



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΙΓΑΛΕΩ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης σχετικά με την έγκριση διαβίβασης φακέλου στην Κρατική Διοίκηση, προκειμένου να λάβουν γνώση των αιτήσεων των ανώνυμων εταιρειών με τις επωνυμίες «ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑ Α.Ε.» & «ΨΥΓΕΙΑ ΑΘΗΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.» για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα ακίνητα ιδιοκτησίας τους, στο Ο.Τ. 805 της περιοχής «Ελαιώνα» Δήμου Αιγάλεω, προκειμένου να καταστούν οικοδομήσιμα, σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α'/9-12-2020 και να μεριμνήσουν ώστε να εξευρεθούν οι οικονομικοί πόροι απόκτησης των χώρων αυτών.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

της αριθμ. **49/2024** συνεδρίασης Δημοτικής Επιτροπής

Αριθμ. Απόφασης: 492

Η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Αιγάλεω συνήλθε σε συνεδρίαση, σήμερα, **Τρίτη 17/12/2024**, κατόπιν της αριθμ. πρωτ. 59585/13-12-2024 πρόσκλησης του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75, παρ.6 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Ακολούθως, διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού **από το σύνολο των εννέα (9) τακτικών μελών βρέθηκαν όλα παρόντα**, ήτοι:

Παρόντες

Απόντες

1. Λάμπρου Γεώργιος (Αντιδήμαρχος, Πρόεδρος Δ.Ε.)
2. Βελλιανίτη Ανδρονίκη (τακτικό μέλος)
3. Δημομελέτης Ιωάννης (τακτικό μέλος)
4. Μακαρατζής Χρήστος (τακτικό μέλος)
5. Μακρής Χρήστος (τακτικό μέλος)
6. Περράκης Ιωάννης (τακτικό μέλος)
7. Γκίκας Ιωάννης (τακτικό μέλος)
8. Βασιλειάδης Στυλιανός (τακτικό μέλος)
9. Καραγιάννης Νικόλαος (τακτικό μέλος)

Στο **17ο θέμα της ημερήσιας διάταξης**, ο Πρόεδρος της Δ.Ε. θέτει υπόψη της Επιτροπής το αριθμ. πρωτ. 59556/13-12-2024 έγγραφο του Αντιδημάρχου κ.Ηλία Βαΐου, το οποίο έχει ως εξής:

Κύριε Πρόεδρε,

Στο Δήμο Αιγάλεω κατατέθηκαν αιτήσεις, τις οποίες και σας τις διαβιβάζουμε,

- Α) από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία <<ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑ Α.Ε.>> σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020, στις 10-05-2023 με αριθμό πρωτοκόλλου 25570, συνοδευόμενη από δικαιολογητικά (κτηματολογικό φύλλο, κ.λ.π.), με την οποία ζητάει την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ακινήτου της με κ.α.κ. 02.07.14 και ΚΑΕΚ 050117808007, που βρίσκεται επί της επί της οδού Πιερίας στον Ο.Τ. 805Κ.Φ. της περιοχής Ελαιώνα Δήμου Αιγάλεω,
- Β) από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία << ΨΥΓΕΙΑ ΑΘΗΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.>> σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020, στις 05-10-2023 με

αριθμό πρωτοκόλλου 53713, συνοδευόμενη από δικαιολογητικά (συμβόλαια, κ.λ.π.), με την οποία ζητάει την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ακινήτου της με κ.α.κ. 02.07.23, που βρίσκεται επί των οδών Πιερίας & Αγίας Άννης στο Ο.Τ. 805Κ.Φ. της περιοχής Ελαιώνα Δήμου Αιγάλεω

προκειμένου να καταστούν οικοδομήσιμα, λόγω παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου ή πέντε έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής.

1.1 ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΙΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ <<ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑ Α.Ε.>>

Επειδή

Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία “Αθηναϊκή Χαρτοποιία Α.Ε.” φέρεται να είναι ιδιοκτήτρια με ποσοστό 100% στις ιδιοκτησίες με κ.α.κ. **02.07.14 & 02.07.14α στο Ο.Τ. 805Κ.Φ.**, κατά την ημερομηνία κύρωσης της 29/2012 κυρωθείσας Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, ήτοι τις 27-11-12, χωρίς να έχουν αναγραφεί οι τίτλοι κτήσης της.

