



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

10 Ιουλίου 2024

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 441

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 1 Τροποποίηση της υπ' αρ. 819/09.01.2004 απόφασης της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης και έγκριση παρέκκλισης ύψους στους χώρους του Γεωπονικού Πανεπιστημίου Αθηνών (Γεωπονική Σχολή - Βοτανικός κήπος) που βρίσκονται στην περιοχή Ελαιώνα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών» (Δ' 112).
- 2 Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα ακινήτου επί της οδού Αινείου στο Ο.Τ. 370 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Κομοτηνής μετά από αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/69056/2388

(1)

Τροποποίηση της υπ' αρ. 819/09.01.2004 απόφασης της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης και έγκριση παρέκκλισης ύψους στους χώρους του Γεωπονικού Πανεπιστημίου Αθηνών (Γεωπονική Σχολή - Βοτανικός κήπος) που βρίσκονται στην περιοχή Ελαιώνα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών» (Δ' 112).

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Την παρ. 7 του άρθρου 6 του από 20.09.1995 π.δ. «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης τμημάτων των δήμων Αθηναίων, Αγίου Ιωάννη Ρέντη, Αιγάλεω, Περιστερίου και Ταύρου (περιοχή Ελαιώνα) (Ν. Αττικής)» (Δ' 1049).
2. Την υπ' αρ. 819/09.01.2004 απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων «Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης και έγκριση παρέκκλισης ύψους στους χώρους του Γεωπονικού

Πανεπιστημίου Αθηνών (Γεωπονική Σχολή - Βοτανικός κήπος) που βρίσκονται στην περιοχή Ελαιώνα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών» (Δ' 112).

3. Το από 21.05.2010 π.δ. «Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων στην πολεοδομική ενότητα του Ελαιώνα (Ν. Αττικής) και σε συνεχόμενη με αυτήν περιοχή του ίδιου Δήμου, τροποποίηση χρήσεων γής, επιβολή και τροποποίηση προκηπίου» (ΑΑΠ 236).

4. Τον ν. 4277/2014 «Νέο Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας - Αττικής και άλλες διατάξεις» (Α' 156) και ιδίως το άρθρο 33 αυτού

5. Το π.δ. 132/2017 «Οργανισμός Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας» (Υ.Π.Ε.Ν.) (Α' 160).

6. Το π.δ. 79/2023 «Διορισμός Υπουργών, Αναπληρωτών Υπουργών και Υφυπουργών» (Α' 131).

7. Την υπ' αρ. 74103/5569/8.7.2023 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 4408).

8. Το υπ' αρ. 646084/6.7.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Αττικής.

9. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΣΜΠ/73944/913/14.10.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

10. Τις από 02.11.2023 και 27.11.2023 εισηγήσεις της Διεύθυνσης Σχεδιασμού Μητροπολιτικών, Αστικών και Περιαστικών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας προς το Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

11. Τις υπό στοιχεία 121/Συν.26η/06.11.2023 και 134/Συν.29η/30.11.2023 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων.

12. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου, αποφασίζουμε:

1. Την τροποποίηση της υπ' αρ. 819/9.1.2004 απόφασης της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων «Καθορισμός όρων και περιορισμών

δόμησης και έγκριση παρέκκλισης ύψους στους χώρους του Γεωπονικού Πανεπιστημίου Αθηνών (Γεωπονική Σχολή - Βοτανικός κήπος) που βρίσκονται στην περιοχή Ελαιώνα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών», ως κάτωθι:

Η παρ. 1 αντικαθίσταται ως εξής:

«Στους χώρους του Γεωπονικού Πανεπιστημίου Αθηνών (Γεωπονική Σχολή-Βοτανικός κήπος), που βρίσκονται στην περιοχή του Ελαιώνα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων και ειδικότερα εκατέρωθεν της Ιεράς Οδού, και εμπίπτουν στα Ο.Τ. 38 και 44, καθορίζεται θέση και διάταξη υφισταμένων κτιρίων πλέον εκείνων που έχουν καθορισθεί με το από

