



## ΣΧΕΔΙΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
**ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ**  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Σ. ΜΟΥΖΑΚΗ  
Τηλ : 2132140113

Δροσιά, 21/4/2021  
Αριθ. Πρωτ.: - 14172 -

### ΕΙΣΗΓΗΣΗ

- Προς :
- 1) Νομική Υπηρεσία
  - 2) Τον Πρόεδρο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής  
κ. Ιωάννη Φωτάκη
  - 3) Τον Πρόεδρο Τοπικού Συμβουλίου Δημοτικής Ενότητας Διονύσου  
κ. Μπάση

❖ **ΘΕΜΑ: Αποδοχή ή μη της με ΑΠ 4117/10-2-21 αίτησης περί άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 050441210001 και 050441210013 του Δήμου Διονύσου σύμφωνα με τον Ν4759/2020 .**

**ΣΧΕΤ:**

- 1) Η με ΑΠ 4117/10-2-21 αίτηση των κ. Δήμα Παναγιώτη -Ευάγγελου, κ. Παναγιώτη Δήμα και κ. Αγγελική Δήμα
- 2) το με ΑΠ 7578/2021 έγγραφό Σχεδίου Πόλης περί ελέγχου τίτλων προς Νομική υπηρεσία
- 3) Το με ΑΠ 199771/14-7-2010 έγγραφο ΥΠΕΚΑ Δ/νσης Προστασίας Δασών & Φυσ. Περιβαλ. Τμήμα Αλλαγής Χρ. Δασ. Γαιών προς Δ/ση Δασών Αν. Αττικής

Λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία του φακέλου αντίστοιχης υπόθεσης (ιδιοκτησία Καράγιωργα) στο ίδιο Ο.Τ και συγκεκριμένα:

- 1) την με αρ. 866/1993 απόφαση ΣΤΕ
- 2) το με αρ. 9/2000 Πρακτικό ΣΤΕ, όπου αναφέρεται ότι *“ Για το λόγο αυτό το σχέδιο κρίνεται, βάσει των στοιχείων που το συνοδεύουν, μη νόμιμο και αναπέμπεται στη Διοίκηση προκειμένου να κριθεί το θέμα του δασικού ή μη χαρακτήρα της περί ης πρόκειται εκτάσεως προ του χαρακτηρισμού της ως οικοδομήσιμης.”*
- 3) το με αρ. 153/2001 Πρακτικό ΣΤΕ
- 4) την με αρ. 88/20-6-2008 γνωμοδότηση ΚΣΧΟΠ,
- 5) την με αρ. 41/10-6-2010 γνωμοδότηση ΚΣΧΟΠ, όπου αναφέρεται ότι: *“Να ερωτηθεί η Δ/ση Δασών σχετικά με το δασικό χαρακτήρα της έκτασης, επειδή με πρόσφατη νομολογία του ΣΤΕ ορίζεται ότι η έκταση στην οποία αναφέρεται απόφαση δικαστηρίου για άρση της απαλλοτρίωσης θεωρείται “αρύθμιστη” ως προς το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς”*
- 6) Το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (23-5-1962 Β Δ (ΦΕΚ 70Δ/8-6-62)) στο χώρο μεταξύ των οδών Λ. Διονύσου, Αιγαίου, προέκταση Λ. Αιολίδος, όπου ευρίσκονται οι ιδιοκτησίες με τα προαναφερόμενα ΚΑΕΚ και απεικονίζεται με περιβάλλουσα πράσινη γραμμή (μη οικοδομήσιμος χώρος) ,

σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν4759/2020 αρθ. 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 μονά-δας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Ανα-γκαστικών 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 οι-κοδομήσιμη. 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 αρ-θείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της...”

Επειδή όμως σύμφωνα με το αρθ.91 παρ. 1 του ανωτέρω νόμου:

“...Ειδικές περιπτώσεις

1. Δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 έως 89 ιδιοκτησίες που χαρακτηρίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώ-ροι από το ρυμοτομικό σχέδιο ή μεταγενέστερα αναγνω-ρίστηκαν ή υπήχθησαν σε ειδικό καθεστώς που απαγο-ρεύει τη μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο, όπως το προβλεπόμενο σε διατάξεις περί ρεμάτων, αιγιαλού και παραλίας, ζωνών προστασίας και αστικών αλσών....”

και το γεγονός ότι δεν μας έχει κοινοποιηθεί η απάντηση στο σχετικό 3 περί του δασικού χαρακτήρα ή μη της έκτασης (υπόθεση Καράγιωργα)

Μετά τη σχετική γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας ως προς την υπαγωγή των αναφερόμενων ιδιοκτησιών στις ειδικές περιπτώσεις του άρθρου 91 του ν. 4759/2020, καλείται :

A. Το Συμβούλιο της Δημοτικής Ενότητας Διονύσου να εκφράσει γνώμη σύμφωνα με το Ν. 4555/2018 Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

B. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής στα πλαίσια του Ν. 4555/2018, αφού λάβει σχετική απόφαση να διαμορφώσει την εισήγηση της προς το Δημοτικό Συμβούλιο εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της με ΑΠ 4117/10-2-21 αίτησης, (**μέχρι 10-8-2021**) για την λήψη απόφασης για την αποδοχή ή μη της αίτησης περί άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και **τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 050441210001 και 050441210013 του Δήμου Διονύσου σύμφωνα με τον Ν4759/2020.**

Συν. Τα ανωτέρω σχετικά

Η Διευθύντρια ΤΥ

Ε.Δ. 1) Γεν. Αρχείο  
2) Αρχείο Τ.Υ.  
3) Φ. Σχ.

ANNA ΑΓΓΕΛΙΝΑ  
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

	Συντάκτης	Τμηματάρχης
Όνομ/μο	Μουζάκη Σωτηρία	Αναγνωστοπούλου Παναγιώτα
Υπογραφή		
Ημερ/νία	-4-2021	-4-2021



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
**ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ**  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Σ. ΜΟΥΖΑΚΗ  
Τηλ : 2132140113

Δροσιά, /4/2021  
Αριθ. Πρωτ.: - -

### ΕΙΣΗΓΗΣΗ

- Προς :
- 1) Νομική Υπηρεσία
  - 2) Τον Πρόεδρο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής  
κ. Ιωάννη Φωτάκη
  - 3) Τον Πρόεδρο Τοπικού Συμβουλίου Δημοτικής Ενότητας Διονύσου  
κ. Μπάση

❖ **ΘΕΜΑ: Αποδοχή ή μη της με ΑΠ 4117/10-2-21 αίτησης περί άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης και τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 050441210001 και 050441210013 του Δήμου Διονύσου σύμφωνα με τον Ν4759/2020 .**

- ΣΧΕΤ:**
- 1) Η με ΑΠ 4117/10-2-21 αίτηση των κ. Δήμα Παναγιώτη -Ευάγγελου, κ. Παναγιώτη Δήμα και κ. Αγγελική Δήμα
  - 2) το με ΑΠ 7578/2021 έγγραφό Σχεδίου Πόλης περί ελέγχου τίτλων προς Νομική υπηρεσία
  - 3) Το με ΑΠ 199771/14-7-2010 έγγραφο ΥΠΕΚΑ Δ/σης Προστασίας Δασών & Φυσ. Περιβαλ. Τμήμα Αλλαγής Χρ. Δασ. Γαιών προς Δ/ση Δασών Αν. Αττικής

Λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία του φακέλου αντίστοιχης υπόθεσης (ιδιοκτησία Καράγιωργα) στο ίδιο Ο.Τ και συγκεκριμένα:

