



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

Μαρκόπουλο, 12-09-2024

Αρ. Πρωτ. : 18605

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό της υπ' αριθμ. **29^{ης} / 11.09.2024** Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας

Αρ. Αποφ. 299/2024

Π Ε Ρ Ι Λ Η Ψ Η

Λήψη απόφασης για γνωμοδότηση σχετικά με τις ενέργειες του Δήμου, κατόπιν άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. 680507, στην 4^η – 5^η ΠΕ Πόρτο Ράφτη του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας.

Στο Μαρκόπουλο Μεσογαίας σήμερα, την **11^η** του μηνός **Σεπτεμβρίου**, έτους **2024**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **12:00 μ.** και στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Μαρκοπούλου, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, κατόπιν της υπ' αριθμόν **18229/06.09.2024** εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου αυτής, που κοινοποιήθηκε στα μέλη μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου. (παρ. 5 άρθρο 75 του Ν.3852/10, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν.4555/18) (ΥΠ.ΕΣ εγκ. 374/39135/30.05.2022)

Με την υπ' αριθμ. 2/2024 (ΑΔΑ: 6ΦΒΙΩΛΝ-ΔΓΒ) (σε ορθή επανάληψη) απόφαση – πρακτικού εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Μαρκοπούλου Μεσογαίας, της 1^{ης}/07.01.2024 Ειδικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου, εξελέγησαν τα έξι (6) τακτικά μέλη της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου, μαζί με τα αναπληρωματικά τους, για τη χρονική περίοδο από 07.01.2024 έως 30.06.2026, και ορίστηκε ο ίδιος ο Δήμαρχος ως Πρόεδρος αυτής.

Η νομιμότητα της ανωτέρω απόφασης – πρακτικού διαπιστώθηκε με την με αρ. πρωτ. 4620/12.01.2024 απόφαση της Αν. Προϊσταμένης Διεύθυνσης Διοίκησης με εντολή Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αττικής.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (**7**) μελών, συμπεριλαμβανομένου και του Προέδρου, βρέθηκαν παρόντα πέντε (**5**) μέλη και ονομαστικά οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1)** Αλλαγιάννης Κων/νος
- 2)** Χρυσάφης Σταύρος
- 3)** Χασιώτης Σταμάτιος

Δήμαρχος ως Πρόεδρος
Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος
Δημ. Σύμβουλος ως Αντιπρόεδρος

- 4) Κιμπεζής Γεώργιος Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος
 5) Νικολακόπουλος Αναστάσιος Δημ. Σύμβουλος ως αναπλ. μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Δημητρίου Ευάγγελος Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος
 2) Κολιαβασίλης Δημήτριος Δημ. Σύμβουλος ως τακτικό μέλος

Οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και νόμιμα εκλήθησαν με τους αναπληρωτές τους. Τον Δημοτικό Σύμβουλο και τακτικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Αϊδινιώτη Ιωάννη, αναπληρώνει ο Δημοτικός Σύμβουλος και αναπληρωματικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής, κ. Νικολακόπουλος Αναστάσιος.

Επίσης, προσκλήθηκαν για να συμμετάσχουν στη συνεδρίαση χωρίς δικαίωμα ψήφου, σύμφωνα με το άρθρο 74 παρ. 10 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 8 του Ν.5056/2023 (ΥΠ.ΕΣ. εγκ. 1328/110575/2023/23.12.2023), οι Δημοτικοί Σύμβουλοι της μειοψηφίας, κ.κ. Γιαννάκη Ζωή, Συλλελόγλου Ανδρέας και Δρίτσας Χρήστος, κατόπιν της υπ' αρ. 53/2024 (ΑΔΑ: Ψ5ΙΥΩΛΝ-Θ7Χ) απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, δυνάμει της οποίας εγκρίθηκε η συμμετοχή τους.

Από τους ανωτέρω προσήλθε η Δημοτική Σύμβουλος κα Γιαννάκη Ζωή.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την κα Γκαραγκούνη Νίκη, Δημοτική Υπάλληλο.