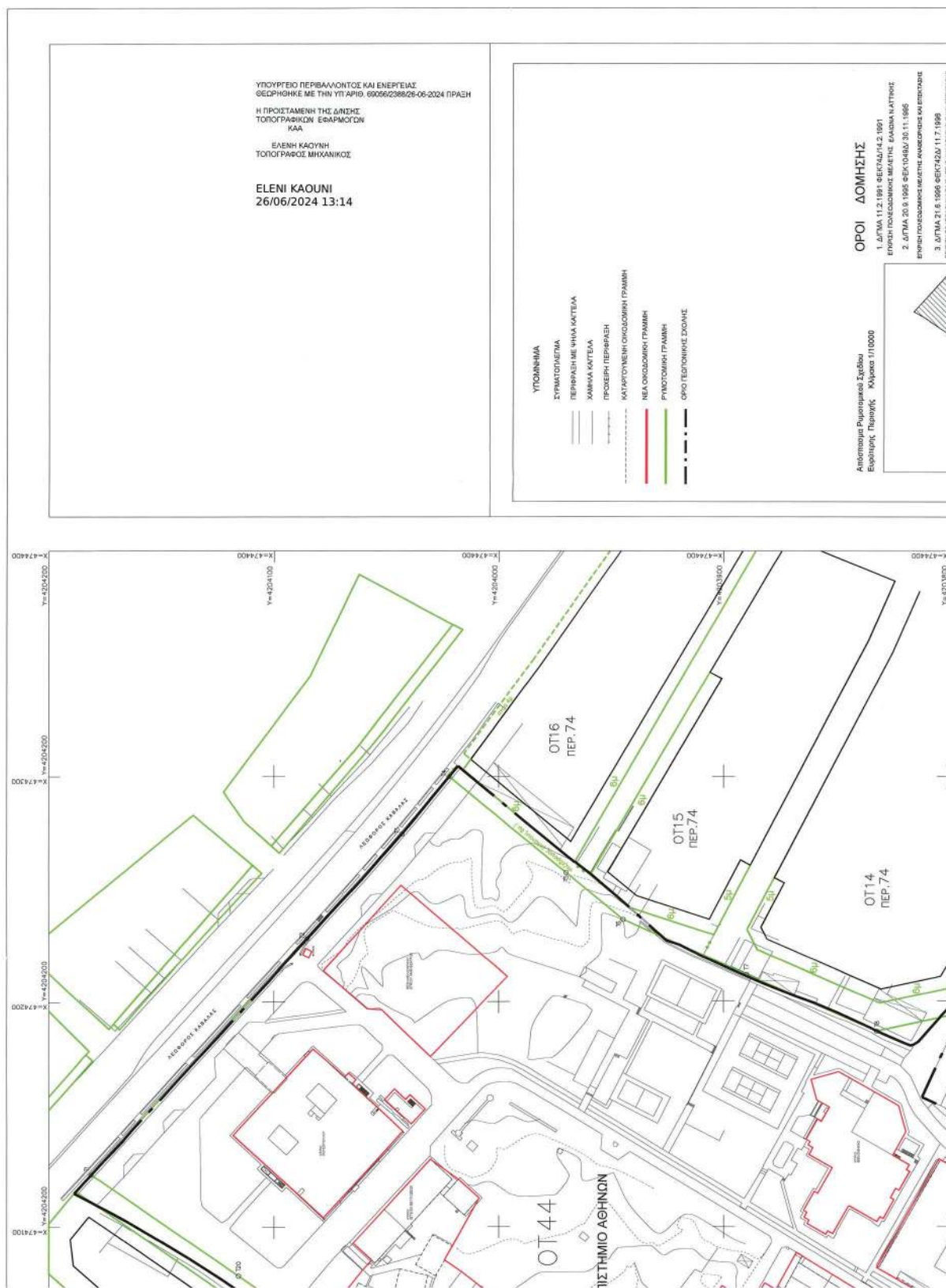
20.9.1995 π.δ. (Δ' 1049), καταργούνται οι υφιστάμενες οικοδομικές γραμμές και καθορίζονται νέες, όπως φαίνεται με κόκκινη γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

