852/2010.

Ο Γραμματέας του Δημοτικού Συμβουλίου κ.Στρατουδάκης Ιωάννης, επιβεβαίωσε τον κατάλογο των παρόντων μελών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου μελών **(27)** ευρέθησαν παρόντα **(17)**.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: **1)** Κολιαβασίλης Δημήτριος, **2)** Μπισιώτης Χρήστος, **3)** Δημητρίου Ευάγγελος, **4)** Δράκου Δήμητρα, **5)** Μαντάλα Καλή, **6)** Αϊδινιώτης Ιωάννης, **7)** Βαμποράκη Μελπομένη, **8)** Κορωνιάς Νικόλαος, **9)** Μαντάλα Μαρία, **10)** Νέρας Ευάγγελος, **11)** Πίντζου Ελισάβετ, **12)** Καμάρα – Στουραϊτη Βασιλική, **13)** Αδάμος Γεώργιος, **14)** Στρατουδάκης Ιωάννης, **15)** Μπρίτσας Χρήστος, **16)** Δρίτσας Χρήστος, **17)** Χρυσάφης Σταύρος.

ΑΠΟΝΤΕΣ: **1)** Δρίτσας Δημήτριος, **2)** Μαντάλα Μαρία - Μαργαρίτα, **3)** Κοφινάς Κωνσταντίνος, **4)** Κουβέλης Αλέξανδρος, **5)** Πολίτης Ιωάννης, **6)** Λαδά Γιαννούλα, **7)** Σταμπέλος Θεοφάνης, **8)** Συλλελόγλου Ανδρέας, **9)** Νάσσου Φωτεινή, **10)** Πανουργιάς Νικόλαος.

Προ της συζητήσεως του **1ου θέματος** προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.Δρίτσας Δημήτριος, Πανουργιάς Νικόλαος & Σταμπέλος Θεοφάνης.

Στην συνεδρίαση συμμετείχε ο Δήμαρχος κ. Αλλαγιάννης Κων/νος.

Η κα Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και ανέγνωσε τα θέματα της ημερησίας διάταξης.

Λόγω εννόμου συμφέροντος (κατά δήλωσή της), προ της συζητήσεως του 1^{ου} θέματος αποχώρησε από την αίθουσα η Δημοτική Σύμβουλος κα Μαντάλα Μαρία η οποία και επανήλθε προ της συζητήσεως του 2^{ου} θέματος.

Και εισηγούμενη το **1^ο θέμα** της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψιν του Δημοτικού Συμβουλίου τα εξής:

Ο Δήμαρχος του Δήμου Μαρκοπούλου κ.Κωνσταντίνος Αλλαγιάννης, με το υπ'αρ.πρωτ.20343/2-12-2022 έγγραφο, εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο τα εξής:

1. Στοιχεία πολεοδομικής εφαρμογής.

Ιστορικό

Με το από 17-1-1957 π.δ. (ΦΕΚ11Α'/24-1-1957), προβλέφθηκε η δημιουργία κοινόχρηστου χώρου (πράσινο κλπ.) και η διάνοιξη ανωνύμου οδού στο Ο.Τ.11 που ευρίσκεται στη συμβολή των οδών Μυρρινούντος και Χρήστου Σουλιώτη.

Κατόπιν αιτήσεως θιγόμενου ιδιοκτήτη Θ.Δ. το έτος 2010, ζητήθηκε η σύνταξη πράξεως τακτοποίησης προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών. Η Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου συνέταξε τη πράξη με αριθμό 1/2014 και πρωτόκολλο 10020/18-9-2014 και μετά την εκδίκαση των ενστάσεων που υποβλήθηκαν, διαβιβάσθηκε στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Αττικής για τη κύρωσή της.

Πριν την έγκρισή της, έγινε τροποποίηση του σχετικού νόμου με τον οποίο προβλέπεται στις περιπτώσεις ευρέως κοινόχρηστου χώρου (πλατείες, πράσινο κλπ.) η επιβάρυνση των ιδιοκτησιών που ευρίσκονται μέχρι απόσταση 150 μέτρων από αυτόν, χωρίς να έχει εκδοθεί εκτελεστικό διάταγμα μέχρι σήμερα, για τον τρόπο αναλογισμού της αποζημίωσης των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών μεταξύ των ωφελουμένων και μη εχόντων πρόσωπο στον εν λόγω κοινόχρηστο χώρο.

Η μη κύρωση της Πράξεως Αναλογισμού, όπως είναι ευνόητο, δεν νομιμοποιεί είτε το Δήμο, είτε τους θιγόμενους ιδιοκτήτες στο καθορισμό της αποζημίωσης, ώστε με τη καταβολή αυτής, να ολοκληρωθεί η πολεοδομική εφαρμογή.