Ο κος Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **10^ο θέμα** της ημερήσιας διάταξης, με τίτλο: **«Λήψη απόφασης για γνωμοδότηση σχετικά με τις ενέργειες του Δήμου, κατόπιν άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. 680507, στην 4^η – 5^η ΠΕ Πόρτο Ράφτη του Δήμου Μαρκόπουλου Μεσογαίας»**, εξέθεσε στη Δημοτική Επιτροπή τα εξής:

Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην Οικονομική Επιτροπή, την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής και την Εκτελεστική Επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η Δημοτική Επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές. (άρθρο 74Α παρ.1 Ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/23) (ΥΠ.ΕΣ. εγκ.1237/94548/06.11.2023)

Στην περίπτ. ββ της παρ. 1 του άρθρου 73 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, ορίζεται ότι η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής *«εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τα θέματα εφαρμογής των σχεδίων πολεοδομικού (ρυθμιστικού) επιπέδου, ανάπλασης περιοχών, πολεοδομικών επεμβάσεων, χρηματοδότησης προγραμμάτων ανάπλασης, ανασυγκρότησης υποβαθμισμένων περιοχών, πολεοδομικής αναμόρφωσης προβληματικών περιοχών, αποζημίωσης ρυμοτομούμενων, πολεοδομικών ρυθμίσεων, εισφοράς σε γη ή σε χρήμα, περιοχών ιδιωτικής πολεοδόμησης, και έγκρισης πολεοδομικών μελετών»*. Συνεπώς, από την αυτοδιοικητική περίοδο του 2024 η αρμοδιότητα αυτή ανήκει στη Δημοτική Επιτροπή.

Στη συνέχεια έθεσε υπόψη των μελών της Δημοτικής Επιτροπής την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 16621/07.08.2024 εισήγηση του Τμήματος Έργων & Μελετών της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, η οποία παρατίθεται ως έχει κατωτέρω:

ΘΕΜΑ: Ενέργειες κατόπιν άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. 680507, στην 4^η – 5^η ΠΕ Πόρτο Ράφτη, στο Δήμο Μαρκόπουλου Μεσογαίας.

Σχετ.: 1. Η με αρ. 15342/2023 απόφαση του Τριμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών.

2. Η με αρ. πρωτ. 13485/26-06-2024 χορήγηση στοιχείων της κας Α.Ρ.

Η παρούσα εισήγηση αφορά ενέργειες της διοίκησης μετά την με αρ.15342/2023 απόφαση του Τριμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. 680507, στην 4^η – 5^η ΠΕ Πόρτο Ράφτη.

1. ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ :

- Με το από 26-05-1989 Π.Δ. σχετικά με «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 4 και 5 της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο-Ράφτη» του Δήμου Μαρκόπουλου (Ν.Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή του ίδιου δήμου» (ΦΕΚ 371Δ/08-06-1989) εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη των πολεοδομικών ενοτήτων 4 και 5 της περιοχής Πόρτο Ράφτη και καθορίστηκαν οι χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης,
- Με το με αρ. 2986/28-12-1993 συμβόλαιο της συμβ/φου Κρωπίας Ο.Π.–Μ. αγοράσθηκε από τους κκ. Α.Ρ. και Σ.Ρ. οικόπεδο εντός σχεδίου, εμβαδού 469,13τ.μ. (προερχόμενο από τη συνένωση δύο όμορων οικοπέδων),
- Με την με αρ. 6694/205/94 απόφ. Νομ. Ανατ. Αττικής σχετικά με «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου της 4^{ης}-5^{ης} πολεοδομικής ενότητας περιοχής ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ του Δήμου Μαρκόπουλου στα Ο.Τ. Γ1071 και Γ1072 (ΦΕΚ 277Δ'/23-03-1994) τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο στο σημείο όπου ευρίσκεται η ιδιοκτησία των κκ. Α. και Σ.Ρ,
- Με τη με αρ. 4983/1994 άδεια οικοδομής ανεγέρθη διώροφη οικοδομή με υπόγειο σύμφωνα με το (τότε) ισχύον σχέδιο πόλης,
- Με τη με αρ. 4761/1995 απόφαση του Ε' τμήματος του ΣτΕ ακυρώθηκε το από 26-05-1989 Π.Δ.
- Με το από 16-03-2000 Π.Δ. σχετικά με «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 4 και 5 της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο-Ράφτη» του Δήμου Μαρκόπουλου (Ν.Αττικής)» (ΦΕΚ 187Δ/03-04-2000) εγκρίθηκε εκ νέου πολεοδομική μελέτη στην 4^η – 5^η Π.Ε. Πόρτο Ράφτη και καθορίστηκαν οι χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης. **Το νέο Π.Δ. (που ισχύει έως σήμερα) δεν έλαβε υπόψη του την τροποποίηση του σχεδίου πόλης του 1994, βάσει της οποίας οικοδομήθηκε η οικία Ρ. στο Ο.Τ. Γ1071.**
- Με την με αρ. πρωτ.: 16948/28-12-2010 Απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής κυρώθηκε η μελέτη Πράξης Εφαρμογής της 4^{ης} – 5^{ης} πολεοδομικής ενότητας Πόρτο-Ράφτη, η οποία μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Κορωπίου, στον τόμο 821, με αριθμό 453,
- Σύμφωνα με τον πίνακα της πράξης εφαρμογής, η τελική ιδιοκτησία Α. και Σ.Ρ., με κ.κ. 680509, είναι το οικ. 1 στο Ο.Τ. Γ1071, εμβαδού 266,15τ.μ. **Στους ιδιοκτήτες οφείλεται αποζημίωση από το Δήμο για 81,60τ.μ.,**
- Με τη με αρ. 15342/2023 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών (Τμήμα 6^ο Τριμελές) αποφασίσθηκε η ακύρωση της σιωπηρής απόρριψης της από 30-09-2022 εξώδικης δήλωσης – διαμαρτυρίας που κοινοποίησαν οι προσφεύγοντες προς το Δήμο και την Περιφέρεια, με αίτημα την άρση απαλλοτρίωσης, και της σχετικής πράξης εφαρμογής και η αναπομπή της υπόθεσης στη Διοίκηση για να διενεργήσει τα νόμιμα.

2. ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Στο κεφάλαιο Η', άρθρ. 87, 88, 89, 90 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245^{Α'}/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, κα
- 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 παρακατάθεση 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. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ

Κατόπιν της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία με κ.κ. 680509, (με την οποία κατέστη πολεοδομικά αρρύθμιστη) υποβλήθηκε στο Δήμο μας πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Η προτεινόμενη τροποποίηση περιλαμβάνει :

- τη δημιουργία ρ.γ. επί της υφιστάμενης μάντρας της ιδιοκτησίας με κ.α. 680509, στο Ο.Τ. Γ1071 και τη δημιουργία ο.γ. σε απόσταση 3,00μ.,
- τη δημιουργία πεζόδρομου πλάτους 5,50μ. μεταξύ των Ο.Τ. Γ1071 και Γ1072,
- τη δημιουργία ρ.γ. στο Ο.Τ. Γ1072 και τη δημιουργία ο.γ. σε απόσταση 3,00μ.

Επισημαίνεται ότι :

- α) με την προτεινόμενη τροποποίηση η τελική ιδιοκτησία 1 με κ.α. 680509, στο Ο.Τ. Γ1071 θα έχει συνολικό εμβαδόν 373,61τ.μ.
- β) η επιφάνεια της τελική ιδιοκτησία 1 με κ.α. 680509, στο Ο.Τ. Γ1071, μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη θα έπρεπε να είναι 433,86τ.μ., επομένως, η τελική ιδιοκτησία που προκύπτει από την προτεινόμενη τροποποίηση υπολείπεται της ιδιοκτησίας που πρέπει να αποδοθεί κατά εδαφικό τμήμα εμβαδού 60,25τ.μ., για το οποίο θα πρέπει να αποζημιωθούν οι ιδιοκτήτες
- γ) με υπεύθυνες δηλώσεις τους, οι ιδιοκτήτες παραιτούνται της αποζημίωσης του τμήματος εμβαδού 60,25τ.μ.
- δ) το εμβαδόν των τελικών ιδιοκτησιών 1, με κ.α. 680510 και 12, με κ.α. 680507, στο Ο.Τ. Γ1072 παραμένει αμετάβλητο
- ε) με την προτεινόμενη τροποποίηση ρυμοτομείται μικρός βοηθητικός χώρος που ευρίσκεται στον περιβάλλοντα χώρο της ιδιοκτησίας 12, με κ.α. 680507, στο Ο.Τ. Γ1072.

4. ΑΠΟΨΕΙΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

- Με τη με αρ. 15342/2023 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών άρθηκε η ρυμοτομική απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία με κ.α. 680509, στο Ο.Τ. Γ1071.
- Το Δημοτικό Συμβούλιο : α) είτε γνωμοδοτεί υπέρ της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου μετά από άρση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης, 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, (περίπτωση α), θα εφαρμοσθεί η διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου.
- Η επανεπιβολή ή η μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (περίπτωση β) 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, κα
 - β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης (81,60τ.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.

→ Με την προτεινόμενη τροποποίηση : 1. προτείνεται μερική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, μερική επανεπιβολή απαλλοτρίωσης σε εδαφικό τμήμα εμβαδού 60,25τ.μ., από την αποζημίωση της οποίας έχουν παραιτηθεί οι δικαιούχοι και δημιουργία πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. Γ1071 και Γ1072 πλάτους 5,50μ., 2. τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο κατά τέτοιο τρόπο, ώστε οι προτεινόμενες ρ.γ. στο Ο.Τ. Γ1071 να ταυτίζονται με υφιστάμενη εξωτερική περιφραξη, 3. παραμένει αμετάβλητο το εμβαδόν των τελικών ιδιοκτησιών 1, με κ.α. 680510 και 12, με κ.α. 680507, στο Ο.Τ. Γ1072.

Παρακαλούμε για :

- α) τις ενέργειες της Οικονομικής Υπηρεσίας για τον **καθορισμό της τιμής** της ρυμοτομικής αποζημίωσης των 81,60τ.μ. (πρόκειται για την αποζημίωση που δικαιούνταν οι ιδιοκτήτες βάσει του σχεδίου πόλης και της πράξης εφαρμογής που ίσχυαν έως την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης) 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, ο κ. Πρόεδρος εισηγήθηκε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου κατόπιν άρσης, σύμφωνα με την πρόταση της αιτούσας, και κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος και Αντιπρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής, κος Χασιώτης Σταμάτιος και ο Δημοτικός Σύμβουλος και τακτικό μέλος της Δημοτικής Επιτροπής, κος Κιμπεζής Γεώργιος, καταψηφίζουν.

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε τον κ. Πρόεδρο αυτής, έλαβε υπόψη την υπ' αριθμ. πρωτ. οικ. 16621/07.08.2024 εισήγηση του Τμήματος Έργων & Μελετών της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, την υπ' αρ. 15342/2023 απόφαση του Τριμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία άρθηκε η ρυμοτομική απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία με κ.α. 680509 στο Ο.Τ. Γ1071 στην 4^η - 5^η ΠΕ Πόρτο Ράφτη, την με αρ. πρωτ. 13485/26.06.2024 χορήγηση στοιχείων της κας Α.Ρ., το από 26-05-1989 Π.Δ. σχετικά με «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 4 και 5 της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο-Ράφτη» του Δήμου Μαρκόπουλου (Ν. Αττικής) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή του ίδιου δήμου» (ΦΕΚ 371Δ/08-06-1989), την με αρ. 6694/205/94 απόφαση Νομ. Ανατ. Αττικής σχετικά με «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου της 4^{ης}-5^{ης} πολεοδομικής ενότητας περιοχής ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ του Δήμου Μαρκόπουλου στα Ο.Τ. Γ1071 και Γ1072 (ΦΕΚ 277Δ'/23-03-1994), την με αρ. 4761/1995 απόφαση του Ε' τμήματος του ΣτΕ με την οποία ακυρώθηκε το από 26-05-1989

Π.Δ., το από 16-03-2000 Π.Δ. σχετικά με «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 4 και 5 της περιοχής δεύτερης κατοικίας «Πόρτο-Ράφτη» του Δήμου Μαρκόπουλου (Ν. Αττικής)» (ΦΕΚ 187Δ/03-04-2000), με το οποίο εγκρίθηκε εκ νέου πολεοδομική μελέτη στην 4^η – 5^η Π.Ε. Πόρτο Ράφτη και καθορίστηκαν οι χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης, την με αρ. πρωτ. 16948/28-12-2010 Απόφαση Νομάρχη Ανατολικής Αττικής με την οποία κυρώθηκε η μελέτη Πράξης Εφαρμογής της 4^{ης} – 5^{ης} πολεοδομικής ενότητας Πόρτο-Ράφτη, η οποία μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Κορωπίου, στον τόμο 821, με αριθμό 453, τις διατάξεις του άρθρου 74Α του Ν.3852/10, όπως προστέθηκε από το άρθρο 9 του Ν.5056/23, τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, τα άρθρα 87, 88, 89, 90 του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α'/09-12-2020) τις από 26.07.2024 υπεύθυνες δηλώσεις των ιδιοκτητών με τις οποίες παραιτούνται της αποζημίωσης του τμήματος εμβαδού 60,25 τ.μ. και μετά από διαλογική συζήτηση μεταξύ των μελών της,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Γνωμοδοτεί υπέρ της τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου, κατόπιν άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. 680507 στην 4^η – 5^η Π.Ε. Πόρτο Ράφτη στον Δήμο Μαρκοπούλου Μεσογαίας, σύμφωνα με την πρόταση της αιτούσας κας Ρ.Α., όπως αυτή υποβλήθηκε με την από 14.06.2024 Τεχνική Έκθεση του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Θ.Β.Κ. και απεικονίζεται επί του συνημμένου στην Τεχνική Έκθεση τοπογραφικού διαγράμματος Ιουνίου 2024 του ίδιου Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού.

Η προτεινόμενη τροποποίηση περιλαμβάνει:

- τη δημιουργία ρ.γ. επί της υφιστάμενης μάντρας της ιδιοκτησίας με κ.α. 680509 στο Ο.Τ. Γ1071 και τη δημιουργία ο.γ. σε απόσταση 3,00μ.,
- τη δημιουργία πεζόδρομου πλάτους 5,50μ. μεταξύ των Ο.Τ. Γ1071 και Γ1072,
- τη δημιουργία ρ.γ. στο Ο.Τ. Γ1072 και τη δημιουργία ο.γ. σε απόσταση 3,00μ.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση:

- α) Η τελική ιδιοκτησία 1 με κ.α. 680509 στο Ο.Τ. Γ1071 θα έχει συνολικό εμβαδόν 373,61τ.μ.
- β) Η τελική ιδιοκτησία που προκύπτει από την προτεινόμενη τροποποίηση υπολείπεται της ιδιοκτησίας που πρέπει να αποδοθεί κατά εδαφικό τμήμα εμβαδού 60,25 τ.μ., για το οποίο θα πρέπει να αποζημιωθούν οι ιδιοκτήτες, οι οποίοι, όμως, με υπεύθυνες δηλώσεις τους, παραιτούνται της σχετικής αποζημίωσης.
- δ) Το εμβαδόν των τελικών ιδιοκτησιών 1, με κ.α. 680510 και 12, με κ.α. 680507, στο Ο.Τ. Γ1072, παραμένει αμετάβλητο.
- ε) Ρυμοτομείται μικρός βοηθητικός χώρος που ευρίσκεται στον περιβάλλοντα χώρο της ιδιοκτησίας 12, με κ.α. 680507, στο Ο.Τ. Γ1072.

Επίσης, με την προτεινόμενη τροποποίηση:

- 1) Η Διοίκηση συμμορφώνεται σε δικαστική απόφαση.
- 2) Τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο κατά τέτοιο τρόπο, ώστε οι προτεινόμενες ρ.γ. στο Ο.Τ. Γ1071 να ταυτίζονται με υφιστάμενη εξωτερική περίφραξη.
- 3) Παραμένει αμετάβλητο το εμβαδόν των τελικών ιδιοκτησιών 1, με κ.α. 680510 και 12, με κ.α. 680507, στο Ο.Τ. Γ1072.

- 4) Εξασφαλίζεται πεζόδρομος πλάτους 5,50μ. μεταξύ των Ο.Τ. Γ1071 και Γ1072, που προάγει την καλύτερη κυκλοφοριακή λειτουργία και πολεοδομική οργάνωση της περιοχής.
- 5) Δεν επιβαρύνεται ο προϋπολογισμός του Δήμου, καθώς οι δικαιούχοι έχουν παραιτηθεί από την αποζημίωση.

Εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο τη λήψη σχετικής απόφασης.
Μειοψήφησαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Χασιώτης Σταμάτιος και Κιμπεζής Γεώργιος.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **299/2024**.

Εξαντληθέντων των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, λύεται η συνεδρίαση.

Αφού συντάχθηκε το παρόν απόσπασμα του πρακτικού, υπογράφεται ως ακολούθως:

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ Δ. ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
ΧΡΥΣΑΦΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
ΧΑΣΙΩΤΗΣ ΣΤΑΜΑΤΙΟΣ
ΚΙΜΠΕΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΓΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗ ΝΙΚΗ

Ακριβές αντίγραφο
Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΛΛΑΓΙΑΝΝΗΣ Δ. ΚΩΝ/ΝΟΣ