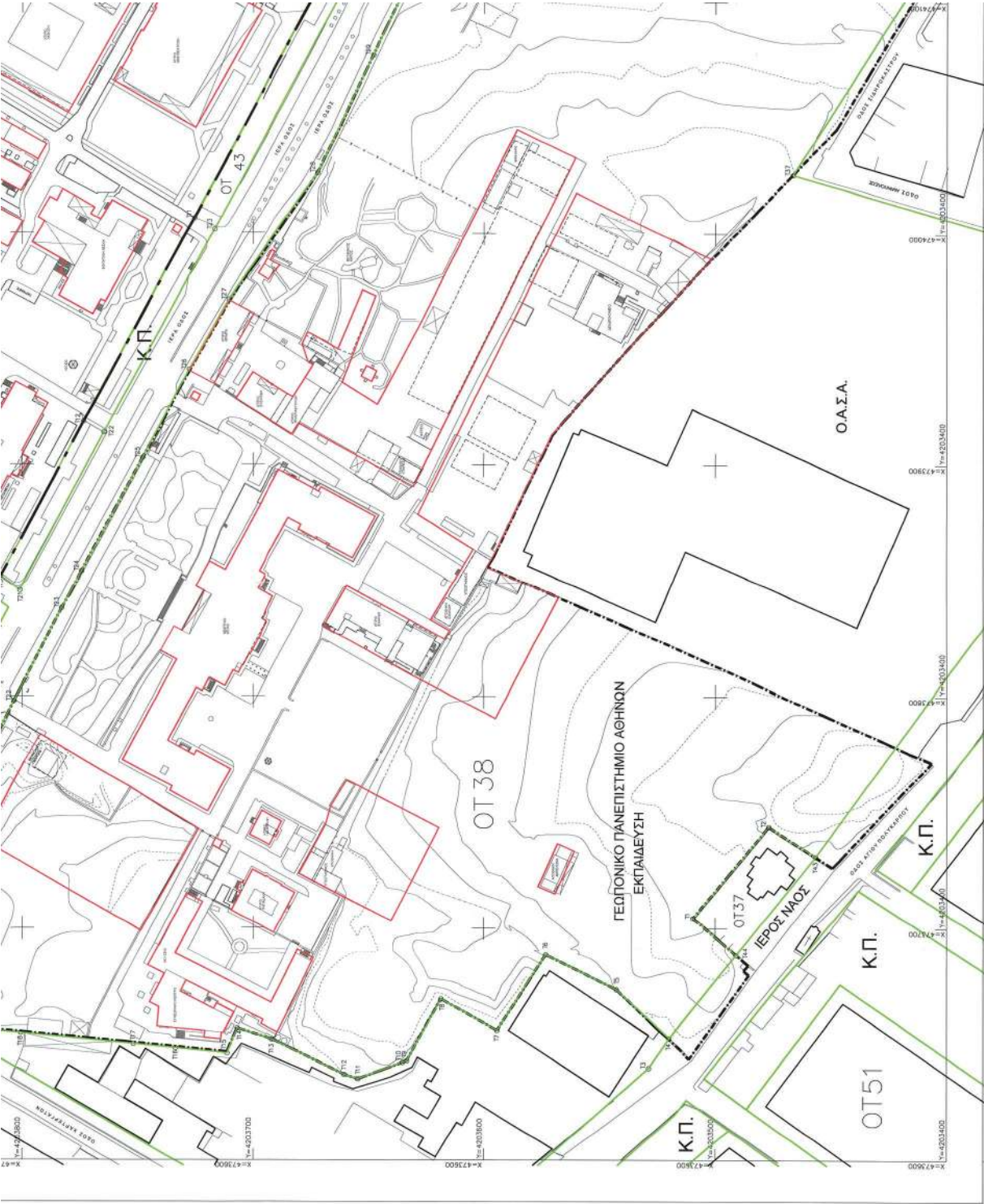
2. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα στην υπ' αρ. 819/09.01.2004 απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

