



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ**  
 Αυτοτελές Τμήμα Υποστήριξης των  
 Πολιτικών Οργάνων  
 Επιτροπή Ποιότητας Ζωής

Φιλαδελφείας 87 & Μπόσδα  
 136 73 Αχαρνές  
 Πρακτικογράφος: Ελεάνα Μάρκου  
 Τηλ. (+30) 213 2072 415  
 email: emarkou@acharnes.gr

Αχαρνές, 29/10/2021

Αρ. Πρωτ. 45025

Απόσπασμα από το 12<sup>ο</sup> Πρακτικό

Αριθμός Απόφασης 88<sup>η</sup>

Αριθμός Θέματος στις Ημερ. Διάταξη: 8<sup>ο</sup>

Συνεδρίαση της 27/10/2021

Αριθμ. Πρωτ. Και ημερομηνία που δόθηκε η  
 πρόσκληση: 43816/22-10-2021

#### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΒΡΕΤΤΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ
2. ΒΑΘΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ
3. ΔΑΜΑΣΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
4. ΚΟΣΜΙΔΟΥ ΛΟΥΪΖΑ
5. ΞΑΓΟΡΑΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
6. ΠΕΤΑΚΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
7. ΣΙΔΗΡΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

#### ΑΠΟΝΤΕΣ (από τα τακτικά μέλη)

- 1) ΜΟΥΚΑΝΗΣ ΜΑΡΙΝΟΣ
- 2) ΠΕΚΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ

**ΘΕΜΑ:** «Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή άρση και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ΚΧ/ΚΦ 2872 της Π.Ε. Μ. ΣΧΟΙΝΑ Α' σύμφωνα με το Ν.4759/2020, ΑΡΘΡΟ 88 (υπόθεση Ρόκα & Παναγιωτοπούλου)».

Στις Αχαρνές σήμερα στις 27 του μηνός Οκτωβρίου του έτους 2021, ημέρα **Τετάρτη** και ώρα 10:00 π.μ στο Δημοτικό Κατάστημα συνήλθε σε 12<sup>η</sup> ΤΑΚΤΙΚΗ συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Αχαρνών κατόπιν της από με αριθμό πρωτ.: 43816/22-10-2021 εγγράφου προσκλήσεως του Προέδρου αυτής, που έχει κοινοποιηθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Σύμφωνα των υπ' αριθμ. 65η/ΔΙΔΑΔ/Φ.69/1987/οικ.20236/25-10-2021 (ΑΔΑ: 907746ΜΤΛ6-ΘΟ8), 643/24-09-2021 (ΑΔΑ: ΨΕ3846ΜΤΛ6-0Ρ5) 426/13-11-2020 (ΑΔΑ: 6ΩΚΛ46ΜΤΛ6-ΥΔ4), 163/33282/29-05-2020 (ΑΔΑ: Ψ3ΧΝ46ΜΤΛ6-ΑΨ7), 18318/13-03-2020 (Α.Δ.Α.: 9ΛΠΧ46ΜΤΛ6-1ΑΕ) και 40/20930/31-03-2020 (Α.Δ.Α.: 6ΩΠΥ46ΜΤΛ6- 50Ψ) εγκυκλίων του Υπουργείου Εσωτερικών, καθώς και το άρθρο 67 του Ν. 4830/2021 (ΦΕΚ 169 Α/2021), η Επιτροπή Ποιότητα Ζωής συνεδριάζει δια περιφοράς, στα πλαίσια της ανάγκης περιορισμού διάδοσης του Covid-19.

Σε συνέχεια και αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία των επτά (7) συμμετεχόντων μελών (  $\geq(2/3)$  της 9μελούς επιτροπής), κηρύχθηκε από τον Πρόεδρο η έναρξη της συνεδρίασης.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, φέρνει για συζήτηση στο Σώμα το 8<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης και παρουσιάζει την εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών οποία αναγράφει τα εξής:

«Σύμφωνα με την υπ'αριθμ. 26081/09-07-2021 αίτησή τους, δια της πληρεξούσιου δικηγόρου τους (Μαρία Ε. Αλεξανδρή), οι αιτούσες κ.κ. 1)Μαρία συζ. Μελετίου Ρόκα, το γένος Θεοφάνους Λάμπρου & 2)Αικατερίνη-Αγγελική συζ. Χρήστου Παναγιωτόπουλου, το γένος Θεοφάνους Λάμπρου, ζητούν σε εφαρμογή του άρθρου 88 του Ν.4759/2020, την άρση και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην Π.Ε. "Μ. ΣΧΟΙΝΑ Α'" του Δ. Αχαρνών και συγκεκριμένα για την ιδιοκτησία τους με ΚΑ3973012 η οποία απαλλοτριώνεται για τη δημιουργία κοινόχρηστου & κοινωφελούς χώρου ΚΧ/ΚΦ2872, όπως απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχ/κού Δ.Π.Θ. Σπυρίδωνα Γεωργ. Λαυρέντη.

#### Σύντομο ιστορικό:

Η Π.Ε. "Μ. ΣΧΟΙΝΑ Α'" εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης του Δήμου Αχαρνών με το υπ'αριθμ. ΦΕΚ764Δ/ 2005 και η πράξη εφαρμογής κυρώθηκε με την υπ'αριθμ. 7973/09-12-2010 απόφαση του Νομάρχη Αν. Αττικής.

Σύμφωνα με το ως άνω ΦΕΚ ένταξης η εν λόγω ιδιοκτησία δεσμεύτηκε εξ ολοκλήρου (2227,71τ.μ αρχική συνολική επιφάνεια) για την δημιουργία του κοινόχρηστου & κοινωφελούς χώρου ΚΧ/ΚΦ 2872 και συγκεκριμένα για τη δημιουργία Παιδικής Χαράς-Πλατείας & Χώρο Εκκλησίας αντίστοιχα, καθώς και για τη δημιουργία εγκεκριμένης οδού πλ. 14,00μ. & πεζόδρομου 6,00μ.

Στη συνέχεια σύμφωνα με τους πίνακες της κυρωμένης πράξης εφαρμογής αφαιρούμενη την εισφορά σε γη (738,86τ.μ.), η ιδιοκτησία αποκαθίσταται κατά την μεγαλύτερη επιφάνεια (1266,71τ.μ.) στα ΟΤ 2913(14Ν) & 2826(04Ν) και η υπολειπόμενη επιφάνεια δίδεται ως χρηματική αποζημίωση (222,20τ.μ.).

Σήμερα με την αίτησή τους, δια της πληρεξούσιου δικηγόρου τους (Μαρία Ε. Αλεξανδρή), οι συνιδιοκτήτριες, ζητούν:

- την άρση της απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία τους με ΚΑ3973012, λόγω του ότι α)έχει παρέλθει το εύλογο χρονικό διάστημα (11 έτη) από την κύρωση της πράξης εφαρμογής (7973/09-12-2010) σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν.4759/2020 και β)ο Δήμος δεν προέβη στις απαραίτητες ενέργειες για την συντέλεση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης όπου σύμφωνα με την παγία νομολογία των Δικαστηρίων εάν η διατήρησή της υπερβεί την πενταετία αποτελεί νομικό και οικονομικό βάρος της ιδιοκτησίας, πράγμα αντίθετο προς τη συνταγματική προστασία της
- και εν συνεχεία την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο ΚΧ/ΚΦ2872, αποχαρακτηρίζοντας το τμήμα της αρχικής ιδιοκτησίας τους, υπο τα στοιχεία

Α,Β,Γ,Δ, επιφάνειας 1998,03τ.μ. που απεικονίζει στο συνημμένο τοπογραφικό του διάγραμμα ο Διπλωμ. Πολιτικός Μηχ/κός Δ.Π.Θ. Σπυρίδωνας Γεωργ. Λαυρέντης, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο χώρος.

Ο Δήμος μας σε εφαρμογή του ως άνω Ν.4759/2020 άρθρο 88 παρ. 3 εντός προθεσμίας (6) μηνών απο την κατάθεση της αίτησης των αιτούντων θα πρέπει:

- είτε να προτείνει την άρση της απαλλοτρίωσης και να προβεί στη διαδικασία τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου αποχαρακτηρίζοντας τον εν λόγω χώρο από κοινόχρηστο/κοινοφελή ΚΧ/ΚΦ2872 σε οικοδομήσιμο σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλωμ. Πολιτικού Μηχ/κού Δ.Π.Θ. Σπυρίδωνα Γεωργ. Λαυρέντη..
- είτε να προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την ολική (για τον ίδιο σκοπό) ή την μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης εαν και μόνο α)συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για την διατήρηση της ως κοινόχρηστος χώρος (πεζόδρομος) και β)διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης.

➤Στην περίπτωση αποδοχής της αίτησης για άρση της απαλλοτρίωσης και τροποποίηση ή μερικής επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή του άρθρου 90 Ν.4759/2020, ο Δήμος μας μέσα σε (6) μήνες απο την απόφασή του θα πρέπει να προβεί στη σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος με τις απαιτούμενες προδιαγραφές καθώς και την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο. Στην περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της ανωτέρω προθεσμίας, το τοπογραφικό διάγραμμα συντάσσεται με επιμέλεια του αιτούντος, ο οποίος δικαιούται να εισπράξει απο τον Δήμο την καταβολή της σχετικής δαπάνης.

➤Στην περίπτωση ολικής ή μερικής επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή του άρθρου 89 Ν.4759/2020, η συγκεκριμένη πρόταση διαβιβάζεται στον αρμόδιο περιφερειάρχη ο οποίος εντός (3) μηνών απο την συνεδρίαση του Δ.Σ. αποφασίζει την ολική ή την μερική απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας περιλαμβάνοντας στην απόφασή του την επιφάνεια του ρυμοτομούμενου τμήματος προκειμένου να καθορισθεί η αποζημίωση και γίνεται δημοσίευση σε ΦΕΚ. Στη συνέχεια ο Δήμος εντός (2) μηνών απο την έκδοση της σχετικής απόφασης του περιφερειάρχη για επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, καταθέτει στο Ταμείο Παρακαταθηκών & Δανείων την προσήκουσα αποζημίωση ή εκδίδει χρηματικό ένταλμα πληρωμής της προσήκουσας αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες. Επίσης θα πρέπει να ληφθεί υπόψιν ότι δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επι του ακινήτου, ολική ή μερική, δεν επιτρέπεται.

**Θα πρέπει να επισημανθεί** ότι η υπηρεσία μας, δεν συμφωνεί με πολεοδομικές ρυθμίσεις που επιφέρουν μείωση των εγκεκριμένων κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων, με συνέπεια την επιδείνωση του οικιστικού περιβάλλοντος και τη στέρηση των ελεύθερων-αδόμητων χώρων της πόλης. Σύμφωνα με την παρ. 1, άρθρο 3 του Ν.4315/2014(ΦΕΚ269Α /24-12-2014), με την οποία αντικαταστάθηκε η παρ. 4<sup>α</sup> του άρθρου 29 του Ν.2831/2000, «...Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία: α)είτε γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση

β)είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου γ)είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού», λαμβάνοντας υπόψη τις προϋποθέσεις και τους περιορισμούς του άρθρου 32 του Ν.4067/2012, όπως ισχύει.

Για την συγκεκριμένη περίπτωση η άποψη της υπηρεσίας μας δεν είναι σύμφωνη με το ως άνω αίτημα για την άρση της εν λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης διότι σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό διάταγμα της Π.Ε. «Μ. ΣΧΟΙΝΑ Α'», ο συγκεκριμένος χώρος κρίνουμε ότι αποτελεί σημείο κοινωνικής επαφής των κατοίκων της εν λόγω περιοχής και πόλο έλξης των κατοίκων όμορων περιοχών και πέραν αυτού η πράξη εφαρμογής έχει αποκαταστήσει ήδη την ως άνω προαναφερόμενη ιδιοκτησία κατά το μεγαλύτερο τμήμα της.

**Κατόπιν τούτων παρακαλούμε για:**

**1.την αποδοχή της αίτησης** των ιδιοκτητών κ.κ. 1)Μαρία συζ. Μελετίου Ρόκα, το γένος Θεοφάνους Λάμπρου & 2)Αικατερίνη-Αγγελική συζ. Χρήστου Παναγιωτόπουλου, το γένος Θεοφάνους Λάμπρου, **για άρση και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της ΠΕ «Μ. ΣΧΟΙΝΑ Α'» στο ΚΧ/ΚΦ2872, σε εφαρμογή του άρθρου 88 του Ν.4759/2020 και συγκεκριμένα τον αποχαρακτηρισμό τμήματος της αρχικής ιδιοκτησίας τους (ΚΑ3973012), υπο τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ, επιφάνειας 1998,03τ.μ. που απεικονίζει στο συνημμένο τοπογραφικό του διάγραμμα ο Διπλωμ. Πολιτικός Μηχ/κός Δ.Π.Θ. Σπυρίδωνας Γεωργ. Λαυρέντης, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο χώρος.**

ή

**2.την μερική ή ολική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης** εάν κρίνεται η πολεοδομική αναγκαιότητα να διατηρηθεί ο εν λόγω χώρος και εν συνεχεία τον καθορισμό κονδυλίου στον τρέχοντα προϋπολογισμό για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στις συνιδιοκτήτριες της άνω ιδιοκτησίας. »

**Ακολούθησε διαλογική συζήτηση και**

ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής πρότεινε να ληφθεί σχετική απόφαση, επειδή σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010, όπως έχει τροποποιηθεί από το άρθρο 5 του Ν. 4263/2019, καθώς και την υπ' αριθμ. 209/2019 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Αχαρνών (με ΑΔΑ: ΩΖ9ΘΩΨ8-ΟΑΜ), την αρμοδιότητα για το θέμα έχει η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής.

**Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

Αφού έλαβε υπ' όψιν της, την πρόταση του Προέδρου και την τοποθέτησή του, την εισήγηση της Δ/σης Υπηρεσιών Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών, τα έγγραφα του φακέλου, τις απόψεις των εισηγητών και ομιλητών, καθώς και τις αναφερόμενες διατάξεις:

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

1. **Την ολική επανεπιβολή της ορυκτομικής απαλλοτρίωσης** της ιδιοκτησίας με **ΚΑ 3973012**, στο **ΚΧ/ΚΦ287** της ΠΕ «**Μ. ΣΧΟΙΝΑ Α'**» , σε εφαρμογή του **άρθρου 89** του **Ν.4759/2020**, επειδή κρίνεται πολεοδομικά αναγκαίο να διατηρηθεί ο εν λόγω χώρος. Εν συνεχεία να καθοριστεί κονδύλιο στον τρέχοντα προϋπολογισμό για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στις συνιδιοκτήτριες της άνω ιδιοκτησίας.
2. Η παρούσα διαβιβάζεται στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη σχετικής απόφασης. Σε περίπτωση σύμφωνης γνώμης του Δημοτικού Συμβουλίου, η απόφαση που θα ληφθεί, σύμφωνα με το ως άνω άρθρο, θα πρέπει να διαβιβαστεί στον αρμόδιο Περιφερειάρχη, για έκδοση σχετικής απόφασης.
3. Αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες στον κ. Δήμαρχο.

Ακριβές Απόσπασμα  
Αχαρνές, Αυθημερόν

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ-ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

**ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΒΡΕΤΤΟΣ**

