|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ | | |  | Μοσχάτο 31 - 10 - 2022 |
| ΔΗΜΟΣ ΜΟΣΧΑΤΟΥ - ΤΑΥΡΟΥ | | |  |  |
| Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ & ΔΟΜΗΣΗΣ  ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ | | |  |  |
| --------------------------- | | |  | Αριθ. Πρωτ. : ΔΥ |
|  | | |  |  |
| Ταχ. Δ/νση | : | Κοραή 36 & Αγ. Γερασίμου |  | Προς Τον κ. Πρόεδρο και τα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής |
| Ταχ. Κώδ. | : | 183 45 |  |
| Τηλέφωνο | : | 213 2019614 |  |
| FAX | : | 210 9416154 |  |
| Αρμόδιος υπάλληλος | : | Καλογήρου Ο. |  |

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης επί αιτήματος για την αυτοδίκαιη άρση της επιβληθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 217 και στο Ο.Τ. χωρίς αριθμό της Δημοτικής Κοινότητας. Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου-Ταύρου για αποχαρακτηρισμό ακινήτου από κοινόχρηστο χώρο.

ΣΧΕΤ.:Η απευθυνόμενη προς το Δήμο Μοσχάτου–Ταύρου με αριθ. 9442/23-05-2022

(με αριθ. πρωτ. Δήμου : 784/07-06-2022) αίτηση της κ. Λ…… Π……

-----------------------------

Αναφορικά με τα διαλαμβανόμενα στην παραπάνω αναφερόμενη αίτηση αλλά και το εν γένει ιστορικό της υπόθεσης, όπως αυτό προκύπτει από το αρχείο της υπηρεσίας μας, σας γνωρίζουμε ότι:

1. Η περιοχή στην οποία βρίσκονται οι ιδιοκτησίες της αιτούσας στα Ο.Τ. 217 και στο Ο.Τ. χωρίς αριθμό εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Δ/γμα Ρυμοτομίας 12-1-1934, ΦΕΚ 14 Α’/15-1-1934 , το οποίο εν συνεχεία στη θέση αυτή τροποποιήθηκε και επεκτάθηκε με το Β.Δ. 13-10-1962, ΦΕΚ 140 Δ’/6-11-1962. Η οδός Πρέσπας, στην οποία έχουν πρόσωπο οι ιδιοκτησίες των παραπάνω Ο.Τ., μεταξύ των οδών Φλωρίνης & Κονδύλη μέχρι σήμερα δεν έχει διανοιχθεί.
2. Για την εφαρμογή του σχεδίου στη συγκεκριμένη θέση συντάχθηκε η με αρ. 14/77 «Πράξη Αναλογισμού αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας ιδιοκτησιών κειμένων εις Δήμον Μοσχάτου και επί της οδού Πρέσπας κατά την συμβολήν της μετά της οδού Κονδύλη Ο.Τ. 217», η οποία κυρώθηκε με την υπ’ αριθμ. πρωτ. Π.288030/2-8-1977 Απόφαση Αναπληρωτή Νομάρχη Δ/τος Πειραιά Νομαρχίας Αττικής, η οποία όμως δεν έχει συνταχθεί για όλο το τμήμα της αδιάνοιχτης οδού και δη σε όλο το μήκος των ιδιοκτησιών της αιτούσας.
3. Ήδη με την απευθυνόμενη προς τον Δήμο Μοσχάτου- Ταύρου αίτησή της (με αριθ. Πρωτ. Του Δήμου 9442/23-5-2022) η κα. Π…… Λ…… και σε εφαρμογή των άρθρων 88 επ.,. του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/9-12-2020) αιτείται «*Βεβαίωση αυτοδίκαιης άρσης της επιβληθείσας με το υπ΄αριθμ. Δ/τγμα ρυμοτομίας 12.01.1934 (ΦΕΚ Α/15.01.1934), αλλά ουδέποτε συντελεσθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί ακινήτου στο οποίο έχω αποκτήσει ποσοστό συνιδιοκτησίας» & «Τροποποίηση της εγκριθείσας, δυνάμει του ανωτέρου διατάγματος, πολεοδομικής μελέτης με τον αποχαρακτηρισμό του ακινήτου συνιδιοκτησίας μου ως κοινόχρηστος χώρος»*. Οι ιδιοκτησίες της αιτούσας είναι οι με ΚΑΕΚ 050960301012 και 050960301013 όπως αυτές φαίνονται στο συνημμένο στην παραπάνω αίτηση απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω καθώς και τα εξής:

α. Για την διάνοιξη της οδού απαιτείται η σύνταξη πράξη αναλογισμού και για το υπόλοιπο τμήμα της οδού Πρέσπας έμπροσθεν των ιδιοκτησιών της αιτούσας σύμφωνα µε τις διατάξεις του Ν.Δ./17-7-1923.

β. Υπόχρεοι αποζημίωσης των ακινήτων που ρυμοτομούνται είναι οι ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήτες και οι οικείοι Ο.Τ.Α. Ως ωφελούμενοι παρόδιοι νοούνται οι ιδιοκτήτες των οποίων τα ακίνητα έχουν πρόσωπο επί των οδών, των πλατειών και γενικά των κοινόχρηστων χώρων, που προβλέπονται από το ρυμοτομικό σχέδιο ή αποκτούν πρόσωπο επί αυτών µετά την τακτοποίησή τους. Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Β.Δ/τος 7-5-36 (ΦΕΚ 205Α/13-5-1936) και το άρθρο 3 του Ν.653/77 (ΦΕΚ 214Α/05-08-1977) οδός που διανοίγεται πρώτη φορά και σε έκταση λωρίδας πλάτους 30μ. υπόχρεοι αποζημίωσης των ακινήτων είναι οι παρόδιοι ιδιοκτήτες εφόσον η επιβάρυνση τους είναι μικρότερη από το μισό της οικοδομήσιμης επιφάνειάς τους

γ. Το προβλεπόμενο από το ρυμοτομικό διάγραμμα πλάτος της οδού Πρέσπας είναι 12μ και το μισό της εναπομείνασας έκταση των ιδιοκτησιών με ΚΑΕΚ 050960301012 και 050960301013 είναι κατά πολύ μεγαλύτερο από το ρυμοτομούμενο τμήμα. Συνεπώς όλο το τμήμα της οδού Πρέσπας είναι αυταποζημιούμενο από τους ιδιοκτήτες, χωρίς να προκύπτει υποχρέωση του Δήμου, ως προς την εδαφική έκταση, αποζημίωσης προς τους ιδιοκτήτες.

δ. Οι ιδιοκτήτες έχουν το δικαίωμα να αιτηθούν, προσκομίζοντας τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, την τακτοποίηση των ιδιοκτησιών τους, καθώς η πράξη τακτοποίησης προηγείται της πράξης αναλογισμού έτσι ώστε οι υποχρεώσεις να προκύψουν στις τακτοποιημένες ιδιοκτησίες (άρθρο 32 και άρθρο 42 του Ν.∆. της 17-7-1923 και ήδη άρθρα 277 και 300 επ. Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας  (ΦΕΚ 580/Δ/27-7-1999)).

ε. Έως σήμερα δεν έχει κατατεθεί αίτηση στο Δήμο για τακτοποίηση των ιδιοκτησιών

στ. Η διάνοιξη της οδού Πρέσπας είναι απαραίτητη για την ολοκλήρωση του οδικό δίκτυο της περιοχής.

Για όλους τους παραπάνω λόγους

Εισηγούμαστε- Προτείνουμε

Την απόρριψη της αίτησης της κα Λ….. Π…….. για τροποποίηση του ρυμοτομικού διαγράμματος με κατάργηση της οδού Πρέσπας, καθώς όλο το ρυμοτομούμενο τμήμα των ιδιοκτησιών με ΚΑΕΚ 050960301012 και 050960301013 είναι αυτοαποζημιούμενο από τους ιδιοκτήτες ενώ δεν προκύπτει υποχρέωση αποζημίωσης του Δήμου προς αυτούς. Συνεπώς δεν προκύπτει κάποια δέσμευση της ιδιοκτησίας από την πλευρά του Δήμου για να αρθεί. Επιπλέον οι ιδιοκτήτες έως και σήμερα δεν έχουν αιτηθεί την τακτοποίηση των ιδιοκτησιών τους.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ο Εντεταλμένος Σύμβουλος  Τ.Υ.ΔΜ-Τ & Δόμησης  ΣΑΒΒΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ |  | Η Διευθύντρια  Τ.Υ.ΔΜ-Τ & Δόμησης  ΤΣΙΩΛΗ ΑΜΑΛΙΑ  ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ |

Συνημμένα:

1. Η υπ. αριθμ. 9442/23-05-2022 αίτηση
2. Συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα στην υπ. Αριθμ. 9442/2022 αίτηση
3. Συνημμένη τεχνική έκθεση στην υπ. Αριθμ. 9442/2022 αίτηση
4. Πράξη Αναλογισμού 14/77