



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ - ΤΑΥΡΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΔΟΜΗΣΗΣ

Μοσχάτο 11 - 04 - 2016

Ταχ. Δ/ση : Κοραή 36 & Αγ. Γερασίμου
Ταχ. Κώδ. : 183 45
Τηλέφωνο : 213 2019615
FAX : 210 9416154
Πληροφορίες : Σ. Κυριακού

Προς
Τον κ. Πρόεδρο και τα μέλη της
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

ΘΕΜΑ : Λήψη απόφασης επί της υπ' αριθ. πρωτ. 5956/4-3-2016 αίτησης του κ. Κων/νου Πανταζή, για την αποζημίωση ή αποδέσμευση ρυμοτομούμενου ακινήτου του επί της οδού Κορυτσάς, στην περιοχή «Περιβόλια» της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου.

Σας υποβάλλουμε την υπ' αριθ. πρωτ. 5956/4-3-2016 (αρ. πρωτ. Υπ. Δόμησης:17-3-16) αίτηση του κ. Κωνσταντίνου Πανταζή, με την οποία ζητά να του καταβληθεί η αποζημίωση ρυμοτομούμενου ακινήτου του, σε εκτέλεση της 5427/2015 απόφασης του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών ή να προχωρήσει ο Δήμος στη διαδικασία αποδέσμευσης του ακινήτου αυτού, το οποίο βρίσκεται επί της οδού Κορυτσάς στην περιοχή «Περιβόλια» της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου και σας γνωρίζουμε τα εξής :

Το ακίνητο ιδιοκτησίας Κων/νου Πανταζή βρίσκεται επί της οδού Κορυτσάς, μεταξύ των οικοδομικών τετραγώνων Γ209 & Γ211 στο αραιοδομημένο τμήμα της περιοχής «Περιβόλια» του πρώην Δήμου Ταύρου και ενάχθηκε στο σχέδιο πόλεως, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/83, με το από 28-9-1989 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 637Δ'/9-10-1989), το οποίο τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 23-5-2007 (ΦΕΚ 247 ΑΑΠ/14-6-2007). Από την ένταξη της περιοχής στο σχέδιο πόλεως, το εν λόγω ακίνητο ρυμοτομείται για κοινόχρηστο χώρο (δρόμο) και τμήματα αυτού απομένουν στα Ο.Τ. Γ209 και Γ211 και διατίθενται προς τρίτους (προσκυρώνονται σε άλλες ιδιοκτησίες).

Για ολόκληρη την περιοχή των Περιβολίων, κατ' εφαρμογή του διατάγματος ρυμοτομίας 28-9-1989 (ΦΕΚ 367Δ'/89), συντάχθηκε η με αρ. 1/1994 Πράξη Εφαρμογής, που κυρώθηκε με την υπ' αριθ. 5127/67/1-3-1994 απόφαση Νομάρχης Αθηνών και μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Καλλιθέας την 20-5-1994 στον τόμο Τ/Α & με αριθμό 349.

Στη συνέχεια, μετά την από 23-5-2007 (ΦΕΚ 247 ΑΑΠ/2007) τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, συντάχθηκε η Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής Μ4/2007 η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθ. πρωτ. 4539/431/20-6-2008 απόφαση Νομάρχης Αθηνών και μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Καλλιθέας 08-08-2008 στον τόμο ΥΝ & με αριθ. 388.

Για το ανωτέρω ακίνητο, που έχει αρχικό εμβαδό 560.58 τ.μ. και φέρει τοπικό αριθμό κτηματογράφησης 020814 σύμφωνα με την κυρωθείσα Μ4/2007 Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής, η υποχρέωση του Δήμου προς αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης είναι: 457,98 τ.μ.

Με την 231/2014 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, καθορίστηκε προσωρινή τιμή μονάδος αποζημίωσης της εν λόγω ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας που απαλλοτριώθηκε αναγκαστικά σε εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής «Περιβόλια» του Δήμου Ταύρου στο ποσό των διακοσίων είκοσι τριών (223) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο και αναγνωρίστηκε δικαιούχος της αποζημίωσης ο Κων/νος Πανταζής του Ιωάννη.

Σύμφωνα με την 5427/2015 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, καθορίστηκε η οριστική τιμή μονάδος αποζημίωσης στο ποσό των εκατό εβδομήντα (170) ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο. Για την αποζημίωση του ακινήτου η συνολική υποχρέωση του Δήμου ανέρχεται στο ποσό των 77.856,70 € ($457,98 \mu^2 \times 170 \text{€}/\mu^2 = 77.856,70 \text{€}$).

Μετά την 231/2014 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών που δημοσιεύθηκε 30-4-2014, όπως αναφέρεται και στο Δ.Υ./9-9-2014 έγγραφο της Νομικής Υπηρεσίας, για την συντέλεση της παραπάνω απαλλοτρίωσης θα έπρεπε να πραγματοποιηθεί η καταβολή και δημοσίευση στο ΦΕΚ της προσδιορισθείσας αποζημίωσης, εντός του προβλεπόμενου στο νόμο δεκαοκταμήνου από την δημοσίευση της 231/2014 απόφασης. Όπως επίσης αναφέρεται στο

από 11-9-2015 έγγραφο (με αρ. πρωτ. 23037/14-9-2015) της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου, η πάροδος της δεκαοκτάμηνης προθεσμίας για την παρακατάθεση αποζημίωσης προσωρινής τιμής μονάδος, επιφέρει την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης.

Αφού εντός της δεκαοκτάμηνης προθεσμίας που, συμπληρώθηκε στις 30-10-2015, δεν πραγματοποιήθηκε η παρακατάθεση της προσδιορισθείσας αποζημίωσης για την ιδιοκτησία Κων/νου Πανταζή, ο ιδιοκτήτης του ρυμοτομούμενου ακινήτου υπέβαλε αρχικά την υπ' αριθ. πρωτ. 32247/21-12-2015 αίτηση, προκειμένου εάν ο Δήμος δεν προτίθεται να απαλλοτριώσει την ιδιοκτησία του, να προχωρήσει άμεσα στην αποδέσμευσή της.

Σας γνωρίζουμε επίσης ότι, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθ. 32 του ν. 4067/2012, μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, ή την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού, επέρχεται αυτοδίκαια άρση της απαλλοτρίωσης, εφόσον αιτείται ο ιδιοκτήτης την τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής απόφασης. Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου, εφόσον δεν έχει ασκηθεί αίτηση για δικαστικό καθορισμό της αποζημίωσης ή έχει παρέλθει δεκαοκτάμηνο από τη δημοσίευση είτε της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης είτε της απόφασης οριστικού καθορισμού της αποζημίωσης ή δεν έχει καθορισθεί αποζημίωση εξωδίκως, αιτείται προς τον οικείο δήμο ή τον κατά περίπτωση αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα, την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο. Η παραπάνω αίτηση συνοδεύεται υποχρεωτικά μεταξύ άλλων και το απαιτούμενο κατά τις ισχύουσες διατάξεις τοπογραφικό διάγραμμα και περιλαμβάνει αναλυτικά τα όρια του γεωτεμαχίου και του τμήματος, που βρίσκεται υπό ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση, και την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο με επιβολή της εισφοράς σε γη, κατά την παρ. 2 του Αρθ. 20 του Ν. 2508/97, για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου.

Για την περίπτωση αποδέσμευσης του εν λόγω ακινήτου, στο οποίο έχει επέλθει αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης του, αφενός μεν, η υποβληθείσα από τον ιδιοκτήτη αίτηση, δεν συνοδεύεται από τα απαιτούμενα στοιχεία (τίτλους ιδιοκτησίας, τοπογραφικό διάγραμμα με πρόταση τροποποίησης του ρυμ. σχεδίου κλπ), αφετέρου δε, οποιαδήποτε πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, με την οποία θα καταργείται το τμήμα του δρόμου (οδ. Κορυτσάς) που καταλαμβάνει το ανωτέρω ακίνητο και θα μετατρέπεται αυτό από κοινόχρηστο σε οικοδομήσιμο χώρο, επηρεάζει τα οικοδομικά τετράγωνα Γ209, Γ211 & Γ158 και θα μπορούσε να εξεταστεί στα πλαίσια αναθεώρησης του σχεδίου της περιοχής Περιβόλια και δεν μπορεί, λόγω της θέσης του ακινήτου, να αντιμετωπισθεί σαν εντοπισμένη σημειακή τροποποίηση ενός οικοδομικού τετραγώνου.

Επιπλέον, από την οδό Κορυτσάς διέρχεται ο Κ.Α.Α. Αθηνών όπως προκύπτει από το υπ' αριθ. πρωτ. 338/16-5-2003 έγγραφο του Γρ. Πολεοδομίας Δήμου Ταύρου και το υπ' αριθ. 289481/07-08-03 έγγραφο της Δ/νσης Δικτύου Αποχέτευσης της ΕΥΔΑΠ, που βρέθηκαν στην Υπηρεσία μας. Επίσης, σύμφωνα με το υπ' αριθ. 189485/24-7-95 έγγραφο της Δ/νσης Έργων Αποχέτευσης και, για λόγους προστασίας του αγωγού, απαιτείται οποιαδήποτε θεμελίωση κτιρίου να έχει απόσταση τουλάχιστον 5μ από τον άξονά του. Ως εκ τούτου περιορίζεται η δυνατότητα οικοδόμησης του εν λόγω ακινήτου.

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλούμε για τη λήψη σχετικής απόφασης επί της υπ' αριθ. πρωτ. 5956/4-3-2016 αίτησης του κ. Κων/νου Πανταζή, για την αποζημίωση ή αποδέσμευση του ρυμοτομούμενου ακινήτου του επί της οδού Κορυτσάς, στην περιοχή «Περιβόλια» της Δημοτικής Ενότητας Ταύρου.

Η Προϊσταμένη
του Τμήματος ΤΥ

Ο Εντεταλμένος Σύμβουλος
Τεχνικών Υπηρεσιών &
Δόμησης

Η Διευθύντρια
Τεχνικών Υπηρεσιών &
Δόμησης

Τσιώλη Αμαλία
Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ

Σάββας Ιωάννης

Μαρία Γιαννικουρή
Αρχιτέκτων Μηχανικός