- 1) την με αρ. 866/1993 απόφαση ΣΤΕ
- 2) το με αρ. 9/2000 Πρακτικό ΣΤΕ, όπου αναφέρεται ότι “ Για το λόγο αυτό το σχέδιο κρίνεται, βάσει των στοιχείων που το συνοδεύουν, μη νόμιμο και αναπέμπεται στη Διοίκηση προκειμένου να κριθεί το θέμα του δασικού ή μη χαρακτήρα της περιήσ πρόκειται εκτάσεως προ του χαρακτηρισμού της ως οικοδομήσιμης.”
- 3) το με αρ. 153/2001 Πρακτικό ΣΤΕ
- 4) την με αρ. 88/20-6-2008 γνωμοδότηση ΚΣΧΟΠ,
- 5) την με αρ. 41/10-6-2010 γνωμοδότηση ΚΣΧΟΠ, όπου αναφέρεται ότι: “Να ερωτηθεί η Δ/ση Δασών σχετικά με το δασικό χαρακτήρα της έκτασης, επειδή με πρόσφατη νομολογία του ΣΤΕ ορίζεται ότι η έκταση στην οποία αναφέρεται απόφαση δικαστηρίου για άρση της απαλλοτρίωσης θεωρείται “αρύθμιστη” ως προς το ισχύον πολεοδομικό καθεστώς”
- 6) Το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο (23-5-1962 Β Δ (ΦΕΚ 70Δ’/8-6-62)) στο χώρο μεταξύ των οδών Λ. Διονύσου, Αιγαίου, προέκταση Λ. Αιολίδος, όπου ευρίσκονται οι ιδιοκτησίες με τα προαναφερόμενα ΚΑΕΚ και απεικονίζεται με περιβάλλουσα πράσινη γραμμή (μη οικοδομήσιμος χώρος) ,

σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν4759/2020 αρθ. 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 μονά-δας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Ανα-γκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001,Α' 17).

2. Μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρι-ωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οι-κοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, 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 αρ-θείσας ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της...”

Επειδή όμως σύμφωνα με το αρθ.91 παρ. 1 του ανωτέρω νόμου:

“...Ειδικές περιπτώσεις

1. Δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 έως 89 ιδιοκτησίες που χαρακτηρίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώ-ροι από το ρυμοτομικό σχέδιο ή μεταγενέστερα αναγνω-ρίστηκαν ή υπήχθησαν σε ειδικό καθεστώς που απαγο-ρεύει τη μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο, όπως το προβλεπόμενο σε διατάξεις περί ρεμάτων, αιγιαλού και παραλίας, ζωνών προστασίας και αστικών αλσών....”

και το γεγονός ότι δεν μας έχει κοινοποιηθεί η απάντηση στο σχετικό 3 περί του δασικού χαρακτήρα ή μη της έκτασης (υπόθεση Καράγιωργα)

Μετά τη σχετική γνωμοδότηση της Νομικής Υπηρεσίας ως προς την υπαγωγή των αναφερόμενων ιδιοκτησιών στις ειδικές περιπτώσεις του άρθρου 91 του ν. 4759/2020, καλείται :

- A. Το Συμβούλιο της Δημοτικής Ενότητας Διονύσου να εκφράσει γνώμη σύμφωνα με το Ν. 4555/2018 Πρόγραμμα Κλεισθένης Ι, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.
- B. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής στα πλαίσια του Ν. 4555/2018, αφού λάβει σχετική απόφαση να διαμορφώσει την εισήγηση της προς το Δημοτικό Συμβούλιο εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της με ΑΠ 4117/10-2-21 αίτησης, **(μέχρι 10-8-2021)** για την λήψη απόφασης για την αποδοχή ή μη της αίτησης περί άρσης αναγκαστικής απαλλοτριώσεως και **τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη θέση του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 050441210001 και 050441210013 του Δήμου Διονύσου σύμφωνα με τον Ν4759/2020.**

Συν. Τα ανωτέρω σχετικά

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΤΥ

- Ε.Δ. 1) Γεν. Αρχείο
- 2) Αρχείο Τ.Υ.
- 3) Φ. Σχ.

ANNA AΓΓΕΛΙΝΑ  
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Ακριβές αντίγραφο  
Δροσιά, -4-2021

Αναγνωστοπούλου Παναγιώτα  
Πτυχ. Τοπογράφος Μηχανικός