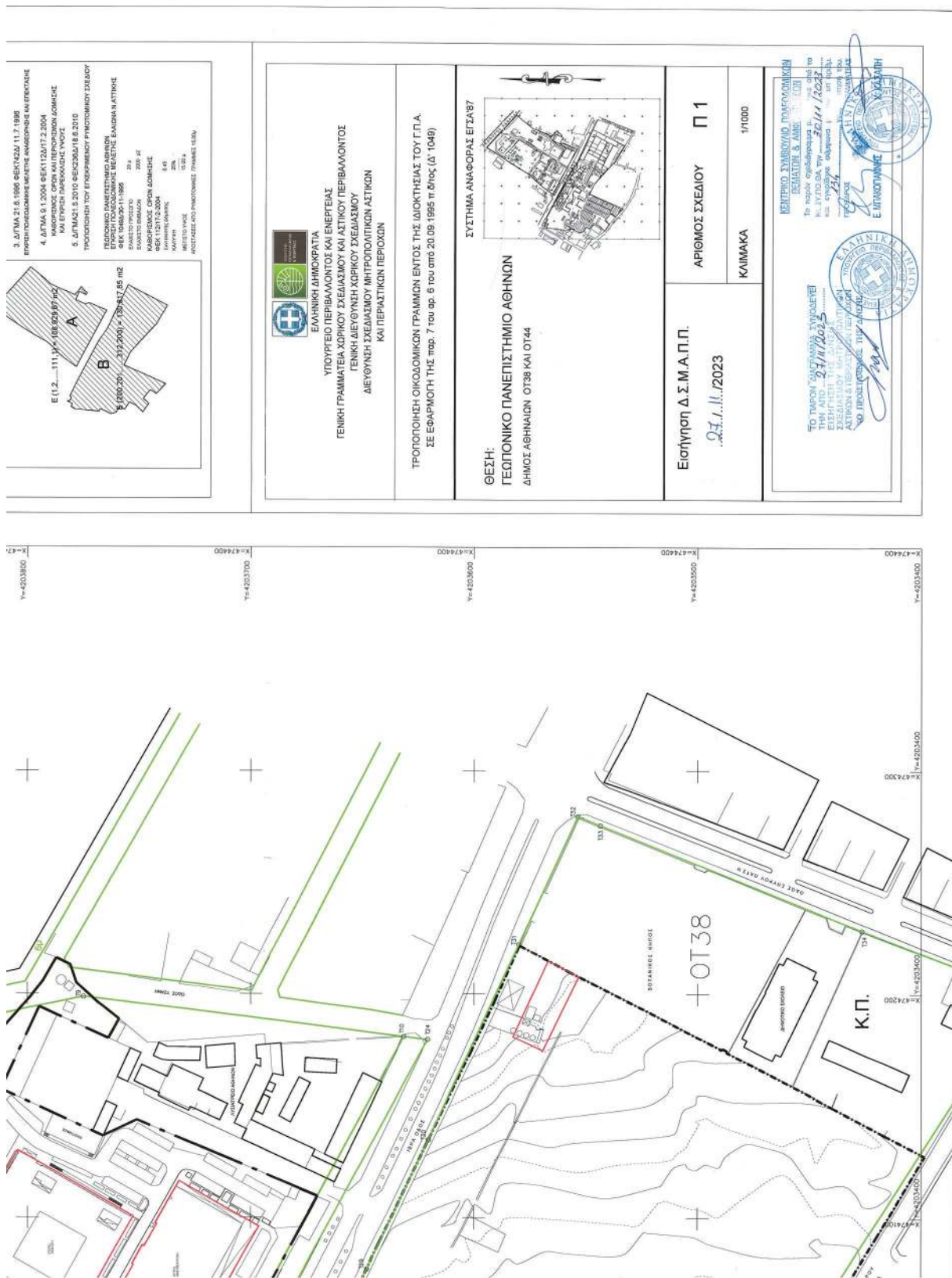
3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **38%**







Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 26 Ιουνίου 2024

Ο Υφυπουργός

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

Αριθμ. 189778/3689

(2)

Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα ακινήτου επί της οδού Αινείου στο Ο.Τ. 370 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Κομοτηνής μετά από αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ

ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 3 και 186 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).

2. Το π.δ. 144/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης» (Α' 237).

3. Την υπ' αρ. Δ.Δ. οικ. 1327/30.3.2016 (Β' 1026) απόφαση του Περιφερειάρχη Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης περί εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων «Με Εντολή Περιφερειάρχη» στους Προϊστάμενους Γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων, Τμημάτων και Γραφείων της Περιφέρειας ΑΜΘ.

4. Το ν.δ. της 17/7/1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).

5. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).

6. Το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 197).

7. Τα άρθρα 87 έως 93 του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245).

8. Το από 22-09-1933 προεδρικό διάταγμα «Περί εγκρίσεως του σχεδίου της πόλεως Κομοτηνής» (Α' 279).

9. Το από 06-06-1934 προεδρικό διάταγμα «Περί καθορισμού εμβαδού και διαστάσεων οικοπέδων κ.λπ. της Πόλεως Κομοτηνής» (Α' 186).

10. Την από 11-01-2024 αίτηση του Χαράλαμπου Ζελεπού με την οποία ζητά την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην ιδιοκτησία του λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με το άρθρο 88 του ν. 4759/2020 με συνημμένο τίτλο κυριότητας και τοπογραφικό διάγραμμα.

11. Το υπ' αρ. 9473/16.4.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικονομικών Υπηρεσιών Δήμου Κομοτηνής.

12. Την υπ' αρ. 124/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κομοτηνής.

13. Την υπ' αρ. 117/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κομοτηνής.

14. Το υπ' αρ. 940/12-06-2024 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κομοτηνής.

Επειδή:

1. Ο Χαράλαμπος Ζελεπός με την από 11-01-2024 αίτησή του προς το Δήμο Κομοτηνής ζητά την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Κομοτηνής σε ακίνητό του στην οδό Αινείου στο Ο.Τ. 370 λόγω αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με το άρθρο 88 του ν. 4759/2020 προσκομίζοντας το υπ' αρ. 1896/15-02-2006 συμβόλαιο αγοραπωλησίας ακινήτου της συμβολαιογράφου Κομοτηνής Κλεοπάτρας Στογιαννίδου νομίμως μεταγεγραμμένο στο Υποθηκοφυλακείο Κομοτηνής στον τόμο 1604 με αυξ. αριθ. 52 στις 20-02-2006 και το τοπογραφικό διάγραμμα του διπλ. Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Πετρίδη Γιώργου σε κλ. 1:200 και με ημερομηνία 12-07-2006.

2. Σύμφωνα με την εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών και Χωροταξίας του Δήμου Κομοτηνής, η Υπηρεσία διαπιστώνει την αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για το αναφερόμενο ακίνητο αφού από την έγκριση του σχεδίου πόλης μέχρι σήμερα έχουν παρέλθει πέραν των 15 ετών και επομένως το αίτημα πρέπει να εξεταστεί βάσει των διατάξεων του άρθρου 88 του ν. 4759/2020. Σύμφωνα με το συνημμένο στην αίτηση τοπογραφικό διάγραμμα η ιδιοκτησία έχει συνολικό εμβαδόν 196,08 τ.μ., από τα οποία ρυμοτομούνται τα 128,21τ.μ. από την εφαρμογή του σχεδίου πόλης Κομοτηνής που έχει εγκριθεί το 1933 (Α' 279) λόγω της διάνοιξης οδού μεταξύ των Ο.Τ.370 και 357. Γνώμη του τμήματος είναι ότι ο Δήμος πρέπει να προτείνει την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, όπως αυτή είχε εγκριθεί το 1933, γιατί η θέση του ακινήτου είναι σε κομβικό σημείο και συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για την απαλλοτρίωσή του. Συγκεκριμένα το ακίνητο βρίσκεται στην είσοδο της αδιάνοικτης οδού μεταξύ των Ο.Τ.370 και 357, που ξεκινά από την οδό Αινείου και καταλήγει στην οδό Δελφών, με προβλεπόμενο πλάτος 12,00μ. και τυχόν μετατροπή του σε οικοδομήσιμο θα δημιουργούσε αδιέξοδο δρόμο. Σύμφωνα με τον υπολογισμό αντικειμενικής αξίας που συντάξε η Διεύθυνση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου η αποζημίωση που προκύπτει για το υπό απαλλοτρίωση τμήμα των 128,21 τ.μ. ανέρχεται στα 23.898,34 ευρώ [τιμή μονάδος (23898,34 €/128,21 τ.μ.) = 186,40 €/τ.μ.], ενώ το υπόλοιπο εγγεγραμμένης πίστωσης για το έτος 2024 στο Κ.Α. Εξόδων 40.7111.02 «Απαλλοτρίώσεις για εφαρμογή σχεδίου πόλεως στην πόλη και στους οικισμούς» ανέρχεται στα 141.666,47 €.

3. Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Κομοτηνής με την υπ' αρ. 117/2024 (27-05-2024) ομόφωνη απόφασή του:

Α. Απορρίπτει το αίτημα του Χαράλαμπου Ζελεπού περί τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 370 για την ιδιοκτησία του στην οδό Αινείου.

Β. Προτείνει στον Περιφερειάρχη Α.Μ.Θ. την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για το τμήμα του εν λόγω ακινήτου, εμβαδού 128,21 τ.μ., όπως αυτό περιγράφεται στο με ημερομηνία 12-07-2006

τοπογραφικό διάγραμμα του Γιώργου Πετρίδη Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού, αφού συντρέχουν σωρευτικά οι προϋποθέσεις της παρ. 3 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 και

Γ. Εγγράφει το ποσό της προσήκουσας αποζημίωσης ύψους είκοσι τριών χιλιάδων οκτακοσίων ενενήντα οκτώ ευρώ και τριάντα τεσσάρων λεπτών (23.898,34 €) στον Κ.Α. Εξόδων 40.7111.02 «Απαλλοτριώσεις για εφαρμογή σχεδίου πόλεως στην πόλη και στους οικισμούς» του προϋπολογισμού οικονομικού έτους 2024 του Δήμου Κομοτηνής.

4. Συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της εν λόγω ιδιοκτησίας καθώς έχουν παρέλθει πλέον των 15 ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Κομοτηνής (Α' 279/1933) σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020.

5. Συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο ρυμοτομούμενο τμήμα της εν λόγω ιδιοκτησίας (σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για τη διατήρηση του τμήματος αυτού ως κοινόχρηστου και οικονομική δυνατότητα άμεσης καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης) σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020, αποφασίζουμε:

1. Την επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης κατ' εφαρμογή του άρθρου 89 του ν. 4759/2020 στο τμήμα της ιδιοκτησίας του Χαράλαμπου Ζελεπού εμβαδού 128,21 τ.μ. επί της οδού Αινείου στο ΟΤ 370 στην Κομοτηνή για τη δημιουργία της προβλεπόμενης οδού σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό

σχέδιο πόλεως Κομοτηνής (Α' 279/1933), κατ' αποδοχή της υπ' αρ. 117/2024 (27-05-2024) απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κομοτηνής με την οποία έχει εγγραφεί το ποσό των είκοσι τριών χιλιάδων οκτακοσίων ενενήντα οκτώ ευρώ και τριάντα τεσσάρων λεπτών (23.898,34 €) στον Κ.Α. Εξόδων 40.7111.02 με τίτλο «Απαλλοτριώσεις για εφαρμογή του σχεδίου πόλεως στην πόλη και στους οικισμούς» του εν χρήσει προϋπολογισμού έτους 2024 του Δήμου Κομοτηνής για την προσήκουσα αποζημίωση του υπό απαλλοτρίωση ακινήτου.

2. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στον Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης μόνο για παράβαση του νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις 227 και 238 του ν. 3852/2010 (Α' 87) και σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κομοτηνή, 25 Ιουνίου 2024

Με εντολή Περιφερειάρχη
Ο Προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης
Αναπτυξιακού Προγραμματισμού,
Περιβάλλοντος και Υποδομών
ΤΡΥΦΩΝ ΕΞΑΡΧΟΥ