Β. η ιδιοκτησία με κ.α. **02.07.14α στο Ο.Τ. 805Κ.Φ.** εμβαδού **688,78τ.μ.**, εκ παραδρομής θεωρήθηκε ως κοινόχρηστος χώρος, αντί του ορθού ως κοινωφελής χώρος με εμβαδόν 688,78τ.μ., αφού στο ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής (ΦΕΚ 750/Δ/2005) και στο διάγραμμα εφαρμογής της με αρ. 29/2012 Μ.Π.Ε., Οι εν λόγω ιδιοκτησίες βρίσκονται σε χώρο χαρακτηρισμένο ως “ Επισκευαστική Βάση Μετρό - Σταθμός Μετεπιβίβασης Μετρό και Κεντρικός Σταθμός Αθηνών Υπεραστικών Λεωφορείων” στο Ο.Τ. 805.

Γι’ αυτό ο Δήμος προέβηκε στη σύνταξη της με αρ. Πρωτ. **10530/28-2-23 κοινοποιηθείσας Προκαταρκτικής Διορθωτικής Πράξης Εφαρμογής**, σύμφωνα με την οποία:

Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία << **Αθηναϊκή Χαρτοποιία Α.Ε.** >> φαίνεται να είναι ιδιοκτήτρια με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100% εξ’ αδιαίρετου στις ιδιοκτησίες με κωδικούς αριθμούς κτηματογράφησης **κ.α.κ. 02.07.14 & 02.07.14α του Ο.Τ. 805Κ.Φ.**, σύμφωνα με τα στοιχεία που συνοδεύουν την με αριθμ. πρωτ. 15598/6-6-2015 ένσταση – δήλωση της ως άνω εταιρείας, δυνάμει του με αριθμό 4650/02-03-1970 συμβολαίου αγοράς της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Ιατρού – Νίκα, μεταγεγραμμένο στο Υποθηκοφυλακείο Αιγάλεω στο τόμο Τ: 76 και με αριθμό Α/Α:87.

Το ΚΑΕΚ της **κ.α.κ. 02.07.14** ιδιοκτησίας είναι : **050117808007**

Το ΚΑΕΚ της **κ.α.κ. 02.07.14α** ιδιοκτησίας είναι: **ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΚΑΕΚ 05011ΕΚ00020**

Το αρχικό εμβαδόν των ιδιοκτησιών, λόγω μετατροπής των συντεταγμένων από το προβολικό σύστημα UTM 3ο σε ΕΓΣΑ’ 87, ήτοι 13557,15τ.μ. & 688,78τ.μ. αντίστοιχα,

Σύμφωνα με τους πίνακες της Προκαταρκτικής Διορθωτικής Πράξης, για τις ιδιοκτησίες με κ.α. 02.07.14 & 02.07.14α της εταιρείας με την επωνυμία “Αθηναϊκή Χαρτοποιία Α.Ε.” συνολικού εμβαδού 14.245,93τ.μ. και με θεωρητική υποχρέωση εισφοράς σε γη εμβαδού 5.430,91 τ.μ., προβλέπεται αποζημίωση εμβαδού **8815,02τ.μ.** από την εταιρεία με την επωνυμία “ **Αττικό Μετρό Α.Ε.**”.

Επισημαίνεται ότι στα 5.430,91 τ.μ. της ιδιοκτησίας που αναγράφονται στο πίνακα της Προκαταρκτικής Διορθωτικής Πράξης, ως θεωρητική υποχρέωση εισφοράς σε γη που είναι αυτοδίκαια εισφερόμενα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983, περιλαμβάνονται τα εξής: το εμβαδόν των **688,78τ.μ.** που αφορά στην ιδιοκτησία με **κ.α.κ. 02.07.14α**, το εμβαδόν των **47,31τ.μ.** που αφορά στη ρυμοτόμηση προς δημιουργία κοινόχρηστου χώρου και το εμβαδόν των **4694,82τ.μ.** που αφορά σε τμήμα της ιδιοκτησίας με κ.α.κ. 02.07.14. **Οπότε η προς αποζημίωση έκταση των 8815,02τ.μ.** εντοπίζεται εντός του κοινωφελούς χώρου της ιδιοκτησίας κ.α.κ. 02.07.14, όπως φαίνεται με μπλε διαγράμμιση στο Τοπογραφικό Διάγραμμα που συνοδεύει την ως άνω Προκαταρκτική και για την οποία υπολογίζεται η προσήκουσα αποζημίωση μετά των επικειμένων.