Παράλληλα με τις διατάξεις του αρ.32 του ν.4067/2012, προβλέφθηκε για πρώτη φορά ότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση εφόσον δεν έχει συντελεσθεί (με τη καταβολή των αποζημιώσεων που καθορίζονται δικαστικά), εντός 15 ετών αυτή αίρεται αυτοδίκαια και ο Δήμος υποχρεούται, είτε να ζητήσει από το αρμόδιο όργανο την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, αφού προηγουμένως εγγράψει στον προϋπολογισμό του τη σχετική πίστωση για τη καταβολή των αποζημιώσεων, είτε να προτείνει τη τροποποίηση του σχεδίου πόλεως ώστε ο προβλεπόμενος κοινόχρηστος χώρος να καταστεί οικοδομήσιμος.

Οι παραπάνω διατάξεις επαναλήφθηκαν με το ν.4579/2020, αρ.88 έως 92, προβλέποντας ρητά την ακολουθούμενη διαδικασία, όπως και τις προθεσμίες κάθε σταδίου.

Η συνολικά ρυμοτομούμενη έκταση για την εφαρμογή του σχεδίου πόλεως ανέρχεται συνολικά σε 799,55 τ.μ., εκ των οποίων καταλαμβάνονται:

A) Για τη δημιουργία κοινόχρηστου πράσινου 390 τ.μ.

B) Για τη διάνοιξη ανώνυμης οδού, μήκους 35μ. και πλάτους 10 μ., 410 τ.μ.

Ο προβλεπόμενος κοινόχρηστος χώρος πρασίνου θα περικλείεται από τις οδούς Μυρρινούντος, Χρ.Σουλιώτη και ανώνυμης οδού.

2. Νομική κατάσταση στην οποία έχει περιέλθει η πολεοδομική εφαρμογή.

Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, λόγω παρέλευσης 15 ετών από την επιβολή της με το 17-1-1957 π.δ.ΦΕΚ 11Α' / 1957, άρθρηκε αυτοδίκαια και προς τούτο δεν απαιτείται καμιά διατύπωση από το Δήμο ή τη Διοίκηση, όπως διαπιστωτική ή βεβαιωτική πράξη. Η έννοια της αυτοδίκαιης άρσης στις ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, είναι η ρητή υποχρέωση της Διοίκησης να προβεί στη τροποποίηση του σχεδίου πόλεως αμελλητί

και να αποδεσμεύσει και πολεοδομικά το ρυμοτομούμενο ακίνητο. Για σπουδαίους πολεοδομικούς λόγους, ο Δήμος έχει τη δυνατότητα να ζητήσει την μερική ή ολική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, αφού προηγουμένως εγγράφει στον προϋπολογισμό του τη σχετική πίστωση ποσού, ίσου με την αντικειμενική αξία των ρυμοτομούμενων ακινήτων, πλέον των επικειμένων που βρίσκονται επ'αυτών.

3. Υποβολή εξώδικων προσκλήσεων προς το Δήμο για τροποποίηση του σχεδίου πόλεως.

Με τις 15-7-2022 εξώδικες – δηλώσεις – διαμαρτυρίες και προσκλήσεις προς τον Δήμο οι ιδιοκτήτες των ρυμοτομούμενων ακινήτων: α) Θ.Δ. και β) Δ.Ν. κλπ. επικαλέσθηκαν την αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και ζήτησαν τη τροποποίηση του σχεδίου πόλεως, ώστε να αποδεσμευθούν τα οικόπεδα της από το ρυμοτομικό βάρος, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ.88 του ν.4759/2020, όπως ισχύει. Οι παραπάνω εξώδικες προσκλήσεις ασκήθηκαν νόμιμα, καθ'όσον από την επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης έχει παρέλθει διάστημα 65 χρόνων, χωρίς να λάβουν την αποζημίωση των ρυμοτομούμενων ακινήτων τους. Σημειώνεται, ότι οι εν λόγω ιδιοκτήτες έχουν υποβάλλει στο Δήμο μας από το έτος 2018 αλληπάλληλες αιτήσεις, εξαγοράς των ρυμοτομούμενων ακινήτων τους, με προσφερόμενο τίμημα 190.000€ από τον πρώτο των αιτούντων Θ.Δ. και 35.000€ από τους δεύτερους Ν.Δ. κλπ. συνιδιοκτήτες αυτού, επικαλούμενοι την από 5-3-2019 έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή Ι.Αλεξόπουλου, πλην όμως δε κατέστη δυνατή η εξεύρεση της σχετικής πίστωσης.

