



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Δροσιά : 9-5-2011  
Αρ. Πρωτ : 3298/10

- Προς
1. Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Διονύσου
  2. Τον Πρόεδρο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

**ΘΕΜΑ:** Γνωμοδότηση επί της ένστασης για την άρση απαλλοτρίωσης και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Διονύσου στη θέση φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Καράγιωργα στο χώρο μεταξύ των Ο.Τ. 158, 159, 173, 174, 31<sup>Α</sup>, 41, 45 μεταξύ της Λ. Διονύσου-Ν. Μάκρης και της οδού Παπαδιαμάντη

- Σχετ:
- (α) Το υπ'αριθμ. 29008/5-7-2010 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ, Δ/νση Πολεοδομίας, Δ/νση Πολικού Σχεδιασμού, Τμήμα Α (αρ. πρωτ. του Δήμου μας 4239/9-7-2010)
  - (β) Η υπ'αριθμ. 41/10-6-2010 γνωμοδότηση του ΚΣΧΟΠ (με απόσπασμα του συνημμένου σε αυτή σχεδίου)
  - (γ) Η από 8-12-2010 ένσταση των κ.κ. Αγγελικής Δήμα, Παναγιώτη Δήμα του Δημητρίου και Παναγιώτη Δήμα του Γεωργίου (αρ. πρωτ. του Δήμου μας 7640/8-12-2010)
  - (δ) Το υπ'αριθμ. 22430/31-5-2010 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ, Δ/νση Πολεοδομίας, Δ/νση Πολικού Σχεδιασμού (αρ. πρωτ. του Δήμου μας 3298/4-6-2010)
  - (ε) Απόσπασμα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δ.Κ.Διονύσου

Λαμβάνοντας υπόψη ότι:

1. Με την υπ'αριθμ. 88/20-6-2008 Πράξη του το ΚΣΧΟΠ γνωμοδότησε σχετικά με την υποχρέωση άρσης απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας Ι. Καράγιωργα και πρότεινε την κατάργηση του σχεδίου στα δύο ευρέα οικοδομικά τετράγωνα που περιγράφονται στο θέμα.
2. Ο Δήμος Διονύσου τήρησε την διαδικασία του άρθρου 3 του από 17.7.23 Ν. Δ/τος ανάρτησης της παραπάνω πράξης επί της οποίας υποβλήθηκαν 12 ενστάσεις, που εξετάστηκαν από το Δημοτικό Συμβούλιο και λήφθηκε η υπ'αριθμ. 1/2010 ΑΔΣ. Η προαναφερόμενη απόφαση, μαζί με τα σχετικά απεστάλη στο ΥΠΕΚΑ, το οποίο εισήγαγε εκ νέου το θέμα στο ΚΣΧΟΠ.
3. Με το υπ'αριθμ. 29008/5-7-2010 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ, Γ. Δ/νση Πολεοδομίας, Δ/νση Πολικού Σχεδιασμού, Τμήμα Α [(α) σχετικό] μας απέστειλε την υπ'αριθμ. 41/10-6-2010 [(β) σχετικό] γνωμοδότηση του ΚΣΧΟΠ κατά την οποία συμφωνεί με την πρόταση της Δ/νσης όπως αυτή διατυπώνεται στην εισήγηση ήτοι:
  - στην άρση απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας Ι. Καράγιωργα, σε συμμόρφωση προς την υπ'αριθμ. 866/1993 απόφαση ΣτΕ και κατά μερική αποδοχή της υπ'αριθμ. 1/2010 ΑΔΣ Διονύσου,
  - την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στην εν λόγω ιδιοκτησία με τη δημιουργία οικοδομήσιμου χώρου και περιμετρικού της πεζοδρόμου πλάτους 2.5μ.

- τη διαβίβαση της νέας πρότασης στο Δήμο για την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας
  - Την προώθηση του θέματος για έκδοση Π.Δ/τος εφόσον διαπιστωθεί αδυναμία διάθεσης από το ΕΤΕΡΠΣ του απαιτούμενου για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης ποσού.
4. Με το (γ) σχετικό, ένσταση των κ.κ. Αγγελικής Δήμα, Παναγιώτη Δήμα του Δημητρίου και Παναγιώτη Δήμα του Γεωργίου, οι ενιστάμενοι ζητούν την άρση της απαλλοτρίωσης και της δικής τους ιδιοκτησίας με την ταυτόχρονη τροποποίηση του σχεδίου ώστε να καταστεί οικοδομήσιμη και η ιδιοκτησία τους. Επί της ουσίας, η ένστασή τους δεν αναφέρεται στην πρόταση του ΥΠΕΚΑ αλλά αιτούνται τη γενίκευσή της ώστε να συμπεριλάβει και τις δικές τους ιδιοκτησίες.
  5. Το γεγονός ότι η υπ' αριθμ. 866/1993 απόφαση ΣτΕ αφορά μόνο τη φερόμενη ιδιοκτησία Ι. Καράγιωργα και όχι το σύνολο των δύο ευρύτατων χώρων που περιγράφονται στο αντικείμενο του θέματος
  6. Το γεγονός ότι με το (δ) σχετικό ζητείται από τους ΟΤΑ να γνωρίσουν στις αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΚΑ τα υπάρχοντα προγράμματα των δήμων για την απαλλοτρίωση ακινήτων λόγω ρυμοτομίας ή για την εφαρμογή των προβλεπόμενων από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο κοινόχρηστων χώρων «μεριμνώντας για τον περιορισμό των απωλειών εγκεκριμένων κοινόχρηστων χώρων λόγω άρσης της απαλλοτρίωσης αυτών, από τις υπερβολικές και εκτός των ανεκτών κατά το Σύνταγμα και τη Νομολογία, χρονικών καθυστερήσεων για την υλοποίησή τους με την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους ιδιοκτήτες»

Κατόπιν των ανωτέρω καλείται το Συμβούλιο της Δ.Κ. Διονύσου στα πλαίσια της παρ. 2 του άρθρου 83 του Ν. 3852/10 να εκφράσει τη γνώμη του προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, η οποία εν συνεχεία στα πλαίσια της παρ. 1.Β.ii του άρθ. 73 θα διαμορφώσει την Εισηγήσή της προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την έκδοση της σχετικής απόφασης:

- i. Περί εκδίκασης της ένστασης των κ.κ. Αγγελικής Δήμα, Παναγιώτη Δήμα του Δημητρίου και Παναγιώτη Δήμα του Γεωργίου
- ii. Ως προς την ένταξη του ευρύτερου κοινόχρηστου χώρου μεταξύ των Ο.Τ. 158, 159, 173, 174, 31<sup>Α</sup>, 41, 45 μεταξύ της Λ. Διονύσου-Ν.Μάκρης και της οδού Παπαδιαμάντη στον προγραμματισμό εφαρμογής των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων για την απαλλοτρίωση χώρων πρασίνου και κοινόχρηστων χώρων.

Συνημμένα

Τα (α) έως (ε) σχετικά

Ε.Δ.

Α) Αρχείο Δ.Τ.Υ.

Β) Γρ. Γεν. Γραμ.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ Τ.Υ. –  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΧΡΗΣΤΟΣ





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ  
ΑΛΛΑΓΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛ/ΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ Α

Ταχ. δ/ση : Αμαλιάδος 17  
Ταχ. Κώδικας: 11523

FAX : 210 6452606  
Πληροφορίες : Β. Γεωργανά  
Τηλέφωνο : 2131515600

Αθήνα 5.7.2010

Αρ.πρ. 29008

ΠΡΟΣ: Δήμο Διονύσου  
Πλαστήρα 50,  
14576 Διόνυσος

ΚΟΙΝ.: κ. Γεώργιο Καράγιωργα  
(πληρεξ. Ι.Καράγιωργα)  
Ασπασίας 76-78  
15561 Χολαργός

ΘΕΜΑ: Άρση απαλλοτρίωσης και τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Διονύσου στη θέση φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Καράγιωργα στο χώρο μεταξύ των ΟΤ 159, 158, 31<sup>Α</sup>, 41, 45.

ΣΧΕΤ.: 1) Έγγραφά σας με αρ. 8079/27.11.08 (ΥΠΕΧΩΔΕ 54899/08), 1181/2.3.2010 (ΥΠΕΚΑ 8875/10), 1182/2.3.2010 (ΥΠΕΚΑ 8877/10), 2131/19.4.2010 (ΥΠΕΚΑ 15430/10).  
2) Πράξη ΚΣΧΟΠ με αρ. 41/10.6.2010.

Σε συνέχεια των παραπάνω (1) σχετικών εγγράφων σας, το αντικείμενο του θέματος εισήχθη στο Κεντρικό Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, το οποίο γνωμοδότησε εκ νέου με την (2) σχετική πράξη του.  
Αντίγραφα των στοιχείων της πράξης αυτής σας διαβιβάζουμε με το παρόν και παρακαλούμε να προβείτε στην τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 3 του από 17.7.1923 Ν. Δ/τος εντός της οριζόμενης από το νόμο προθεσμίας.

ΣΥΝ.: Φωτ/φα της (2) σχετικής & διαγ/τος που τη συνοδεύει προς τον Δήμο Διονύσου.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

Ε.Δ.: ΔΠΣ  
Δ/ντή ΔΠΣ  
Β. Γεωργανά

Ι.ΛΟΥΛΟΥΡΓΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 4239  
9-7-2010  
Φ. Τσοροβάνης  
Γ. Γεωργανά



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ο Προϊστ. Τμήμ. Γραμματείας  
α/α

Ν. ΑΝΤΩΝΙΟΥ

4/13

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ &  
ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ Α'

Κ.ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ : Χ007  
ΣΥΝΕΔΡΙΑ : 64/10.6.10  
ΠΡΑΞΗ : 41

ΑΡΜΟΔΙΟΣ: Β. Γεωργανά

## ΕΙΣΗΓΗΣΗ

ΠΡΟΣ

ΤΟ Κ.ΣΧΟΠ

**ΘΕΜΑ :** Δήμος Διονύσου – Άρση απαλλοτρίωσης φερόμενης ιδιοκτησίας Καράγιωργα ευρισκόμενης στο χώρο μεταξύ των ΟΤ 158,159,173,174,31<sup>Α</sup>,41,45 εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, μεταξύ της Λ. Διονύσου – Νέας Μάκρης της οδού Παπαδιαμάντη.