1.2. ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΗΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ “ΨΥΓΕΙΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”

Επειδή

Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία “ΨΥΓΕΙΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ” φέρεται να είναι ιδιοκτήτρια με ποσοστό 100% στην ιδιοκτησία με κ.α.κ. **02.07.23 στο Ο.Τ. 805Κ.Φ.**, κατά την ημερομηνία κύρωσης της 29/2012 κυρωθείσας Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής, ήτοι τις 27-11-12, χωρίς να έχουν αναγραφεί οι τίτλοι κτήσης της.

Γι' αυτό ο Δήμος προέβηκε στη σύνταξη της με αρ. Πρωτ. 10530/28-2-23 κοινοποιηθείσας Προκαταρκτικής Διορθωτικής Πράξης Εφαρμογής, σύμφωνα με την οποία:

Η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία << ΨΥΓΕΙΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ >> φέρεται να είναι ιδιοκτήτρια με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100% εξ' αδιαιρέτου στην ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης κ.α.κ. 02.07.23 του Ο.Τ. 805Κ.Φ., με ελλιπή στοιχεία

Το ΚΑΕΚ της κ.α.κ. 02.07.23 ιδιοκτησίας είναι: ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΚΑΕΚ 050117808001

Το αρχικό εμβαδόν της ιδιοκτησίας, λόγω μετατροπής των συντεταγμένων από το προβολικό σύστημα UTM 3ο σε ΕΓΣΑ' 87, είναι 5.599,11τ.μ.

Σύμφωνα με τους πίνακες της Προκαταρκτικής Διορθωτικής Πράξης, για την ιδιοκτησία με κ.α.κ. 02.07.23 της εταιρείας με την επωνυμία "ΨΥΓΕΙΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" αρχικού εμβαδού 5.599,11 τ.μ. και με θεωρητική υποχρέωση εισφοράς σε γη εμβαδού 1.598,27 τ.μ., προβλέπεται αποζημίωση εμβαδού 4.000,84τ.μ. από την εταιρεία με την επωνυμία "Αττικό Μετρό Α.Ε."

Οπότε η προς αποζημίωση έκταση των 4.000,84 τ.μ. εντοπίζεται εντός του κοινωφελούς χώρου της ιδιοκτησίας με κ.α.κ. 02.07.23, όπως φαίνεται με μπλε διαγράμμιση στο Τοπογραφικό Διάγραμμα που συνοδεύει την ως άνω Προκαταρκτική και για την οποία υπολογίζεται η προσήκουσα αποζημίωση μετά των επικειμένων.

Κατά την διαδικασία ανάρτησης της παραπάνω προκαταρκτικής Δ.Π.Ε. υποβλήθηκε η με αριθμ. πρωτ. 15770/22-3-23 εμπρόθεσμη ένσταση της εταιρείας <<ΨΥΓΕΙΑ ΑΘΗΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. >>, συνοδευόμενη από την δήλωση ιδιοκτησίας που αφορά στην ιδιοκτησία της με κ.α.κ. 02.07.23 από την οποία φαίνεται ότι είναι η ιδιοκτήτρια της εν λόγω ιδιοκτησίας, δυνάμει του με αριθμ. 291/1952 συμβολαίου του Συμβ/φου Αθηνών Αντωνίου Μερτίκα, μεταγεγραμμένο στο Υποθηκοφυλακείο Αθηνών στον τόμο 1487 και με Α/Α 369 στις 02-02-1952.

Το ΚΑΕΚ της κ.α.κ. 02.07.23 ιδιοκτησίας είναι: ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΚΑΕΚ 050117808001 ιδιοκτησίας "Αττικό Μετρό Α.Ε." και για αυτό ασκήθηκε η από 02-12-2022 αγωγή της προαναφερόμενης εταιρείας (με ΓΑΚ 131974/2022 & ΕΑΚ3653/2022) κατά της εταιρείας "Αττικό Μετρό Α.Ε." ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, που μεταγράφηκε στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο Αθηνών, λαμβάνοντας αριθμό πρωτ. 2499/27-01-2023.

Επισημαίνεται ότι μετά τις προαναφερόμενες αιτήσεις για άρση απαλλοτρίωσης, τα ακίνητα θεωρούνται πολεοδομικά αρρύθμιστα και πρέπει να εξαιρεθούν από την Προκαταρκτική Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής

2. ΠΡΟΥΠΟΘΕΣΕΙΣ ΥΠΑΓΩΓΗΣ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 88 ΤΟΥ Ν. 4759/2020

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, 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 του ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης.

Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, η παραπάνω αίτηση πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που να αποδεικνύουν την κυριότητα του ακινήτου.