4. Υποχρεωτικές ενέργειες του Δήμου και της Διοίκησης.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ.88 του ν.4759/2020, εφόσον έχει υποβληθεί δήλωση από τους θιγόμενους ιδιοκτήτες, με την οποία επικαλούνται την εκ του νόμου αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, ο Δήμος έχει ανελαστική υποχρέωση εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο του, την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως, ώστε το ρυμοτομούμενο οικόπεδο να καταστεί οικοδομήσιμο. Επίσης, μπορεί να εισηγηθεί τη μερική ή ολική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, εφόσον επιβάλλεται από σπουδαίους πολεοδομικούς λόγους και με τη ρητή προϋπόθεση ότι θα εγγράφει στο προϋπολογισμό του, πίστωση ίση με την αντικειμενική αξία της εδαφικής έκτασης του ρυμοτομούμενου που θα προκύψει, πλέον των επικειμένων που ευρίσκονται σε αυτό. Επισημαίνεται ότι ήδη η

παραπάνω προθεσμία έχει κινηθεί από τον Ιούλιο του τρέχοντος έτους και η τυχόν άπρακτη παρέλευσή της πέραν του γεγονότος ότι συνιστά σοβαρό θέμα κακοδιοίκησης, είναι σφόδρα πιθανό να αναζητηθούν ποινικές και αστικές ευθύνες σε βάρος του Δήμου. Κατά συνέπεια, η μη λήψη απόφασης από το Δημοτικό Συμβούλιο δεν προκρίνεται ως προσωρινή λύση.

Σε κάθε περίπτωση το αίτημα υποβάλλεται στην αρμόδια Υπηρεσία της Περιφέρειας Αττικής για τροποποίηση του σχεδίου πόλεως (εστιασμένη), είτε για την αποδέσμευση του ακινήτου, είτε για την επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης. Μετά την υποβολή του αιτήματος του Δήμου προς την Περιφέρεια, ο Περιφερειάρχης, εντός προθεσμίας τριών (3) μηνών με απόφασή του, προβαίνει στη τροποποίηση του σχεδίου πόλεως και σε περίπτωση επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης, ο Δήμος υποχρεούται στην άμεση καταβολή της αντικειμενικής αξίας ολόκληρου του ρυμοτομούμενου τμήματος και παράλληλα κάθε ενδιαφερόμενο μέρος, μπορεί να ζητήσει τον δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.2882/01, όπως ισχύει «Περί αναγκαστικής απαλλοτρίωσης ακινήτων» ΦΕΚ 17Α/2001, που εκτιμάται ότι η αποζημίωση στη περίπτωση αυτή, θα είναι σημαντικά μεγαλύτερη, γιατί όπως είναι γνωστό το Δικαστήριο καθορισμού, προσδιορίζει τη πλήρη και όχι την αντικειμενική αξία.

Συνεπώς καλούμαστε ως Δημοτικό Συμβούλιο να λάβουμε απόφαση, είτε:

A) περί αποδέσμευσης των εν λόγω ρυμοτομούμενων ακινήτων και τροποποίηση του σχεδίου πόλεως, ώστε αυτά να καταστούν οικοδομήσιμα,

B) να προωθηθούν οι απαιτούμενες ενέργειες για την κύρωση της Πράξης τακτοποίησης, προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας.

Γ) να προχωρήσει ο Δήμος στην απευθείας αγορά του ακινήτου, ώστε να διασφαλισθεί ο χαρακτήρας του κοινόχρηστου χώρου,

Δ) σε περίπτωση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, να επανεπιβληθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση. Σε αυτή την περίπτωση, θα πρέπει, σύμφωνα με το ν.4759/2020, αρ.88, παρ.3 (ΦΕΚ 245Α/09-12-2020) να συντρέχουν: α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για τη διατήρηση του ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου, β) οικονομική δυνατότητα του Δήμου για άμεση καταβολή της προσήκουσας αμοιβής στους δικαιούχους.

Στη συνέχεια η κα Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ.Αδάμος Γεώργιος δηλώνει παρών.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την Πρόεδρο αυτού, έλαβε υπόψη τις διατάξεις του Ν.3463/2006 και του Ν.3852/2010, το υπ'αρ.πρωτ.20343/2-12-2022 έγγραφο του Δημάρχου Μαρκοπούλου

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνει την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των ακινήτων που βρίσκονται στο **Ο.Τ.11** στην συμβολή των οδών **Μυρρινούντος** και **Χρ.Σουλιώτη** στον Δήμο Μαρκοπούλου, καθώς και την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως, ώστε αυτά να καταστούν οικοδομήσιμα.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **203/2022**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν πρακτικό υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΡΑΚΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΜΠΙΣΙΩΤΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΜΑΝΤΑΛΑ ΚΑΛΗ
ΔΡΙΤΣΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΪΔΙΝΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΒΑΜΠΟΡΑΚΗ ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ
ΚΟΡΩΝΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΝΕΡΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
ΠΙΝΤΖΟΥ ΕΛΙΣΑΒΕΤ
ΚΑΜΑΡΑ - ΣΤΟΥΡΑΪΤΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ
ΑΔΑΜΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΣΤΡΑΤΟΥΔΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΣΤΑΜΠΕΛΟΣ ΘΕΟΦΑΝΗΣ
ΜΠΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΧΡΥΣΑΦΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΠΑΝΟΥΡΓΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