### ΣΧΕΤΙΚΑ:

1. Πράξη ΚΣΧΟΠ με αρ. 88/20.6.08.
2. Έγγραφό μας με αρ. 27072/27.6.08.
- 3.α. Έγγραφο Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων με αρ. 95776/ 2595/ 18.7.08 (ΥΠΕΧΩΔΕ 33577/08), με το οποίο μας διαβιβάστηκε το υπ' αρ. 90500/ 1137/ 8.4.08 έγγραφό του.
- β. Έγγραφο του ίδιου Υπουργείου με αρ. 100033/3967/11.11.08 (ΥΠΕΧΩΔΕ 49954/08).
- 4.α. Υπόμνημα κ. Ι.Καράγιωργα προς το ΚΣΧΟΠ με αρ. ΚΣΧΟΠ 90/20.6.08 (ΥΠΕΧΩΔΕ 27578/08).

- β. Αιτήσεις κ. Γ.Καράγιωργα από 15.7.08, 19.6.08 (ΥΠΕΧΩΔΕ 33336/08, 33800/08, 31508/08, 28656/08, 27599/08, 27591/08).
- γ. Έγγραφό μας με αρ. 33800/25.9.08.
- 5.α. Έγγραφο Δήμου Διονύσου με αρ. 8079/27.11.08 (ΥΠΕΧΩΔΕ 54899/08).
- β. Έγγραφο Δήμου Διονύσου με αρ. 1181/2.3.2010 (ΥΠΕΚΑ 8875/2010).
- γ. Έγγραφο Δήμου Διονύσου με αρ. 1182/2.3.2010 (ΥΠΕΚΑ 8877/2010).
- δ. Έγγραφο Δήμου Διονύσου με αρ. 2131/19.4.2010 (ΥΠΕΚΑ 15430/2010).

#### ΙΣΤΟΡΙΚΟ:

Με την (1) σχετική πράξη του το ΚΣΧΟΠ γνωμοδότησε για το αντικείμενο του θέματος και συγκεκριμένα, με αφορμή την υποχρέωση άρσης της απαλλοτρίωσης ιδιοκτησίας Καράγιωργα, πρότεινε την κατάργηση του σχεδίου στα δύο ευρέα οικοδομικά τετράγωνα που περιγράφονται στο θέμα. Η πράξη αυτή διαβιβάστηκε στον Δήμο για τήρηση της διαδικασίας του άρθρου 3 του από 17.7.1923 Ν.Δ/τος – (2) σχετικό – αλλά και στο Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων και στον Ο.Σ. «ΝΕΑ ΑΙΟΛΙΣ» Σ.Π.Ε.-υπό εκκαθάριση, για τις απόψεις τους. Ακολούθησε η αλληλογραφία των (3) και (4) σχετικών, ενώ τα στοιχεία της διαδικασίας του Δήμου υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας με τα (5.β), (5.γ), (5.δ) σχετικά.

#### ΑΠΟΨΗ ΔΗΜΟΥ ΔΙΟΝΥΣΟΥ:

Κατά την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας στον Δήμο υποβλήθηκαν 12 ενστάσεις. Η εκδίκασή τους και η άποψη του Δήμου διατυπώθηκε στην υπ' αρ. 1/2010 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου ως εξής:

«1) Το ΔΣ συμφωνεί ομόφωνα με τις εισηγήσεις της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Διονύσου και κάνει δεκτές όλες τις ενστάσεις οι οποίες στο σύνολό τους ζητούν να απορριφθεί η υπ' αριθμ. 88/20.6.08 πράξη του ΚΣΧΟΠ και απορρίπτονται για τους λόγους – επιχειρήματα που διαλαμβάνονται στην κάθε μία από αυτές και περιλήψεις τους εμφανίζονται στον συνημμένο πίνακα εκδίκασης ενστάσεων.

2) Το ΔΣ αποφασίζει ομόφωνα α) την απόρριψη της υπ' αρ. 88/20.6.08 πράξη του ΚΣΧΟΠ και ζητά όλη η ευρύτερη έκταση του θέματος να μην τεθεί εκτός σχεδίου αλλά να παραμείνει με το πολεοδομικό καθεστώς που ισχύει σήμερα. Ήτοι εντός ρυμοτομικού σχεδίου ως κοινόχρηστος χώρος. β) Την άρση της απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου περιοριστικά και μόνο στην ιδιοκτησία Ι.Καράγιωργα σε συμμόρφωση τόσο προς την υπ' αρ. 866/93 απόφαση του ΣτΕ, όσο και προς την υπ' αρ. 785/95 γνωμοδότηση του ΝΣΚ και κρίνει την πράξη αυτή ως αυθαίρετη απαράδεκτη και παράνομη για τους παρακάτω λόγους:

α. Η άρση της απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας του κ. Ι.Καράγιωργα, ως και η κατάργηση του σχεδίου στη θέση της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας θέτοντας την εκτός σχεδίου, που επιχειρείται με την 88/08 πράξη του ΚΣΧΟΠ, έρχεται σε πλήρη αντίθεση τόσο με την υπ' αρ. 866/93 ακυρωτική απόφαση του ΣτΕ, όσο και με την υπ' αρ. 785/95 γνωμοδότηση του ΝΣΚ που ερμηνεύει αυτή και στις οποίες γίνεται ρητή αναφορά της οφειλόμενης από τη Διοίκηση ενέργειας, δηλαδή άρση της απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου.

β. Η επιχειρούμενη τροποποίηση προς συμμόρφωση της διοίκησης και συγκεκριμένα εδώ του ΥΠΕΧΩΔΕ/ΔΠΣ στην υπ' αρ. 866/93 ακυρωτική απόφαση του ΣτΕ, ώστε η εξεταζόμενη ιδιοκτησία ως και τα ευρύτερα οικοδομικά τετράγωνα, να τεθούν εκτός σχεδίου, γίνεται προκειμένου να αποφευχθούν ανάλογες καταστάσεις στο μέλλον και να παύσει η αμφισβήτηση του πολεοδομικού καθεστώτος των χώρων αυτών. Ως προς την πρώτη αιτιολογία δεν χρειάζονται σχόλια γιατί στερείται λογικής υπόστασης και δεν αντέχει σε καμία κριτική. Η δεύτερη αιτιολογία που τίθεται δεν έχει σχέση με την πραγματικότητα, διότι έχει αποσαφηνιστεί πλήρως το πολεοδομικό καθεστώς των χώρων αυτών με το υπ' αρ. πρωτ. 6824/2313/1996 όπου ο Υπουργός ΥΠΕΧΩΔΕ αποδέχεται την υπ' αρ. 785/95 γνωμοδότηση του ΝΣΚ που σύμφωνα με αυτή γίνεται ότι, ο χώρος μεταξύ των ΟΤ 158, 159, 31<sup>Α</sup>, 41, 45 του εγκεκριμένου σχεδίου Διονύσου εμπίπτει στο ρυμοτομικό σχέδιο του από 23.5.62 Β.Δ/τος (ΦΕΚ 70Δ), καθορισθείς με αυτό ως κοινόχρηστος χώρος. Η δε Διοίκηση, σε συμμόρφωση προς σχετική απόφαση του ΣτΕ, υποχρεούται να προβεί στην άρση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου του Ι.Καράγιωργα με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου.

γ. Για τις εκτάσεις αυτές για τις οποίες προτείνεται η παρούσα πολεοδομική τροποποίηση δεν δύνανται, για τον χαρακτηρισμό τους, να επιληφθούν οι αρμόδιες Υπηρεσίες του Υπουργείου Γεωργίας, διότι ο Υφυπουργός Γεωργίας με το υπ' αρ. 102757/2938/16.10.2000 έγγραφό του,

0

απαντώντας σε σχετικό ερώτημα του ΥΠΕΧΩΔΕ, γνωρίζει ότι για τις εκτάσεις που έχουν ενταχθεί σε σχέδιο πόλεως ισχύει ο χαρακτήρας που αναφέρεται σε αυτό και δεν μπορεί να επιλαμβάνεται ο Δασάρχης του χαρακτήρισμού τους εφαρμόζοντας τις διατάξεις του άρθρου 14 του Ν. 998/79 όσο η συγκεκριμένη πολεοδομική ρύθμιση ισχύει και είναι βέβαια δεσμευτική για τα όργανα της Διοίκησης. Σχετικές με το ανωτέρω θέμα είναι και οι 1641/1998 και 1642/1998 αποφάσεις του Ε' Τμήματος του ΣτΕ. Το δε Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων / Δνση Προστασίας Δασών με το υπ' αρ. 90500/1137/8.4.2008 νεότερο έγγραφό του συμπληρώνει σε συνέχεια των προηγούμενων, ότι αν τυχόν υπάρχουν άλλα έγγραφα με αντίθετη άποψη η Διοίκηση οφείλει να τα ανακαλέσει, τροποποιήσει ή διορθώσει με πράξη της. Άρα μετά τα παραπάνω είναι πρόφανές ότι το υπ' αρ. 3325/25.6.1997 έγγραφο του Δασαρχείου Πεντέλης γενικού περιεχομένου χωρίς να προσδιορίζει ειδικά την ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη αλλά ούτε και τον ευρύτερο κοινόχρηστο χώρο, στο οποίο αναγράφεται ότι οι εν λόγω εκτάσεις ήταν και είναι δάση χαλεπίου πεύκης, ουδεμία νομική υπόσταση έχει.

δ. Η κατάργηση των κοινοχρήστων αυτών χώρων, τόσο της ιδιοκτησίας του Ι.Καράγιωργα όσο και των δύο ευρέων ΟΤ με το να τεθούν αυτοί εκτός σχεδίου είναι πράξη λίαν επαχθής και καταστροφική για τον Δήμο Διονύσου και βεβαίως κρίνεται σαν το τελικό κτύπημα εξαφάνισης, όπως και σε άλλες περιπτώσεις (υπόθεση Γκίκα), μια διά παντός και των τελευταίων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων που προβλέπονται από το ρυμοτομικό σχέδιο και θα υποχρεώσει τον Δήμο σε ασφυξία και τέλος σε μαρασμό, μιάς και είναι γνωστό σε όλους ότι στερείται παντελώς τέτοιων χώρων.

ε. Η υπ' αρ. 866/1993 ακυρωτική απόφαση του ΣτΕ που αφορά στην άρση της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, αλλά και ο επιχειρούμενος μη σύννομος χαρακτήρισμός από το Δασαρχείο Πεντέλης, επικεντρώνονται και αφορούν περιοριστικά και μόνο στην ιδιοκτησία του κ. Ι.Καράγιωργα και συνεπώς σε καμία περίπτωση δεν δικαιολογείται η πρόταση του ΚΣΧΟΠ για κατάργηση του ρ.σ. ....

ζ. Το σπουδαιότερο είναι ότι το μεγαλύτερο από τα δύο ΟΤ που έχει χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος έχει ήδη απαλλοτριωθεί από το Ελληνικό Δημόσιο και συγκεκριμένα από το Ταμείο Εθνικής Αμυνας (ΤΕΘΑ) με ΚΥΑ των Υπουργών Εθνικής Αμύνης και Οικονομικών από ιδιώτες, για στρατιωτικούς σκοπούς και συνεπώς δεν τίθεται θέμα ιδιοκτητών που δεν έχουν αποζημιωθεί, γεγονός που αποτελεί την κύρια αιτία της προσφυγής στο ΣτΕ του Ι.Καράγιωργα. Η έκταση αυτή ανήκει πλέον στην Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου (ΚΕΔ) που μετά την πράξη εφαρμογής στην περιοχή της Σεμέλης, έχει παραχωρηθεί τώρα στον Δήμο Διονύσου επ' αορίστω χρόνο σύμφωνα με το από 14.9.1993 Παραχωρητήριο Χρήσης Δημοσίου Ακινήτου ως και με το από 21.12.2005 τροποποιητικό τοιούτο και περιέχονται εντός αυτής αθλητικές και άλλες εγκαταστάσεις και χώροι (γήπεδο ποδοσφαίρου, γήπεδα τένις, χώροι στάθμευσης, κ.α.) και ως εκ τούτου προφανώς δεν υφίσταται (συντρέχει) λόγος άρσης απαλλοτρίωσης του ΟΤ αυτού και επομένως ζήτημα να τεθεί εκτός σχεδίου.

3. Το ΔΣ αποφασίζει ομόφωνα την σύσταση τριμελούς επιτροπής προκειμένου να μελετήσει και να φέρει εισήγηση στο ΔΣ για την πολεοδομική ρύθμιση όλης της έκτασης εντός δύο μηνών. Η επιτροπή θα αποτελείται από τους Δημοτικούς Συμβούλους κκ. Α.Λίτσα ως πρόεδρο, και ο Σ.Σωτηρίου και η κ. Β.Νεοφωτίστου Τσαπέ ως μέλη».

Μέχρι τη σύνταξη της παρούσας και παρά την πάροδο διμήνου από την έκδοση της απόφασης αυτής και την διαβίβαση ενδιάμεσα των λοιπών στοιχείων της διαδικασίας του άρθρου 3 του από 17.7.1923 Ν.Δ/τος στον Δήμο - (5.δ) σχετικό - τέτοια πρόταση του ΔΣ δεν έχει υποβληθεί στην Υπηρεσία μας.

Παρά το γεγονός ότι τα υποβληθέντα στοιχεία της διαδικασίας του Δήμου δεν είναι πλήρη (ενδεικτικά αναφέρουμε ότι δεν υπάρχουν εφημερίδες δημοσίευσης της σχετικής ανακοίνωσης, αποδεικτικά επίδοσης, κλπ) θεωρούμε ότι η παρέλευση μεγάλου χρονικού διαστήματος από την διαβίβαση της πρότασης του ΚΣΧΟΠ στον Δήμο - (2) σχετικό - δεν επιτρέπει την περαιτέρω καθυστέρηση επανεξέτασης του θέματος από το ΚΣΧΟΠ και για το λόγο αυτό συντάσσεται η παρούσα εισήγηση.

Από τα υποβληθέντα στοιχεία προκύπτει ότι στην διάρκεια τήρησης της διαδικασίας του άρθρου 3 του από 17.7.1923 Ν.Δ/τος στον Δήμο υποβλήθηκαν 12 ενστάσεις. Το περιεχόμενο των ενστάσεων αναφέρεται αναλυτικά στους σχετικούς πίνακες που συνοδεύουν την απόφαση του Δ.Σ. με έμφαση - πέραν των αναφερομένων στην απόφαση αυτή - του γεγονότος ότι δεν μπορεί να επιλαμβάνεται ο Δασάρχης για τον χαρακτήρισμό εκτάσεων εντός σχεδίου.

## ΑΠΟΨΗ Δ/ΝΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ:

I. Όπως επισημάνθηκε και στην από 15.4.2008 εισήγηση της Υπηρεσίας μας προς το ΚΣΧΟΠ, ο χειρισμός του θέματος εμπίπτει στις αρμοδιότητες του Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, δεδομένου ότι η περιοχή αποτελεί ζώνη Γ' του από 26.8.88 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 755Δ) «Καθορισμός ζωνών προστασίας του όρους Πεντέλη, χρήσεων και όρων δόμησης αυτών», ενώ και ο ευρύτερος χώρος στον οποίο εμπίπτει η επίμαχη ιδιοκτησία εφάπτεται σε Β.Ο.Δ. (α/α 59 της υπ' αρ. 62556/5073/90 Υ.Α.-ΦΕΚ 701Δ) του Ν.Αττικής. Συνεπώς οποιαδήποτε ρύθμιση σ' αυτό εγκρίνεται με Π.Δ/μα βάσει της εγκυκλίου 6/2006 του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Επιπλέον, λαμβάνοντας υπ' όψη:

- Το γεγονός ότι, τα ερωτηματικά για το είδος της προωθητέας πολεοδομικής ρύθμισης οφείλεται στις κατά καιρούς διατυπωθείσες απόψεις των Υπηρεσιών που εφαρμόζουν τη νομοθεσία περί δασών και στις σχετικές αντιρρήσεις εκ μέρους των ενδιαφερομένων,
- Τον μετασχηματισμό των Υπουργείων (ΦΕΚ 2234<sup>B</sup>/7.10.2009 και 221<sup>A</sup>/5.11.2009) και την υπαγωγή στο ΥΠΕΚΑ της Γενικής Δ/σης Ανάπτυξης & Προστασίας Δασών & Φυσικού Περιβάλλοντος του πρώην Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων ως Γενικής Γραμματείας Περιβάλλοντος & Φυσικών Πόρων,
- Το γεγονός ότι κατά κανόνα το αντικείμενο του θέματος υπάγεται στις αρμοδιότητες του Γ' Τμήματος της Δ/σης λόγω του προστατευτικού χαρακτήρα της περιοχής στην οποία εμπίπτει,

Θεωρούμε ότι, **το εν λόγω Π.Δ/μα θα υπογραφεί από τους αρμόδιους Υπουργό και Υφυπουργό ΠΕΚΑ** βάσει της υπ' αρ. 52167/21.12.2009 Απόφασης Πρωθυπουργού και Υπουργού ΠΕΚΑ (ΦΕΚ 2514B/09), οι οποίοι έχουν την αρμοδιότητα για την πολεοδομική ρύθμιση του υπόψη θέματος.

II. Σε συνέχεια της από 15.4.2008 εισήγησης της Υπηρεσίας μας αναφερόμαστε στην πλέον πρόσφατη κύρια αλληλογραφία των Υπηρεσιών του πρώην Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων ως εξής:

Έγγραφο με αρ. 95776/2595/18.7.08 Δ/σης Προστασίας Δασών & Φυσικού Περιβάλλοντος (ΥΠΕΧΩΔΕ 33577/30.7.08) προς το Δασαρχείο Πεντέλης: «Σας διαβιβάζουμε φωτόφω του α' σχετικού και της συνημμένης έκθεσης αυτοψίας - φωτοερμηνείας του Δασολόγου Αντώνη Παπαδημητρίου, με την οποία αμφισβητούνται τα διαλαμβανόμενα στο (3325/25.6.1997) έγγραφό σας όσον αφορά το χαρακτήρα έκτασης στο Διόνυσο και παρακαλούμε για τα εξής: Επειδή η άποψη που διατυπώνετε στο υπ' αρ. 3325/25.6.1997 έγγραφό σας, ότι «οι εν λόγω εκτάσεις ήταν και είναι δάσος χαλεπίου πεύκης», αμφισβητούνται από ιδιώτη Δασολόγο, να μας πληροφορήσετε αν υπάρχει διαφοροποίηση των απόψεών σας, χωρίς να τηρήσετε τη διαδικασία του άρθρου 14 του ν. 998/1979 (αφού η έκταση βρίσκεται εντός σχεδίου).

1. Να μας πληροφορήσετε αν είναι λυμένο έναντι του Δημοσίου το ιδιοκτησιακό καθεστώς της έκτασης που φέρεται ως ιδιοκτησία του Ι.Καράγιωργα καθώς και όλης της έκτασης μεταξύ των ΟΤ που αναφέρονται στο θέμα των εγκεκριμένων ρ.σ. Δήμου Διονύσου (ΦΕΚ Δ' 70/1962), που χαρακτηρίζεται ως κοινόχρηστος χώρος, αν πρόκειται για έκταση δασικού χαρακτήρα.

2. Να απεικονίσετε σε πινακίδα ΓΥΣ κλιμ. 1.5000 τον ως άνω κοινόχρηστο χώρο με το χαρακτήρα που είχε το έτος 1962 όταν εντάχθηκε στο ρυμοτομικό σχέδιο.

Στο ΥΠΕΧΩΔΕ κοινοποιούμε αντίγραφο του υπ' αρ. 90500/1137/8.4.2008 εγγράφου μας, στο οποίο δεν διατυπώνουμε κάποια άποψή μας διαφορετική των προηγούμενων, για να αποτελεί ιδιαίτερο νεότερο στοιχείο έκφρασης των απόψεών μας ως προς την προτεινόμενη ρύθμιση. Οι απόψεις μας για την άρση απαλλοτρίωσης έκτασης φερόμενης ως ιδιοκτησία Ι. Καράγιωργα, την κατάργηση του σχεδίου στον εν λόγω ευρύτερο χώρο καθώς και στον ανατολικά αυτού ευρισκόμενο, ώστε αυτοί να τεθούν εκτός σχεδίου, θα διατυπωθούν από την υπηρεσία μας, όταν λάβουμε τα στοιχεία και τις πληροφορίες από το Δασαρχείο Πεντέλης».

Το υπ' αρ. 90500/1137/8.4.2008 έγγραφο της ίδιας Υπηρεσίας, απευθυνόμενο στον κ. Καράγιωργα και στο οικείο Δασαρχείο, έχει ως εξής: «...σας πληροφορούμε ότι τα (102757/2938/16.10.00 έγγραφο της Υπηρεσίας αυτής) και (2059/26.3.07 έγγραφο Δασαρχείου Πεντέλης) έχουν διατυπωθεί με σαφήνεια και δεν απαιτούνται διευκρινίσεις-αποσαφηνίσεις: Για τις εκτάσεις που έχουν ενταχθεί σε σχέδιο πόλης ισχύει ο χαρακτήρας που αναφέρεται σ' αυτό

και δεν μπορεί να επιλαμβάνεται ο Δασάρχης του χαρακτηρισμού τους, εφαρμόζοντας τις διατάξεις του άρθρου 14 του νόμου 998/79 όσο η πολεοδομική ρύθμιση ισχύει, η οποία είναι δεσμευτική για τα όργανα της Διοίκησης. Αν τυχόν υπάρχουν άλλα έγγραφα με αντίθετη άποψη, η Διοίκηση οφείλει να τα ανακαλέσει, τροποποιήσει ή διορθώσει με πράξη της». Θεωρώντας ότι με την διατύπωση «Διοίκηση» νοείται το οικείο Δασαρχείο, επισημαίνουμε ότι, μέχρι τη σύνταξη του παρόντος, δεν έχει κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία μας άλλη άποψη των Υπηρεσιών αυτών.

III. Αντιπαρερχόμενοι το παραπάνω θέμα, αναφερόμαστε στη συνέχεια στις απόψεις του Δήμου όπως προαναφέρθηκαν. Από τη σχετική επιχειρηματολογία :

α. Το νέο στοιχείο που μας γίνεται γνωστό είναι το θέμα των παραχωρηθεισών από την ΚΕΔ στον Δήμο εκτάσεων που βρίσκονται στον - ανατολικά του χώρου φερόμενης ιδιοκτησίας Καράγιωργα - ευρύτατο χώρο, που προορίζονται για την κάλυψη δημοτικών αναγκών άθλησης, κλπ.

β. Ένα επιχείρημα που θεωρούμε ότι ευσταθεί είναι το ότι, η υπ' αρ. 866/1993 απόφαση ΣτΕ αφορά μόνο τη φερόμενη ιδιοκτησία Καράγιωργα και όχι το σύνολο των δύο ευρύτατων χώρων που περιγράφονται στο αντικείμενο του θέματος.

Με βάση τα παραπάνω, πράγματι η άποψη της υπ' αρ. 88/08 πράξης του ΚΣΧΟΠ συνεπάγεται απομείωση των κοινόχρηστων εκτάσεων του Δήμου Διονύσου και στήρηση σημαντικών χώρων από τους οικιστές.

Κατόπιν αυτού επανεξετάζεται η ρύθμιση αποκλειστικά από πολεοδομική άποψη (του θέματος ελέγχου της έκτασης από άποψη δασικής νομοθεσίας ελεγχθησομένου από τις αρμόδιες Υπηρεσίες κατά την υπογραφή του Δ/τος από την Υπουργό ΠΕΚΑ) βάσει της αντίστοιχης πολεοδομικής νομοθεσίας και σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 866/1993 απόφαση του ΣτΕ.

Σύμφωνα με την παρ.5 άρθ. 11 του Ν. 3212/03: «ε) Οι ιδιοκτησίες, οι οποίες έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17.7./16.8.1923 και στις οποίες αίρεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, που επιβλήθηκε με την ένταξη στο σχέδιο, σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, υποχρεούνται σε εισφορά σε γη σύμφωνα με τα ποσοστά που προβλέπονται στο άρθρο αυτό. Η εισφορά υπολογίζεται και επιβάλλεται με την πράξη τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Η εισφορά αποτελεί ποσοστό της επιφάνειας της ιδιοκτησίας, όπως αυτή υφίσταται κατά το χρόνο της πράξης τροποποίησης και διατίθεται ολόκληρη υποχρεωτικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων που θεσμοθετούνται με την τροποποίηση αυτή.....».

Κατά τα παρασχεθέντα από τον ενδιαφερόμενο στοιχεία, η ιδιοκτησία έχει εμβαδόν 1907 τ.μ. Η εισφορά σε γη για το μέγεθος αυτό υπολογίζεται ως εξής:

Για το τμήμα ιδιοκτησίας μέχρι 250 τ.μ., ποσοστό 10% = 25τ.μ.

Για το τμήμα από 250 μέχρι 500 τ.μ., ποσοστό 20% = 50 τ.μ.

Για το τμήμα από 500 τ.μ. μέχρι 1.000 τ.μ., ποσοστό 30% = 150 τ.μ.

Για το τμήμα άνω των 1.000 τ.μ., ποσοστό 40% = 362,8 τ.μ.

Σύνολο = 587, 8 τ.μ.

Λαμβανομένου υπόψη ότι το όριο αρτιότητας στην περιοχή είναι τα 1.500 τ.μ. και προκειμένου να διασφαλιστεί το μέγεθος αυτό υπολογίζεται ως εξής: θεσπιστεί παρέκκλιση, θεωρούμε ότι το τμήμα της ιδιοκτησίας που θα ρυμοτομηθεί πρέπει να είναι της τάξης των 407 τ.μ. Το τμήμα αυτό πρέπει να διατεθεί για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου-πεζοδρόμου που θα «οριοθετήσει» και διαχωρίσει τον οικοδομήσιμο χώρο από τον υπόλοιπο που παραμένει κοινόχρηστος. Με βάση τα στοιχεία αυτά, το πλάτος του πεζοδρόμου προκύπτει 2,50 μ., όπως σημειώνεται στο διάγραμμα κλ. 1:500 που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση.

Στο μεταξύ, ως ύστατη προσπάθεια οριστικής αντιμετώπισης του θέματος, κρίνουμε σκόπιμο να απευθυνθεί σχετικό ερώτημα στο ΕΤΕΡΠΣ. Το ποσό που απαιτείται για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας εκτιμάται ότι είναι της τάξης των ..... ευρώ, όπως προκύπτει από τις τιμές του υπ' αρ. 2970/8.2.2010 εγγράφου της ΔΟΥ Αγ.Στεφάνου που μας διαβίβασε ο Δήμος.

Μετά τα παραπάνω



**ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ**

1. Την άρση απαλλοτρίωσης της φερόμενης ιδιοκτησίας Ι. Καράγιωργά ευρισκόμενης στο χώρο μεταξύ των ΟΤ 158,159,31<sup>Α</sup>,41 και 45 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Διονύσου, σε συμμόρφωση προς την υπ' αρ. 866/1993 απόφαση ΣΤΕ και κατά μερική αποδοχή της υπ' αρ. 1/2010 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Διονύσου.
2. Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στην εν λόγω ιδιοκτησία με την δημιουργία οικοδομήσιμου χώρου και περιμετρικού της πεζοδρόμου πλάτους 2,50 μέτρων.
3. Την εκδίκαση των υποβληθεισών ενστάσεων όπως φαίνεται στον πίνακα που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση.
4. Την διαβίβαση της νέας πρότασης στον Δήμο Διονύσου για τήρησή της νόμιμης διαδικασίας.
5. Να ερωτηθεί η Δ/ση Δασών σχετικά με τον 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. Την εν συνεχεία προώθηση του θέματος για έκδοση του σχετικού Π.Δ/τος συνυπογραφής Υπουργού και Υφυπουργού ΠΕΚΑ, εφ' όσον διαπιστωθεί αδυναμία διάθεσης από το ΕΤΕΡΠΣ του απαιτούμενου για τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης ποσού.

*Κε...*  
=

Αθήνα 8.6.2010

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΔΠΣ

Ι.ΛΟΥΛΟΥΡΓΑΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡ/ΝΤΟΣ

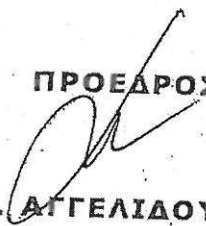
ΑΘΗΝΑ :10.6.2010  
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ :6η  
ΠΡΑΞΗ :41  
ΠΡΟΕΔΡΟΣ :κ. Β. Αγγελίδου  
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ :κ.κ. Α. Κουδούνη, Α. Μπούμης, Π. Μπάτσου.  
ΑΠΟΝ ΜΕΛΟΣ :κ. Π. Ζέϊκου, κωλυομένης αυτής και της αναπληρώ-  
τριάς της.

**Θ Ε Μ Α** Δήμος Διονύσου. Άρση απαλλοτρίωσης φερόμενης ιδιο-  
κτησίας Καράγιωργα ευρισκόμενης στο χώρο μεταξύ των  
Ο.Τ. 158, 159, 173, 31<sup>Α</sup>, 41, 45 εγκεκριμένου ρυμοτομι-  
κού σχεδίου, μεταξύ της Λ. Διονύσου - Ν. Μάκρης της  
οδού Παπαδιαμάντη.

Γ Ν Ω Μ Ο Δ Ο Τ Η Σ Η

Το Συμβούλιο έλαβε υπόψη την από 8.6.10 σχετική με το  
θέμα εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και  
αφού άκουσε τις απόψεις του κ. Καράγιωργα, γνωμοδότη-  
σε ομόφωνα, ότι συμφωνεί με την πρόταση της Δ/νσης,  
όπως αυτή διατυπώνεται στην εισήγηση.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ



Β. ΑΓΓΕΛΙΔΟΥ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ



Α. ΚΑΤΡΑΝΖΟΠΟΥΛΟΥ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Α. ΒΟΥΒΑΓΓΗΣ  
Δ. ΜΕΣ. ΑΝΑΡΤΗΣ 197 - Τ.Κ. 115 22 ΑΣ. ΠΥΛΑ  
ΤΗΛ.: 210 3839844 - 3839854 - 3839 349  
Α.Μ.Α. Σ.Α.: 5327 - Τ.Ι.Ν.: 6932714342  
Α.Φ.Μ.: 025403850 - Κ.Υ. ΚΑ - ΑΘΗΝΑΙΝ

22 10/11/10 (8) 6xε2  
2 Νίνα 8/12/10  
Φ

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΕΝΣΤΑΣΗ

26/11/2010

- Α) Της Αγγελικής, χήρας Δημητρίου Δήμα, το γένος Αλεξάνδρου Μπαγδατοπούλου  
Β) Του Παναγιώτη Δήμα του Δημητρίου, κατοίκων αμφοτέρων Γλυφάδας Αττικής, οδός Κοραή, αρ. 10  
Γ) Του Παναγιώτη Δήμα του Γεωργίου, κατοίκου Ν. Σμύρνης Αττικής, οδός Βάρνας, αρ. 44

ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

ΚΑΤΑ

ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 1640  
ΔΙΟΝΥΣΟΣ 8-12-2010  
ΥΠΟΚΑΤΗΓΟΡΙΑ: 1-ΕΠΙΧ  
ΠΡΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑ ΓΕΧΥΤΗ  
Φ. Μίνας

Της υπ' αριθμ. 41/10-06-2010 πράξης του Κ.ΣΧΟΠ

ΘΕΜΑ : Δήμος Διονύσου - Άρση απαλλοτρίωσης φερόμενης ιδιοκτησίας Καράγιωργα ευρισκόμενης στο χώρο μεταξύ των ΟΤ 158, 159, 173, 174, 31<sup>Α</sup>, 41, 45 εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, μεταξύ της Λεωφόρου Διονύσου - Νέας Μάκρης και της οδού Παπαδιαμάντη

\*\*\*\*\*

Είμαστε συγκύριοι δύο (2) οικοπέδων, κείμενων αμφοτέρων στην θέση «Πλατύ Χωράφι» εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Διονύσου, εκτάσεως 1.727 τ.μ. και 1.702 τ.μ. αντίστοιχα.

Οι δύο (2) πρώτοι εξ ημών (Αγγελική Δήμα και Παναγιώτης Δημητρίου Δήμας) αποκτήσαμε κατά πλήρη κυριότητα το ½ εξ αδιαιρέτου των ανωτέρω ακινήτων, ως κληρονομία του εξ αδιαθέτου αποβιώσαντος Δημητρίου Δήμα του Παναγιώτη (συζύγου της πρώτης εξ ημών και πατρός του δευτέρου εξ ημών), δυνάμει της υπ' αριθμ. 4304/1982 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών η οποία μας χορηγούσε το υπ' αριθμ. 1348/1982 πιστοποιητικό κληρονομητήριο, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Μαραθώνος, στον τόμο 152, με αριθμό 340. Σημειωτέον δε, ότι έχουμε υποβάλλει την σχετική δήλωση στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Ο δε τρίτος εξ ημών (Παναγιώτης Γεωργίου Δήμας) απέκτησα κατά πλήρη κυριότητα το υπόλοιπο ½ εξ αδιαιρέτου των ανωτέρω ακινήτων, ως κληρονομία του εξ αδιαθέτου αποβιώσαντος πατρός μου Γεωργίου Δήμα του Παναγιώτη. Για το συγκεκριμένο ποσοστό έχει πληρωθεί ο σχετικός φόρος κληρονομίας δυνάμει της υπ' αριθμ. 300/1991 πράξης προσδιορισμού φόρου κληρονομίας της Δ.Ο.Υ.

(κεφαλαίου) Πειραιώς και επίκειται το τυπικό μέρος της αποδοχής κληρονομίας.

Στην ευρύτερη περιοχή του Οικοδομικού Συνεταιρισμού «Νέα Αιολίς», όπου ευρίσκονται και τα ανωτέρω ακίνητα μας, είχε επιβληθεί αναγκαστική απαλλοτρίωση με το από 23-05-1962 β. δ/γμα, με το οποίο τροποποιήθηκε και επεκτάθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο και χαρακτηρίστηκε ως κοινόχρηστοι χώροι.

Το Συμβούλιο της Επικρατείας (Τμήμα Ε'), κατόπιν της από 23-10-1990 σχετικής αιτήσεως του κυρίου Ιωάννη Καράγιωργα, κυρίου όμορου με τα δικά μας και εντός του ιδίου οικοδομικού τετραγώνου ακινήτου, εξέδωσε την υπ' αριθμ. 866/1993 απόφασή του και διέταξε την άρση της εν λόγω απαλλοτρίωσης με την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής.

Στη συνέχεια, το Κ.ΣΧΟΠ όλως καταχρηστικώς με την υπ' αριθμ. 88/20-06-2008 πράξη του, η οποία ερχόταν σε αντίθεση με την ανωτέρω απόφαση του ΣτΕ, ζητούσε να τεθεί εκτός ρυμοτομικού σχεδίου η ευρύτερη περιοχή όπου ευρίσκονται τα ανωτέρω ακίνητα μας. Κατά της πράξης αυτής υποβάλλαμε την από 11-12-2009 ένστασή μας προς τον Δήμο Διονύσου.

Το Κ.ΣΧΟΠ επανέρχεται σήμερα και με την προσβαλλόμενη υπ' αριθμ. 41/10-06-2010 πράξη του, σε συμμόρφωση προς την παραπάνω απόφαση του ΣτΕ, γνωμοδοτεί υπέρ της άρσης της απαλλοτρίωσης πλέον, περιοριστικά και μόνο για το ακίνητο ιδιοκτησίας του κυρίου Ιωάννη Καράγιωργα. Όσον αφορά όμως τις υπόλοιπες ιδιοκτησίες, μεταξύ των οποίων είναι και οι δικές μας, οι οποίες βρίσκονται στο αυτό οικοδομικό τετράγωνο με εκείνο της ιδιοκτησίας του κυρίου Ιωάννη Καράγιωργα, το Κ.ΣΧΟΠ δεν εισηγείτε την επέκταση της άρσης της απαλλοτρίωσης σε όλο το οικοδομικό τετράγωνο με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου αλλά αντιθέτως διατηρεί το ισχύον καθεστώς των κοινόχρηστων χώρων.

Η εν λόγω πράξη του Κ.ΣΧΟΠ, εκδοθείσα κατά παράνομο και καταχρηστικό τρόπο, είναι άκρως ζημιογόνος για εμάς, δεδομένου ότι εξακολουθούμε να μην έχουμε την δυνατότητα να οικοδομήσουμε επί των ακινήτων μας, όπως συμβαίνει επί τεσσαρακονταετίας και πλέον, ενώ ούτε και την σχετική αποζημίωση έχουμε λάβει όλο αυτό το χρονικό διάστημα. Ενδεικτικά αναφέρουμε την υπ' αριθμ. 50/1990 απόφαση της πρώην Κοινότητας Διονύσου, με την οποία δήλωνε ότι, ελλείψει χρημάτων δεν μπορεί να προχωρήσει στην αποζημίωση των ιδιοκτητών των ακινήτων στα οποία επιβλήθηκε η απαλλοτρίωση.

Ως εκ τούτου πρέπει να τροποποιηθεί η προσβαλλόμενη πράξη του Κ.ΣΧΟΠ και να συμπεριλάβει, όχι μόνο την ιδιοκτησία του

κυρίου Ιωάννη Καράγιωργα, όπως ορθά γνωμοδότησε, αλλά και τις υπόλοιπες ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται στο αυτό οικοδομικό τετράγωνο, και συγκεκριμένα να τροποποιήσει και για τις δικές μας ιδιοκτησίες το ρυμοτομικό σχέδιο και να επιτρέψει την δημιουργία οικοδομήσιμου χώρου και περιμετρικού αυτών πεζοδρόμου.