Στηριζόμενη στο προαναφερόμενο άρθρο κατατέθηκαν στο Δήμο Αιγάλεω αιτήσεις, από τις ανώνυμες εταιρείες:

Α) με την επωνυμία <<ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑ Α.Ε.>> στις 10-05-2023 με αριθμό πρωτοκόλλου 25570, συνοδευόμενη από δικαιολογητικά (κτηματολογικό φύλλο, κ.λ.π.), με την οποία ζητάει την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ακινήτου της με κ.α.κ. 02.07.14 και ΚΑΕΚ 050117808007, που βρίσκεται επί της οδού Πιερίας στον Ο.Τ. 805Κ.Φ. της περιοχής Ελαιώνα Δήμου Αιγάλεω,

Β) με την επωνυμία "ΨΥΓΕΙΑ ΑΘΗΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε." στις 05-10-2023 με αριθμό πρωτοκόλλου 53713, συνοδευόμενη από δικαιολογητικά (συμβόλαια, κ.λ.π.), με την οποία ζητάει την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ακινήτου της με κ.α.κ. 02.07.23, που βρίσκεται επί των οδών Πιερίας & Αγίας Άννης στο Ο.Τ. 805Κ.Φ. της περιοχής Ελαιώνα Δήμου Αιγάλεω

προκειμένου να καταστούν οικοδομήσιμα, λόγω παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου ή πέντε έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής, οπότε κι έχουν καταστεί πολεοδομικά αρρύθμιστα (χωρίς χρήση και όρους - περιορισμούς δόμησης).

Σύμφωνα με την παράγραφο 3 του αρ. 88 του Ν. 4759/2020 το Δημοτικό Συμβούλιο οφείλει εντός προθεσμίας 6 μηνών από την ημερομηνία κατάθεσης της αίτησης του ιδιώτη να εξετάσει το αίτημα και να γνωμοδοτήσει σχετικά. Παρότι η προθεσμία των 6 μηνών έχει εκπνεύσει στις **10-11-2023 & 05-04-24 αντίστοιχα**, οι αιτήσεις δύναται να εξεταστούν διότι η προθεσμία αυτή δεν είναι αποκλειστική αλλά ενδεικτική, σύμφωνα με την πάγια νομολογία και επιπλέον πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, για τις ιδιοκτησίες των ανώνυμων εταιρειών με την επωνυμία “Αθηναϊκή Χαρτοποιία Α.Ε.” & “ΨΥΓΕΙΑ ΑΘΗΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”. Καθόσον αποδεικνύεται η κυριότητα των αιτούντων σύμφωνα με τα παραπάνω, δεδομένου ότι έχει παρέλθει η δεκαπενταετία και μάλιστα είκοσι οκτώ (28) χρόνια από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το από 20-09-1995 Π.Δ. (ΦΕΚ 1049Δ/1995), με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση στις ιδιοκτησίες, ή η πενταετία και μάλιστα έντεκα (11) χρόνια από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής.

3. ΑΡΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ, ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΚΑΙ ΕΚ ΝΕΟΥ ΕΠΙΒΟΛΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020 η εκ νέου μερική ή ολική επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης για τον ίδιο σκοπό είναι δυνατή μόνον εάν συντρέχουν συσσωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

Α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλουν την διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου

Β) ο οικείος Δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου.

Τα παραπάνω εφαρμόζονται αναλογικά και στην περίπτωση, που η απαλλοτρίωση γίνεται για τη δημιουργία κοινωφελούς χώρου και ο αρμόδιος φορέας είναι άλλος, πλην του δήμου.

3.1 Πολεοδομική αναγκαιότητα τροποποίησης ρυμοτομικού και εκ νέου επιβολής απαλλοτρίωσης

Στη προκειμένη περίπτωση η διατήρηση του χαρακτηρισμού των με κ.α.κ. **02.07.14 & 02.07.23** ιδιοκτησιών ως κοινωφελούς χώρου κρίνεται πολεοδομικά αναγκαία διότι:

- Η διατήρηση του από 30-11-1995 (ΦΕΚ 1049/Δ/1995) διατάγματος ως έχει, είναι ζωτικής σημασίας για το Δήμο Αιγάλεω, δεδομένου ότι βρίσκεται σε μία από τις πιο υποβαθμισμένες περιοχές του Λεκανοπεδίου. Ως εκ τούτου θα πρέπει να διατηρηθεί το ισοζύγιο των κοινοχρήστων – κοινωφελών χώρων προς οικοδομήσιμους, το οποίο είναι το ελάχιστο επιτρεπόμενο .
- Οι συγκεκριμένες ιδιοκτησίες δεσμεύτηκαν, για τη δημιουργία κοινωφελούς χώρου, με την ένταξή τους σύμφωνα με το προαναφερόμενο Π.Δ. και όχι από μεταγενέστερη τροποποίησή του.
- Οι ιδιοκτησίες αποτελούν τμήματα και δεν καλύπτουν ολόκληρη την απαιτούμενη έκταση του προβλεπόμενου κοινωφελούς χώρου στο Ο.Τ. 805 με αποτέλεσμα μέσω της άρσης να επέρχεται απώλεια του αρχικού σκοπού του χώρου. Η διατήρηση των συγκεκριμένων ιδιοκτησιών ως κοινωφελούς χώρου κρίνεται επιβεβλημένη για την επέκταση του αμαξοστάσιου Ελαιώνα που αποτελεί απαραίτητη εγκατάσταση άρρηκτα συνδεδεμένη με την ορθή και ασφαλή λειτουργία του Μετρό, με προφανές αποτέλεσμα τη γενικότερη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος και της ζωής των πολιτών. Παράλληλα θα επιτρέψει να κατασκευαστεί ο νέος ΚΣΥΛ ο οποίος θα αποτελέσει συγκοινωνιακό κόμβο μετεπιβίβασης για εκατομμύρια επιβάτες ετησίως, αφού εκτός των υπεραστικών λεωφορείων, προβλέπεται εντός του σταθμού εξυπηρέτηση διεθνών προορισμών, συγκοινωνιακή σύνδεση αστικών λεωφορείων και άμεση πρόσβαση με το σταθμό Μετρό "Ελαιώνας".

3.2 Πρόθεση και οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους

Στην προκειμένη περίπτωση αρμόδιος φορέας απαλλοτρίωσης για τη δημιουργία κοινωφελούς χώρου ήταν η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία “ Αττικό Μετρό Α.Ε.” και νυν «Ελληνικό Μετρό Α.Ε.», της οποίας διαβιβάστηκαν οι με αριθμ. 25570/10-5-23 & 53713/05-10-2023 αιτήσεις των ανώνυμων εταιριών με την επωνυμία «ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑ Α.Ε.» & «ΨΥΓΕΙΑ ΑΘΗΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε. » με τα αριθμ. πρωτ. 29263/26-5-2023 & 54784/11-10-2023 έγγραφα του Δήμου αντίστοιχα. Εκκρεμεί η απάντησή της όσον αφορά στη τεκμηρίωση της πολεοδομικής αναγκαιότητας

διατήρησης των προαναφερόμενων ακινήτων ως χώρου Επισκευαστικής Βάσης Μετρό καθώς και η προσκόμιση οικονομικών στοιχείων από τα οποία να προκύπτει η οικονομική δυνατότητα, για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης, παρά τις συνεχείς οχλήσεις στην ως άνω εταιρεία με τα αριθμ. πρωτ.55974/17-1023 & 18247/27-3-24 έγγραφα του Δήμου, δεν έχει ανταποκριθεί.

Δεδομένου ότι :

- 1) Δεν έχει ανταποκριθεί ο αρμόδιος φορέας απαλλοτρίωσης (η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία “ Αττικό Μετρό Α.Ε.” και νυν «Ελληνικό Μετρό Α.Ε.») στις πολλαπλές προφορικές και έγγραφες οχλήσεις, προκειμένου να τεκμηριώσει την πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης των προαναφερόμενων ακινήτων ως χώρου Επισκευαστικής Βάσης Μετρό καθώς και να προσκομίσει τα οικονομικά στοιχεία από τα οποία να προκύπτει η οικονομική δυνατότητα, για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών.
- 2) Ο Δήμος αφενός δεν δύναται να υποκαταστήσει τον υπόχρεο φορέα καταβολής αποζημίωσης για την συντέλεση της απαλλοτρίωσης και αφετέρου δεν οφείλει, διότι ο συγκεκριμένος κοινωφελής χώρος στο Ο.Τ 805 δεν εξυπηρετεί ανάγκες για την λειτουργία της πολεοδομικής ενότητας «Ελαιώνα» Δήμου Αιγάλεω, αλλά η χρήση που θεσμοθετήθηκε με το από 23-6-2005 Π.Δ. (ΦΕΚ 750/Δ/2005) δηλαδή “Επισκευαστική Βάση Μετρό - Σταθμός Μετεπιβίβασης Μετρό και Κεντρικός Σταθμός Αθηνών Υπεραστικών Λεωφορείων” αφορούν νομικά πρόσωπα ιδιωτικού δικαίου (“ Αττικό Μετρό Α.Ε.” και νυν «Ελληνικό Μετρό Α.Ε.» , ΚΤΕΛ), για την εξυπηρέτηση των αναγκών των εν λόγω εταιρειών, για το σύνολο του Ν. Αττικής και πανελλαδικά.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω, παρακαλούμε να εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με το άρθρο 74Α Ν.3852/2010 (“Πρόγραμμα Καλλικράτης”), όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν. 5056/23, τη λήψη απόφασης σχετικά με την :

Έγκριση **διαβίβασης φακέλου στην Κρατική Διοίκηση** και συγκεκριμένα στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών – Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών – Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας, προκειμένου

να λάβουν γνώση των αιτήσεων των ανώνυμων εταιρειών με τις επωνυμίες «ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑ Α.Ε.» & «ΨΥΓΕΙΑ ΑΘΗΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΑΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε. », για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα ακίνητα ιδιοκτησίας τους, που βρίσκονται επί της οδού Πιερίας και στη συμβολή των οδών Πιερίας & Αγίας Άννης αντίστοιχα στο Ο.Τ. 805 της περιοχής «Ελαιώνα» Δήμου Αιγάλεω, προκειμένου να καταστούν οικοδομήσιμα, σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α’/9-12-2020) και

να μεριμνήσουν ώστε να εξευρεθούν οι οικονομικοί πόροι απόκτησης των χώρων αυτών, η αναγκαιότητα των οποίων τεκμαίρεται στην υπό έγκριση Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το έργο με τίτλο :“ Επέκταση Αμαξοστασίου Ελαιώνα ”, που μας είχε κατατεθεί και πιθανόν η απώλειά τους θα οδηγήσει σε αδυναμία υλοποίησης του πολεοδομικού, κυκλοφοριακού σχεδιασμού του Ν. Αττικής, όπου έχει μελετηθεί να υλοποιηθεί με την κατασκευή της Επέκτασης της Επισκευαστικής Βάσης Μετρό και του προβλεπόμενου Κεντρικού Σταθμού Αθηνών Υπεραστικών Λεωφορείων.

Στη συνέχεια, ο πρόεδρος καλεί την επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή, αφού άκουσε την εισήγηση, μελέτησε τα δικαιολογητικά του θέματος και έλαβε υπόψη τις σχετικές διατάξεις, μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο :

την **διαβίβαση φακέλου στην Κρατική Διοίκηση** και συγκεκριμένα στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών – Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών – Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας, προκειμένου

να λάβουν γνώση των αιτήσεων των ανώνυμων εταιρειών με τις επωνυμίες «ΑΘΗΝΑΙΚΗ ΧΑΡΤΟΠΟΙΙΑ Α.Ε.» & «ΨΥΓΕΙΑ ΑΘΗΝΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.», για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα ακίνητα ιδιοκτησίας τους, που βρίσκονται επί της οδού Πιερίας και στη συμβολή των οδών Πιερίας & Αγίας Άννης

αντίστοιχα στο Ο.Τ. 805 της περιοχής «Ελαιώνα» Δήμου Αιγάλεω, προκειμένου να καταστούν οικοδομήσιμα, σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245Α'/9-12-2020) και

να μεριμνήσουν ώστε να εξευρεθούν οι οικονομικοί πόροι απόκτησης των χώρων αυτών, η αναγκαιότητα των οποίων τεκμαίρεται στην υπό έγκριση Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για το έργο με τίτλο :“ Επέκταση Αμαξοστασίου Ελαιώνα”, που μας είχε κατατεθεί και πιθανόν η απώλειά τους θα οδηγήσει σε αδυναμία υλοποίησης του πολεοδομικού, κυκλοφοριακού σχεδιασμού του Ν. Αττικής, όπου έχει μελετηθεί να υλοποιηθεί με την κατασκευή της Επέκτασης της Επισκευαστικής Βάσης Μετρό και του προβλεπόμενου Κεντρικού Σταθμού Αθηνών Υπεραστικών Λεωφορείων.

Ο δημοτικός σύμβουλος της παράταξης «ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ» κ. Ν.Καραγιάννης δηλώνει ΠΑΡΩΝ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΛΑΜΠΡΟΥ

ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΔΟΝΤΑΣ