



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

**ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟ: 2-8-2024**

**ΑΡ. ΠΡΩΤ: 16339**

**ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

## **Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

Από το πρακτικό της υπ' αριθμόν **21<sup>ης</sup>/31-07-2024** συνεδρίασεως του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

**Αριθμ. Αποφ. 207/2024**

**Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η**

**Λήψη απόφασης επί γνωμοδότησης σχετικά με το αίτημα τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, κατόπιν αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. 010353 στην 3η ΠΕ. Πόρτο Ράφτη στον Δήμο Μαρκοπούλου Μεσογαίας.**

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας και στο Δημοτικό Κατάστημα την **31<sup>η</sup>** του μηνός **Ιουλίου** έτους **2024**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **19.00 μ.μ.**, συνήλθε σε συνεδρίαση «**διά ζώσης και μερικώς δια τηλεδιάσκεψης**» το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, έπειτα από την υπ' αριθμόν **15855/26-07-2024** 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.Κιμπεζής Γεώργιος, επιβεβαίωσε τον κατάλογο των παρόντων μελών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι επί συνόλου μελών **(25)** ευρέθησαν παρόντα **(20)**.

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1)** Αϊδινιώτης Ιωάννης, **2)** Κολιαβασίλης Δημήτριος, **3)** Μπισιώτης Χρήστος, **4)** Βαμποράκη Μελπομένη, **5)** Δημητρίου Ευάγγελος, **6)** Νάσσου Φωτεινή,

**7)** Νικολακόπουλος Αναστάσιος, **8)** Δράκος Κωνσταντίνος, **9)** Κορωνιάς Νικόλαος, **10)** Δράκου Δήμητρα, **11)** Χρυσάφης Σταύρος, **12)** Δρίτσα Σταυρούλα, **13)** Μπούρα Ελένη, **14)** Κοφινάς Κωνσταντίνος, **15)** Χασιώτης Σταμάτιος, **16)** Κιμπεζής Γεώργιος, **17)** Στουραϊτής Ιωάννης, **18)** Γιαννάκη Ζωή, **19)** Πίντζος Δημήτριος, **20)** Δρίτσας Χρήστος.

**ΑΠΟΝΤΕΣ:** **1)** Πανουργιάς Νικόλαος, **2)** Φωτεινού Ζαφειρία, **3)** Μαντάλα Μαρία Μαργαρίτα, **4)** Μαυρομάτη Μαρίκα, **5)** Συλλελόγλου Ανδρέας.

Προ της συζήτησεως του **1ου** θέματος της ημερησίας διάταξης προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι, κ.κ. Πανουργιάς Νικόλαος και Μαντάλα Μαρία - Μαργαρίτα.

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

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

Και εισηγούμενη το **13<sup>ο</sup> θέμα** της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψιν του Δημοτικού Συμβουλίου, την υπ'αρ.**211/2024** απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, σύμφωνα με την οποία γνωμοδοτεί υπέρ της τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου, κατόπιν αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. 010353 στην 3η Π.Ε. Πόρτο Ράφτη στον Δήμο Μαρκοπούλου Μεσογαίας, δεδομένης της αδυναμίας καταβολής της αποζημίωσης που προβλέπεται από τη σχετική πράξη εφαρμογής.

Ως προς την τροποποίηση του εν λόγω ρυμοτομικού σχεδίου, θα συνταχτεί πρόταση, η οποία και θα εξεταστεί σε μελλοντικό χρόνο από τη Δημοτική Επιτροπή.

Η απόφαση ελήφθη βάσει και της υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 8442/25.04.2024 εισήγησης του Τμήματος Έργων & Μελετών της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, η οποία παρατίθεται ως έχει κατωτέρω:

**ΘΕΜΑ: Αίτημα τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου, κατόπιν αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. 010353, στην 3<sup>η</sup> ΠΕ Πόρτο Ράφτη, στο Δήμο Μαρκόπουλου Μεσογαίας.**

Σχετ.: Η με αρ. πρωτ. 3169/13-02-2024 αίτηση της κας Π.Κ.

Με το παραπάνω σχετικό ζητείται η τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου, κατόπιν αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. 010353, στην 3<sup>η</sup> ΠΕ Πόρτο Ράφτη, στο Δήμο Μαρκόπουλου Μεσογαίας.

#### 1. ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ :

- Με το από 17-11-1988 Π.Δ. σχετικά με «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 3 περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο-Ράφτη» του Δήμου Μαρκόπουλου (Ν.Αττικής)» (ΦΕΚ 43Δ/27-01-1989) εγκρίθηκε η πολεοδομική

μελέτη στην 3<sup>η</sup> Π.Ε. Πόρτο Ράφτη και καθορίστηκαν οι χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης,

- Με την με αρ.πρωτ.: 4977/1052/03-04-2000 Απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής κυρώθηκε η μελέτη Πράξης Εφαρμογής της 3<sup>ης</sup> πολεοδομικής ενότητας Πόρτο-Ράφτη, η οποία μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Κορωπίου, στον τόμο 664, με αριθμό 417,
- Η ιδιοκτησία με κ.α.κ. 010353 εκτείνεται στα Ο.Τ. Γ207, Γ208, Γ214(ΚΧ), Γ234, Γ233 και επί των παρακείμενων οδών,
- Για την ιδιοκτησία με κ.α.κ. 010353 συντάχθηκε η με αρ.πρωτ. 4040/17-3-2008/15/5/2008 (αρ.πρωτ. Δήμου : 7950/02-06-2008) διορθωτική πράξη,
- Σύμφωνα με την ανωτέρω διορθωτική πράξη ισχύουν τα ακόλουθα :
  - Εμβαδόν αρχικής ιδιοκτησίας : 4.626,82τ.μ.,
  - Θεωρητική εισφορά σε γη : 1.325,92τ.μ.,
  - Επιφάνεια ιδιοκτησίας μετά τη θεωρητική εισφορά σε γη : 3.300,88τ.μ.
  - Τελικές ιδιοκτησίες :** α) το οικ.01 στο Ο.Τ.Γ208, εμβαδού : 1.704,6τ.μ.,  
β) το οικ.01 στο Ο.Τ.Γ234, εμβαδού : 1.154,7τ.μ.,  
**ΣΥΝΟΛΟ : 2.859,3τ.μ.,**
- **Αποζημίωση : 441,68τ.μ.**

## 2. ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Στο κεφάλαιο Η', άρθρ. 87, 88, 89, 90 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245<sup>Α'</sup>/09-12-2020) προβλέπονται τα εξής :

### **«ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η' ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ**

#### **Άρθρο 87**

##### **Ορισμοί**

Για τις ανάγκες του παρόντος Κεφαλαίου ισχύουν οι ακόλουθοι ορισμοί:

1. «Ρυμοτομική απαλλοτρίωση»: η απαλλοτρίωση που επιβάλλεται επί ακινήτων κατά την έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου στη διαδικασία πολεοδομικού σχεδιασμού, με σκοπό να δημιουργηθούν επ' αυτών οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι που προβλέπονται στο οικείο σχέδιο ή την εφαρμογή αυτού. Εάν, κατά την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, επιβλήθηκε στα ακίνητα εισφορά σε γη, ως ρυμοτομική απαλλοτρίωση νοείται η ρυμοτόμηση του κάθε ακινήτου στον βαθμό που υπερβαίνει την εισφορά σε γη που του αναλογεί.
2. «Κήρυξη ή επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης»: η δέσμευση επί ενός ακινήτου που επέρχεται με την έκδοση της διοικητικής πράξης που εγκρίνει το ρυμοτομικό σχέδιο, χαρακτηρίζει τους κοινόχρηστους ή κοινωφελείς χώρους και εγκρίνει τις ρυμοτομικές γραμμές που καθορίζουν τη θέση και την ειδικότερη χρήση τους, ή άλλης διοικητικής πράξης, διά της οποίας καθορίζεται ότι ένα ακίνητο θα αξιοποιηθεί, εν όλω ή εν μέρει, για τη δημιουργία κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων.
3. «Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης»: η άρση του ρυμοτομικού βάρους ή δέσμευσης που έχει επιβληθεί στο ακίνητο, λόγω παρέλευσης εύλογου χρόνου χωρίς να καταβληθεί αποζημίωση. Η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης γίνεται είτε αυτοδικαίως, είτε κατόπιν δικαστικής απόφασης.

4. «Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης» : ο επαναχαρακτηρισμός ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου του συνόλου ή μέρους ενός ακινήτου μετά από την άρση της απαλλοτρίωσης αυτού, ο οποίος επιτρέπεται μόνο λόγω της αυξημένης πολεοδομικής αναγκαιότητας του χώρου και υπό την προϋπόθεση, ότι ο φορέας υπέρ ου η απαλλοτρίωση έχει αποδεδειγμένα τη δυνατότητα να καταβάλει άμεσα τη σχετική αποζημίωση.

### **Άρθρο 88**

#### **Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης**

1. Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν:
  - α. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή
  - β. πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή
  - γ. δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α' 17).
2. Μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου.
3. Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2 είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της.

Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και
- β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Η σχετική εγγραφή δαπάνης στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου γίνεται ταυτοχρόνως με εγγραφή ισόποσου εσόδου από χρηματοδότηση προερχόμενη από το Πράσινο Ταμείο, εφόσον αυτή έχει εγκριθεί εντός της προθεσμίας της παρούσας.

Τα παραπάνω εφαρμόζονται αναλογικώς και στην περίπτωση, που η απαλλοτρίωση γίνεται για τη δημιουργία κοινωφελούς χώρου και ο αρμόδιος φορέας είναι άλλος, πλην του δήμου.

Εναλλακτικά, το Δημοτικό Συμβούλιο μπορεί, σταθμίζοντας τις πολεοδομικές ανάγκες και τις οικονομικές δυνατότητες του δήμου, είτε να προτείνει τη μερική επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης είτε να αποφασίσει την τροποποίηση

του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την αίτηση του ιδιοκτήτη. Το Δημοτικό Συμβούλιο έχει τη δυνατότητα να προτείνει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου μετά από αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακόμη κι εάν, δεν έχει προηγηθεί αίτηση του ιδιοκτήτη του ακινήτου, όταν κρίνει ότι δεν συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου.

4. Εάν ο αρμόδιος για την απαλλοτρίωση είναι άλλος, πλην του δήμου, φορέας και δεν έχει την οικονομική δυνατότητα για άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης, εάν ο δήμος κρίνει ότι υφίστανται σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για τη διατήρηση του ακινήτου ως κοινωφελούς χώρου, δύναται, μετά από έγκριση του αρμόδιου φορέα, να καταβάλει τη σχετική δαπάνη από τον προϋπολογισμό του και εν συνεχεία να την αναζητήσει από τον αρμόδιο φορέα.

### **Άρθρο 89**

#### **Επανεπιβολή απαλλοτρίωσης**

1. Η πρόταση της παρ. 3 του άρθρου 87 διαβιβάζεται στον αρμόδιο περιφερειάρχη. Εάν, δι' αυτής προτείνεται η ολική ή μερική επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, ο περιφερειάρχης λαμβάνει απόφαση εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου. Η απόφαση περιλαμβάνει το εμβαδόν του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας, προκειμένου να καθορισθεί η αποζημίωση και δημοσιεύεται, χωρίς άλλες διατυπώσεις, στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Μετά από την έκδοση της απόφασης επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο οικείος δήμος είτε παρακαταθέτει, εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, την προσήκουσα αποζημίωση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ δικαιούχου, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 8 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων, είτε εκδίδει χρηματικό ένταλμα πληρωμής της προσήκουσας αποζημίωσης στον ιδιοκτήτη. Παράβαση οποιασδήποτε από τις παραπάνω προθεσμίες, έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη οριστική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Η παράβαση αυτή μπορεί να διαπιστώνεται με πράξη του συντονιστή της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης, μετά από σχετικό αίτημα του ενδιαφερομένου.
2. Ο δικαιούχος της αποζημίωσης, ακόμη και εάν εισπράξει την προσήκουσα αποζημίωση, δικαιούται, εντός έξι (6) μηνών από την παρακατάθεσή της ή την έκδοση του χρηματικού εντάλματος πληρωμής, να ασκήσει ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων αίτηση για τον προσδιορισμό προσωρινής ή οριστικής τιμής μονάδας απαλλοτρίωσης, στρεφόμενος κατά του οικείου δήμου σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων. Μετά από την παρέλευση της προθεσμίας αυτής συνάγεται αποδοχή της προσήκουσας αποζημίωσης από τον ιδιοκτήτη και η ρυμοτομική απαλλοτρίωση θεωρείται συντελεσθείσα. Το ίδιο δικαίωμα διατηρεί και ο οικείος δήμος.
3. Δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί του αυτού ακινήτου, ολική ή μερική, δεν επιτρέπεται.

**Άρθρο 90****Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε περίπτωση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης**

1. Εάν το Δημοτικό Συμβούλιο προτείνει προς τον αρμόδιο περιφερειάρχη την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την αίτηση της παρ. 2 του άρθρου 87 ή τη μερική επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, ο δήμος κινεί υποχρεωτικά τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το ακίνητο ή το μέρος αυτού που δεν είναι πλέον υπό απαλλοτρίωση ή για το οποίο δεν συντρέχει περίπτωση επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης.
2. Εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία κατά την οποία η απαλλοτρίωση ήρθη ή επανεπιβλήθηκε μερικώς, η αρμόδια υπηρεσία συντάσσει τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87, στο οποίο αποτυπώνονται τα όρια της ιδιοκτησίας που βρίσκεται υπό ρυμοτομική απαλλοτρίωση και οριοθετημένα ή μη υδατορέματα, εγκεκριμένοι αρχαιολογικοί χώροι, οριογραμμές αιγιαλού, παραλίας, παλαιού αιγιαλού, όχθης, παρόχθιας ζώνης και παλαιάς όχθης και δουλείες διέλευσης εναέριων γραμμών υψηλής τάσης ΔΕΗ ή αγωγού φυσικού αερίου και όλα τα απαραίτητα στοιχεία και τις προδιαγραφές των διαγραμμάτων της τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων, καθώς και την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο. Εάν προκύπτει η ύπαρξη μη οριοθετημένου υδατορέματος, το διάγραμμα συνοδεύεται από πρόταση καθορισμού οριογραμμών υδατορεμάτων, σύμφωνα με τον ν. 4258/2014 (Α' 94). Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της ανωτέρω προθεσμίας, το τοπογραφικό συντάσσεται με επιμέλεια του αιτούντος, ο οποίος δικαιούται να εισπράξει από τον δήμο την καταβολή της σχετικής δαπάνης. Το τοπογραφικό θεωρείται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, ως προς την ισχύ των αναγραφόμενων στοιχείων του ρυμοτομικού σχεδίου.
3. Με βάση την προτεινόμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, που συνοδεύει το διάγραμμα της παρ. 2, ο δεσμευμένος χώρος μετατρέπεται σε οικοδομήσιμος, τηρώντας τη διαδικασία αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 (Α' 79).
4. Σε περιπτώσεις σχεδίων πόλεως που εγκρίθηκαν με τις διατάξεις του από 17.7/16.8.1923 ν.δ. (Α' 228), η εισφορά σε γη που επιβάλλεται κατά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο για πρώτη φορά, υπολογίζεται σύμφωνα με την περ. β' της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997 (Α' 124).»

**3. ΑΠΟΨΕΙΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ**

- Η ιδιοκτησία με κ.α.κ. 010353 πληροί τις προϋποθέσεις για αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.
- Το Δημοτικό Συμβούλιο : α) είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, β) είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της.
- Σε περίπτωση αποδοχής της αίτησης και άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης θα εφαρμοσθεί η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Με την

πρόταση τροποποίησης που υποβλήθηκε από την ιδιοκτήτρια το μεγαλύτερο τμήμα της έκτασης όπου εκτεινόταν το Ο.Τ. Γ214 (ΚΧ) θα μετατραπεί σε οικοδομήσιμο χώρο.

→ Η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις :

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και

β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης (441,68τ.μ.) στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Η σχετική εγγραφή δαπάνης στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου γίνεται ταυτοχρόνως με εγγραφή ισόποσου εσόδου από χρηματοδότηση προερχόμενη από το Πράσινο Ταμείο, εφόσον αυτή έχει εγκριθεί εντός της προθεσμίας της παρούσας.

→ Σε περίπτωση αποδοχής της αίτησης και τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, θα εγκριθεί ρυμοτομικό σχέδιο που δε θα περιλαμβάνει το Ο.Τ. Γ214 (ΚΧ), με αποτέλεσμα τη μείωση κοινόχρηστων χώρων και την υποβάθμιση της ευρύτερης περιοχής.

Παρακαλούμε για :

α) τις ενέργειες της Οικονομικής Υπηρεσίας για τον καθορισμό της τιμής της ρυμοτομικής αποζημίωσης και την ενημέρωση της Δημοτικής Επιτροπής σχετικά με :

α1) το απαιτούμενο ποσό αποζημίωσης των ιδιοκτητών και

α2) τη δυνατότητα καταβολής αποζημίωσης,

β) εν συνεχεία, τη γνωμοδότηση της Δημοτικής Επιτροπής σχετικά με:

β1) τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου κατόπιν άρσης, σύμφωνα με την πρόταση του αιτούντα, ή

β2) εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, με προϋποθέσεις (σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, οικονομική δυνατότητα).

**Ο Αναπλ. Προϊστάμενος  
Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών  
Καμαργιάννης Ευάγγελος  
Πτυχ. Μηχ/λογος Μηχανικός**

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

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.Χασιώτης Σταμάτιος, Κιμπεζής Γεώργιος και Στουραϊτης Ιωάννης, καταψηφίζουν.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού άκουσε την Πρόεδρο αυτού, έλαβε υπόψιν τις διατάξεις του ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης-Πρόγραμμα Καλλικράτης», τις διατάξεις του ν.3463/2006 «κύρωση του Κώδικα Δήμων και κοινοτήτων», την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 8442/25.04.2024 εισήγηση του Τμήματος Έργων & Μελετών της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, την υπ' αριθμ. πρωτ. 3169/13.02.2024 αίτηση, την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 12006/07.06.2024 βεβαίωση της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών, το από 17.11.1988 Π.Δ. σχετικά με «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της πολεοδομικής ενότητας 3 περιοχής δευτέρας κατοικίας «Πόρτο-Ράφτη» του Δήμου Μαρκόπουλου (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 43Δ/27-01-1989), την με αρ. πρωτ. 4977/1052/03.04.2000 Απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής με την οποία κυρώθηκε η μελέτη Πράξης Εφαρμογής της 3ης πολεοδομικής ενότητας Πόρτο-Ράφτη, τα άρθρα 87, 88, 89, 90 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α'/09-12-2020), την υπ'αρ.211/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**

Παρέχει σύμφωνη γνώμη για την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου, κατόπιν αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. 010353 στην 3η Π.Ε. Πόρτο Ράφτη στον Δήμο Μαρκοπούλου Μεσογαίας, δεδομένης της αδυναμίας καταβολής της αποζημίωσης που προβλέπεται από τη σχετική πράξη εφαρμογής, ως και η Δημοτική Επιτροπή με την υπ'αρ.211/2024 απόφαση, προτείνει.

Ως προς την τροποποίηση του εν λόγω ρυμοτομικού σχεδίου, θα συνταχτεί πρόταση, η οποία και θα εξεταστεί σε μελλοντικό χρόνο από τη Δημοτική Επιτροπή και εν συνεχεία από το Δημοτικό Συμβούλιο.



Μειοψήφησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.Χασιώτης Σταμάτιος, Κιμπεζής Γεώργιος και Στουραϊτής Ιωάννης.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **207/2024**.

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**

ΑΪΔΙΝΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
 ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
 ΜΠΙΣΙΩΤΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ  
 ΒΑΜΠΟΡΑΚΗ ΜΕΛΠΟΜΕΝΗ  
 ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ  
 ΝΑΣΣΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ  
 ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
 ΠΑΝΟΥΡΓΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
 ΔΡΑΚΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
 ΚΟΡΩΝΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ  
 ΧΡΥΣΑΦΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ  
 ΜΑΝΤΑΛΑ ΜΑΡΙΑ – ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ  
 ΔΡΙΤΣΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ  
 ΜΠΟΥΡΑ ΕΛΕΝΗ  
 ΚΟΦΙΝΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
 ΧΑΣΙΩΤΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ  
 ΚΙΜΠΕΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
 ΣΤΟΥΡΑΪΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
 ΓΙΑΝΝΑΚΗ ΖΩΗ  
 ΠΙΝΤΖΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
 ΔΡΙΤΣΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ**

**ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

**Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
 ΚΟΛΙΑΒΑΣΙΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**