Επειδή κατά τα ανωτέρω επί τεσσαρακονταετίας και πλέον είμαστε δέσμοι των αποφάσεων της Διοίκησης, στερούμενοι του δικαιώματος ελεύθερης διάθεσης των ακινήτων μας κατά την πραγματική αξία τους και της εν γένει ελεύθερης οικονομικής εκμεταλλεύσεως τους, πράγμα που αντίκειται στην συνταγματική προστασία της ιδιοκτησίας (άρθρο 17 του Συντάγματος). Αυτό άλλωστε ήταν και το σκεπτικό της υπ' αριθμ. 866/1993 απόφασης του ΣτΕ.

Επειδή η προσβαλλόμενη πράξη του Κ.ΣΧΟΠ αντίκειται στην συνταγματική αρχή της ίσης μεταχείρισης των πολιτών (άρθρο 4 του Συντάγματος).

Επειδή αν εφαρμοστεί η προσβαλλόμενη πράξη με τον περιορισμό της άρσης της απαλλοτρίωσης αποκλειστικά και μόνο στο ακίνητο του κυρίου Ιωάννη Καράγιωργα και την διατήρηση του ισχύοντος καθεστώτος των κοινόχρηστων χώρων ως προς τα δικά μας ακίνητα, θα παραβιάζεται κατάφορα το άρθρο 4 του Συντάγματος, ως προαναφέραμε.

Συγκεκριμένα θα υποστούμε ανυπολόγιστη ζημία αδυνατώντας τόσο να οικοδομήσουμε επί των ακινήτων μας (όπως συμβαίνει επί τεσσαρακονταετίας και πλέον), όσο και να αποζημιωθούμε, εφόσον όπως προαναφέραμε ο Δήμος Διονύσου αδυνατεί να προχωρήσει στην αποζημίωση μας.

## ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ

Ενιστάμεθα κατά της υπ' αριθμ. 41/10-06-2010 πράξης του Κ.ΣΧΟΠ και

## ΖΗΤΟΥΜΕ

Την τροποποίηση της και την άρση της απαλλοτρίωσης στα ανωτέρω αναφερόμενα ακίνητα μας, με την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και την δημιουργία οικοδομήσιμου χώρου και περιμετρικού πεζοδρόμου, όπως ορθά συνέβη και με το ακίνητο ιδιοκτησίας του κυρίου Ιωάννη Καράγιωργα.

Διόνυσος, 08/12/2010

Ο Πληρεξούσιος Δικηγόρος  
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Α. ΒΟΥΒΑΙΗΣ  
ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ

Α. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ 15 • Τ.Κ. 115 22 ΑΘΗΝΑ  
ΤΗΛ.: 210 3639844 - 3639854 - 3639849  
Α.Μ.Δ.Σ.Α.: 8627 • Μ.Π.Ν.: 8932714342  
Α.Φ.Μ.: 025403350 - ΛΟΥ: ΚΑ' ΑΘΗΝΩΝ

11/13



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ  
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛ/ΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ

Ταχ. Διεύθυνση : Αμαλιάδος 17  
Ταχ. Κώδικας : 115 23  
FAX : 64 52 606

Πληροφορίες :  
Τηλέφωνο : 2131515 700

Προς : Όλους τους ΟΤΑ  
Α' Βαθμού της Χώρας

- ΚΟΙΝ. :
1. Γραφείο Υπουργού ΥΠΕΚΑ
  2. Γραφείο Υφυπουργού ΥΠΕΚΑ  
κ. Μωραΐτη
  3. Γραφείο Γεν. Γραμματέα ΥΠΕΚΑ  
α) κ. Μ. Καλτσά  
β) κ. Α. Ανδρεόπουλο
  4. Γραφείο Γεν. Δ/ντριας Πολεοδομίας  
κ. Β. Αγγελίδου
  5. ΔΟΚΚ
  6. Δ.Τ.Ε

ΘΕΜΑ : Προγραμματισμός εφαρμογής των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων για την απαλλοτρίωση χώρων πρασίνου και κοινοχρήστων χώρων.

ΣΧΕΤ. : α) Ν. 3843/2010 άρθρο 7  
β) Ν. 2508/1997 άρθρο 16

Στο πλαίσιο διερευνητικής καταγραφής των σημαντικών κοινοχρήστων χώρων των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και οικισμών της χώρας και προκειμένου οι αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΕΚΑ

α) να προχωρήσουν στην κατάρτιση προγραμμάτων ανά Δήμο για την απόκτηση - απαλλοτρίωση κοινοχρήστων χώρων και χώρων πρασίνου και την κατανομή των αντιστοίχων πόρων που θα συγκεντρωθούν στο ΕΤΕΡΠΣ από την είσπραξη του ειδικού προστίμου του ν. 3843/2010 (Ημιυπαίθριοι κλπ) και

3298  
4-6-2010

β) να εξετάσουν τις υφιστάμενες δυνατότητες ενεργοποίησης των διατάξεων του άρθρου 16 του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ ) για περιοχές οι οποίες σήμερα διαθέτουν κτηματολόγιο ,

θα ήταν επιθυμητό και χρήσιμο να μας γνωστοποιήσετε τα υπάρχοντα προγράμματα των δήμων σας ( ή κατά δημοτική ή κοινοτική περιφέρεια μετά την ανασυγκρότηση του «ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗ») για την απαλλοτρίωση ακινήτων λόγω ρυμοτομίας , παρέχοντας και συγκεκριμένα στοιχεία προτεραιοτήτων ανάλογα με την «ωριμότητα» των διαδικασιών στις οποίες έχετε προβεί (τοπογραφικά διαγράμματα των χώρων, πολεοδομική σημασία για την πόλη, πρόβλεψη τυχόν υπάρχοντος ΓΠΣ, στοιχεία σχετικά με την ύπαρξη πράξης αναλογισμού ή κτηματολογίου στην περιοχή, εκτιμώμενη ή καθορισμένη δαπάνη αποζημίωσης, αποφάσεις Δ.Σ, εγγραφή χρηματικών πόσων στον προϋπολογισμό, δικαιούχοι κλπ) καθώς και κάθε στοιχείο που θα συμβάλει στην καλύτερη αξιολόγηση των προτάσεών σας.

Πρέπει να επισημανθεί ότι, η εφαρμογή των προβλεπόμενων από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο κοινόχρηστων χώρων καθώς και η δημιουργία νέων κοινόχρηστων χώρων συμβάλλει καθοριστικά στην ποιότητα ζωής των κατοίκων των πόλεων αλλά ταυτόχρονα και στη βελτίωση της αισθητικής εικόνας τους. Ταυτόχρονα πρέπει να μεριμνήσουμε για τον περιορισμό των απωλειών εγκεκριμένων κοινόχρηστων χώρων λόγω άρσης της απαλλοτρίωσης αυτών, από τις υπερβολικές και εκτός των ανεκτών κατά το Σύνταγμα και τη νομολογία, χρονικών καθυστερήσεων για την υλοποίησή τους με την κατάβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους ιδιοκτήτες .

Μετά τα παραπάνω παρακαλούμε για την υποβολή των προτάσεών σας το συντομότερο δυνατό στη Δνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ.

ΕΔ

Αρχείο ΔΠΣ

Δ/ντής ΔΠΣ

Α.Κουδούνη

Τμηματάρχες Β,Γ,Δ Τμημάτων

Κ. Κωνσταντινίδη

Η ΓΕΝ. Δ/ΝΤΡΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΒΑΣ. ΑΓΓΕΛΙΔΟΥ



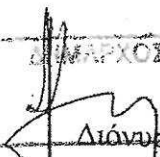
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Η Προϊστ. Τμήμ. Πολεοδομίας

Ι. ΘΕΟΔΩΡΑΚΟΠΟΥΛΟΥ

442 9x10 105

18.9.12  
18.9.12 Αρχείο Έκτ.  
υπόθεση  
κ. Παπαδόπουλου

ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ.	ΧΡΕΩΣΗ
27441	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΔΗΜΑΡΧΟΣ
14/9/12	

Τ.Υ.3  
ΕΠ2 } 14/9/12

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
 ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ  
 ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΔΙΟΝΥΣΟΥ  
 Ταχ. Δ/ση: Πλαστήρα 50, 14576 ΔΙΟΝΥΣΟΣ  
 Πληροφορίες: Ε. Πατσάκας  
 Τηλ. 213213 9926, fax: 210 8150821

Διόνυσος: 13-9-2012

Αρ. Πρωτ: 383

ΠΡΟΣ: 1) Γραφείο Δημάρχου κ. Ι. Καλαφατέλη ✓  
 2) Επιτροπή Ποιότητας Ζωής

**ΘΕΜΑ:** Αποστολή της υπ' αριθμ. 24/12, απόφασης του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Διονύσου

Σας αποστέλλουμε συνημμένο αντίγραφο της υπ' αριθμ.

24/12 «Γνωμοδότηση επί της ένστασης για την άρση απαλλοτρίωσης και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Διονύσου στη θέση φερόμενης ιδιοκτησίας κ. Καράγιωργα στο χώρο μεταξύ των ΟΤ 158, 159, 173, 174, 31<sup>α</sup>, 41, 45 μεταξύ της Λ. Διονύσου - Ν. Μάκρης και της οδού Παπαδιαμάντη

απόφασης του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Διονύσου της 8<sup>ης</sup> συνεδρίασης της 6-9-2012, σχετικά με το αντικείμενο του θέματος για ενημέρωση και ενέργειές σας.

Συνημμένα:

- αντίγραφο της υπ' αριθμ. 24/12.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
 ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ

  
 ΙΩΑΝΝΑ ΚΑΚΟΥΡΗ





ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ  
 ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ  
 ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΔΙΟΝΥΣΟΥ  
 Ταχ Δ/ση Πλαστήρα 50,14576 ΔΙΟΝΥΣΟΣ

Συνεδρίαση 8<sup>η</sup>  
 της 6-9-2012

Αριθ. Απόφασης 24/2012

### Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της 6-9-2012 της συνεδρίασης του Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Διονύσου. Σήμερα 6 Σεπτεμβρίου, ημέρα Πέμπτη και ώρα 19:00 μμ το συμβούλιο Δημοτικής Κοινότητας Διονύσου συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση στο Δημοτικό Γραφείο Διονύσου, ύστερα από την υπ' αριθμ. 363/31-8-2012 πρόσκληση της Προέδρου του Συμβουλίου, που δημοσιεύθηκε στον ειδικό χώρο του Δημοτικού Γραφείου Διονύσου και επιδόθηκε στα μέλη του Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας Διονύσου σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 88 του Ν.3852/2010, για συζήτηση και λήψη απόφασης στα παρακάτω θέματα της ημερήσιας δ/ξης:

- Θέμα 1<sup>ο</sup>: Γνωμοδότηση επί της ένστασης για την άρση απαλλοτριώσης και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Διονύσου στη θέση φερόμενης ιδιοκτησίας κ.Καράγιωργα στο χώρο μεταξύ των ΟΤ 158,159,173,174,,31<sup>α</sup>, 41,45 μεταξύ της Λ.Διονύσου -Ν.Μάκρης και της οδού Παπαδιαμάντη»
- Θέμα 2<sup>ο</sup>: «Γνωμοδότηση επί των ενστάσεων κατοίκων της οδού Σολωμού Δ.Κ.Διονύσου ύστερα από την υπ' αριθμ. 5/2012 Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής σχετικά με την «Τροποποίηση εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου στην οδό Σολωμού και μεταξύ των ΟΤ 45 και 46 και το υπ.αριθμ. 23279/25-7-2012 έγγραφο της Διευθύντριας της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου».
- Θέμα 3<sup>ο</sup>: «Μελέτη για οριοθέτηση του ρέματος στη Λεωφ. Μητρ.Κυδωνιών και κατασκευή αγωγού απορροής ομβρίων (αντιπλημμυρικό έργο) για τις οδούς Κορώνης, Μεσσηνίας, Χρυσοκελλαρίας, Δημοκρατίας, Κοράη »
- Θέμα 4<sup>ο</sup>: «Εξέταση αιτημάτων κατοίκων για παρατάσεις ταφής»

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης αυτής διαπιστώθηκε ότι ήσαν παρόντα και τα πέντε (5) μέλη του συμβουλίου της δημοτικής κοινότητας Διονύσου.

#### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

#### ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Κακούρη Ιωάννα (Πρόεδρος)
- 2) Πατσαλιάς (Δανέζης) Γεώργιος (Αντιπρόεδρος)
- 3) Μπάσης Αναστάσιος του Ιωάννη
- 4) Μπάσης Αναστάσιος του Μιχαήλ
- 5) Αντάπασης Νικόλαος

Στη συνεδρίαση αυτή κρατήθηκαν τα πρακτικά από τον υπάλληλο του Δήμου κ. Επαμεινώνδα Πατσάκα

Η Πρόεδρος του Συμβουλίου κ.Ι.Κακούρη ύστερα από την διαπίστωση της απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Κατά τη διάρκεια της συζήτησης των ανακοινώσεων, αποχώρησε ο σύμβουλος κ.Α.Μπάσης του Μιχαήλ, διαμαρτυρόμενος γιατί η Πρόεδρος κ.Ι.Κακούρη δεν έφερε προς συζήτηση στο συμβούλιο το θέμα των καταστημάτων που βρίσκονται στο ρυμοτομικό σχέδιο του Διονύσου, κάτι που ο κ.Α.Μπάσης του Μιχαήλ το είχε ζητήσει πολλές φορές και σε άλλες συνεδριάσεις.

#### Αριθμός απόφασης 24/2012

**Θέμα 1<sup>ο</sup> «Γνωμοδότηση επί της ένστασης για την άρση απαλλοτρίωσης και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Διονύσου στη θέση φερόμενης ιδιοκτησίας κ.Καράγιωργα στο χώρο μεταξύ των ΟΤ 158,159,173,174,,31<sup>α</sup>, 41,45 μεταξύ της Λ.Διονύσου –Ν.Μάκρης και της οδού Παπαδιαμάντη»**

Για το 1<sup>ο</sup> θέμα εντός ημερήσιας διάταξης, την εισήγηση έκανε η Πρόεδρος κ.Ι.Κακούρη και είπε τα εξής:

Με το υπ.αριθμ. 3298 και από 9-5-2011 έγγραφο του τότε αντιδημάρχου ΤΥ-Περιβαλλοντος Χρ.Παπαβασιλείου προς το συμβούλιο ΔΚΔ καλούμεθα να εκφράσουμε τη γνώμη μας προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, η οποία θα εισηγηθεί προς το Δημοτικό Συμβούλιο για την έκδοση της σχετικής απόφασης.:

α)Περί εκδίκασης της ένστασης των κκ Αγγελ. Δήμα Παναγ.Δήμα του Δημ. Και Παναγ.Δήμα του Γεωργίου

β) Ως προς την ένταξη του ευρύτερου κοινόχρηστου χώρου μεταξύ των ΟΤ 158, 159,173,31α ,41,45 μεταξύ της Λεωφ.Διονύσου –Νέας Μάκρης και της οδού Παπαδιαμάντη στον προγραμματισμό εφαρμογής των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων για την απαλλοτρίωση χώρων πρασίνου και κοινόχρηστων χώρων.

Υστερα και από προφορική συζήτηση του θέματος με τον νυν Αντιδήμαρχο ΤΥ και Ποιότητας Ζωής κ Νίκο Παππά, τον ειδικό σύμβουλο κ.Μάνο Ουρανό και στελέχη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου φέρεται προς συζήτηση το ως άνω θέμα και επισημαίνουμε τα εξής :

Α) Η από 8-12-2010 ένσταση προς το Δήμο Διονύσου των ως άνω ενιστάμενων στρέφεται κατά της υπ.αριθμ. 41/10-6-2010 πράξης του ΚΣΧΟΠ. Η πράξη γνωμοδοτεί υπέρ της άρσης της απαλλοτρίωσης περιοριστικά και μόνο για το ακίνητο ιδιοκτησίας Ιωάννη Καράγιωργα, και οι ενιστάμενοι διαμαρτύρονται διότι δεν έχουν συμπεριληφθεί και οι υπόλοιπες ιδιοκτησίες που περικλείονται στο αυτό οικοδομικό τετράγωνο. Συγκεκριμένα ζητούν την τροποποίηση της ως άνω πράξης του ΚΣΧΟΠ την άρση απαλλοτρίωσης στα ακίνητα τους με την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου και τη δημιουργία οικοδομήσιμου χώρου και περιμετρικού πεζοδρομίου, όπως προβλέπεται με το ακίνητο ιδιοκτησίας Ιω.Καράγιωργα.Επί της ένστασης εισηγούμαι την απόρριψή της επισημαίνοντας τα εξής :

1) Με το από 23-5-1962 ΒΔ/μα (ΦΕΚ 70) ο επίμαχος χώρος όπου βρίσκεται και η ιδιοκτησία των ενιστάμενων εντάχθηκε στο ρυμοτομικό σχέδιο, ως κοινόχρηστος χώρος, με επισπεύδοντα τον οικοδομικό Συνεταιρισμό ΝΕΑ ΑΙΟΛΙΣ. Υπόχρεως για την αποζημίωση απαλλοτριωμένων ιδιοκτησιών, ορίζεται ο επισπεύσας την έγκριση του σχεδίου, σύμφωνα με την παρ.4 του άρθρου 1 του ν.δ 690/1948.

Όπως και σε άλλες περιπτώσεις (υπόθεση Γκίκα) ο ΟΣ ενέταξε ως κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους εκτάσεις τρίτων, χωρίς να προβαίνει στη συνέχεια στην καταβολή αποζημίωσης για την απαλλοτρίωση τους όπως είναι υπόχρεος από το νόμο ως επισπεύδων Αποτέλεσμα της μη συμμόρφωσης του ΟΣ στις υποχρεώσεις του για την καταβολή της αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης είναι στις εκτάσεις αυτές να ανακαλούνται αυτοδικαίως οι απαλλοτριώσεις και ο Δήμος Διονύσου να απομειώνεται σταδιακά από κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και να οδηγείται σε οικιστικό μαρασμό.

2. Θεωρούμε απαράδεκτη την πράξη 41/10-6-2010 (εισήγηση προς τον ΚΣΧΟΠ) που επικαλούνται οι ενιστάμενοι όσον αφορά στην αντιμετώπιση της φερόμενης ιδιοκτησίας Ι.Καράγιωργα και κυρίως την πρόταση 2 που αφορά στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στην εν λόγω ιδιοκτησία με τη δημιουργία οικοδομήσιμου χώρου και περιμετρικού της πεζόδρομου πλάτους 2,50 μέτρων για τους εξής λόγους:

α) Δεν αναφέρεται στην ως άνω πρόταση ούτε λαμβάνεται υπόψη, ότι η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου αφορά σε κοινόχρηστο χώρο που έχει χαρακτηριστεί από το 1962. Κατα πάγια νομολογία η έγκριση η τροποποίηση του σχεδίου πόλεως πρέπει να αποβλέπει στην εξυπηρέτηση του γενικότερου δημόσιου συμφέροντος και να στηρίζεται σε πολεοδομικά κριτήρια που κατατείνουν στη βελτίωση του οικιστικού περιβάλλοντος μετά των κριτηρίων αυτών μπορούν να λαμβάνονται επικουρικώς υπόψιν ιδιωτικά δικαιώματα και συμφέροντα, εφόσον η θεραπεία τους εναρμονίζεται με το δημόσιο συμφέρον (Στε 2005/2003 Ολομ. ΠΕ 168/2009 , 148/2009 21/2009 , 166/2006 )

Εξάλλου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ.1 και 2 του Συντάγματος συνάγεται ότι η πολεοδομική διαμόρφωση των οικιστικών περιοχών της Χώρας κατά τρόπο ώστε να δημιουργούνται οι καλύτεροι δυνατοί όροι διαβίωσης αποτελεί υποχρέωση της Πολιτείας το δε άρθρο 17 του Συντάγματος εγγυάται μεν την προστασία της ιδιοκτησίας, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να ασκούνται εις βάρος του γενικού συμφέροντος . Επίσης σύμφωνα με το άρθρο 25 παρ.3. του Συντάγματος απαγορεύεται η καταχρηστική άσκηση δικαιώματος. Η Διοίκηση δηλαδή, μη δεσμευόμενη να καταστήσει, άνευ ετέρου το ακίνητο οικοδομήσιμο οφείλει να εξετάσει εάν συντρέχουν λόγοι που εξ αντικειμένου δεν επιτρέπουν τη δόμησή του , όπως προκειμένου για ακίνητα με δασικό χαρακτήρα και περαιτέρω να συνεκτιμήσει κατά τρόπο τεκμηριωμένο αφενός τα μορφολογικά χαρακτηριστικά του συγκεκριμένου ακινήτου καθώς και τα χαρακτηριστικά και το νομοθετικό καθεστώς του οικισμού και της ευρύτερης περιοχής στην οποία εντάσσεται (πχ. Οικισμός υπαγόμενος στην αρχαιολογική νομοθεσία, ευρισκόμενος σε περιοχή φυσικού κάλλους ή σε περιοχή προστασίας της φύσης) αφετέρου τις πολεοδομικές ανάγκες , όπως η ανάγκη δημιουργίας κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και τον πολεοδομικό σχεδιασμό της περιοχής προκειμένου να αποφεύγονται οι αποσπασματικές ρυθμίσεις.

β) Η εισήγηση προς το ΚΣΧΟΠ για την ιδιοκτησία Καράγιωργα η οποία όχι μόνο προβλέπει δυνατότητα δόμησης για το συγκεκριμένο ακίνητο, αλλά και πεζόδρομο γύρωθεν της ιδιοκτησίας πλάτους 2,50 μέτρων αναβαθμίζει τη δομημένη ιδιοκτησία ενώ αποστερεί και απομειώνει κοινόχρηστο χώρο από το Δήμο και τους κατοίκους του οικισμού υποβαθμίζει τους όρους διαβίωσης των κατοίκων και προστατεύει την ιδιοκτησία εις βάρος του δημόσιου συμφέροντος παραβιάζοντας Συνταγματική επιταγή.

γ) Η εισήγηση προσκρούει στην υφιστάμενη κατάσταση της περιοχής η οποία είναι κοινόχρηστος χώρος ιδιαίτερου φυσικού κάλλους και υπάγεται στην προστασία του Πεντελικού Ορους, ζώνη Γ του από 26-8-1988 π.δ./τος

δ) Η εισήγηση προσκρούει στη διατήρηση της κοινωνικής συνοχής και εννόμου τάξεως διότι θα δημιουργήσει κλίμα αναστάτωσης στην περιοχή και θα υπάρξει καθολική αντίδραση των κατοίκων όχι μόνον της συγκεκριμένης περιοχής αλλά και της ευρύτερης περιοχής του Δήμου Διονύσου.

3) Εφόσον θεωρούμε απαράδεκτη την πράξη 41/10-6-2010 του ΚΣΧΟΠ για την ιδιοκτησία Καράγιωργα, πολλώ μάλλον θεωρούμε απαράδεκτη και την ένσταση των ενιστάμενων να περιληφθούν στην ίδια ρύθμιση η οποία θα οδηγήσει σε περαιτέρω απομείωση των κοινόχρηστων χώρων του Δήμου Διονύσου, εις βάρος του γενικού και δημόσιου συμφέροντος.

4) Προτείνουμε την αντιμετώπιση του θέματος με την καταβολή αποζημίωσης στους θιγόμενους ιδιοκτήτες και τον καθορισμό ως υπόχρεου προς καταβολή αποζημίωσης τον Οικοδομικό Συνεταιρισμό «Νέα Αιολίς» ως επισπεύσαντος την έγκριση του σχεδίου πόλεως στην επίμαχη περιοχή με τον καθορισμό ταυτόχρονα της περιοχής αυτής ως κοινόχρηστου χώρου σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν.δ. 690/1998

~~Β) Ως προς την ένταξη του ευρύτερου κοινόχρηστου χώρου στον προγραμματισμό εφαρμογής των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων για την απαλλοτρίωση χώρων πρασίνου και κοινόχρηστων χώρων, θεωρούμε ότι το υπ.αριθμ. 22430 και από 31-5-2010 έγγραφο της γενικής διευθύντριας του ΥΠΕΚΑ δίνει τη δυνατότητα ένταξης του κοινόχρηστου χώρου στον προγραμματισμό εφαρμογής του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για την απαλλοτρίωση και την καταβολή αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες από τη κατανομή των πόρων που θα συγκεντρωθούν στο ΕΤΕΡΠΣ.~~

Η ΔΚΔ θα παράσχει συγκεκριμένα στοιχεία προτεραιοτήτων καθώς και κάθε στοιχείο που θα συμβάλλει στην καλύτερη αξιολόγηση προτάσεων του Δήμου προς το ΥΠΕΚΑ ώστε να μεριμνήσουμε για την αποφυγή οιασδήποτε απομείωσης του συγκεκριμένου κοινόχρηστου χώρου λόγω άρσης της απαλλοτρίωσης, με την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους ιδιοκτήτες.

Κατόπιν αυτού η Πρόεδρος του ΣΔΚΔ κάλεσε τους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους να αποφασίσουν σχετικά.

Το Συμβούλιο Δημοτικής Κοινότητας Διονύσου αφού άκουσε την Πρόεδρο έλαβε γνώση των διατάξεων της παρ. 2 του άρθρου 83 του Ν.3852/2010 «αρμοδιότητες συμβουλίου δημοτικής κοινότητας»,

### ΕΓΚΡΙΝΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Διονύσου την εισήγηση της προέδρου κ.Ι.Κακούρη και προτείνει:

- 1) την απόρριψη της ένστασης των Αγγ.Δήμα , Παν.Δήμα του Δημητρίου και Παν.Δήμα του Γεωργίου με την οποία ζητούν να περιληφθούν οι ιδιοκτησίες τους στην ίδια ρύθμιση που προβλέπει η υπ.αριθμ. 41/10-6-2010 πράξη του ΚΣΧΟΠ για την ιδιοκτησία Καράγιωργα.
- 2) την αντιμετώπιση του θέματος με την καταβολή αποζημίωσης στους θιγόμενους ιδιοκτήτες και τον καθορισμό ως υπόχρεου προς καταβολή αποζημίωσης τον Οικοδομικό Συνεταιρισμό «Νέα Αιολίς» ως επισπεύσαντος την έγκριση του σχεδίου πόλεως στην επίμαχη περιοχή με τον καθορισμό ταυτόχρονα της περιοχής αυτής ως κοινόχρηστου χώρου σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 1 του ν.δ. 690/1998
- 3) Ως προς την ένταξη του ευρύτερου κοινόχρηστου χώρου στον προγραμματισμό εφαρμογής των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων για την απαλλοτρίωση χώρων πρασίνου και κοινόχρηστων χώρων, θεωρούμε ότι το υπ.αριθμ. 22430 και από 31-5-2010 έγγραφο της γενικής διευθύντριας του ΥΠΕΚΑ δίνει τη δυνατότητα ένταξης του κοινόχρηστου χώρου στον προγραμματισμό εφαρμογής του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για την απαλλοτρίωση και την καταβολή αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες από τη κατανομή των πόρων που θα συγκεντρωθούν στο ΕΤΕΡΠΣ.

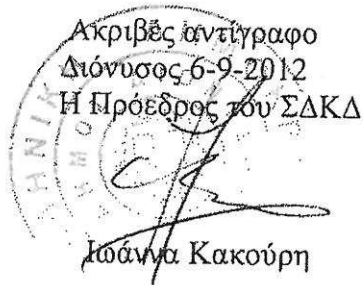
Η ΔΚΔ θα παράσχει συγκεκριμένα στοιχεία προτεραιοτήτων καθώς και κάθε στοιχείο που θα συμβάλλει στην καλύτερη αξιολόγηση προτάσεων του Δήμου προς το ΥΠΕΚΑ ώστε να μεριμνήσουμε για την αποφυγή οιασδήποτε απομείωσης του συγκεκριμένου κοινόχρηστου χώρου λόγω άρσης της απαλλοτρίωσης, με την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους ιδιοκτήτες.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΔΚΔ.

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΙΩΑΝΝΑ ΚΑΚΟΥΡΗ

- 1) Γεώργιος Πατσαλιάς (Δανέζης)
- 2) Αναστάσιος Μπάσης του Ιωάννη
- 3) Αναστάσιος Μπάσης του Μιχαήλ
- 4) Αντάπασης Νικόλαος

Ακριβές αντίγραφο  
 Διονύσος 6-9-2012  
 Η Πρόεδρος του ΣΔΚΔ  
  
 Ιωάννα Κακούρη

Σχέδιο

4-Γ,

Εσωτ. Διανομή:

Γραφείο Δημάρχου κ.Ι.Καλαφατέλη

Κοινοποίηση :

Επιτροπή Ποιότητας Ζωής

---