



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Σ. ΜΟΥΖΑΚΗ
Τηλ : 2132140113
Φαξ: 2132140121

Δροσιά, 29/3/2023
Αριθ. Πρωτ.: - 10884 -

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ: Νομική Υπηρεσία
ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Προς :

Τον Πρόεδρο του Δημοτικού Συμβουλίου

- ❖ **ΘΕΜΑ:** Λήψη απόφασης ως προς την Συναίνεση ή μη για γεωμετρική μεταβολή γεωτεμαχίου στο Εθνικό Κτηματολόγιο

- ΣΧΕΤ:**
- 1) Οι με αριθμ. 34917/9-11-22 και 36641/24-11-2022 αιτήσεις της Κ&Μ ΑΕ Εμπορικές Κτηματικές Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις
 - 2) Η με αριθμ. 40372/22-12-2022 απάντηση της Κ&Μ
 - 3) Η με αριθμ. 5168/17-2-2023 απάντηση της Κ&Μ
 - 4) Το από Φεβρουαρίου 2023 συνοδεύον Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Καρβούνη Ιωάννη με τις διανομές του 1932, 1940 και 1950
 - 5) Το από Νοεμβρίου 2022 συνοδεύον Τοπογραφικό Διάγραμμα Χωρικών μεταβολών του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Καρβούνη Ιωάννη
 - 6) η επιστημονική έκθεση τεκμηρίωσης της ζητούμενης κτηματολογικής διόρθωσης της Δρ. Δ. - Γ. Περπερίδου

Αίτημα Χωρικής Μεταβολής

Με τη σχετική (1) αίτηση η εταιρεία "Κ&Μ ΑΕ Εμπορικές Κτηματικές Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις" ζητάει από το Δήμο Διονύσου συναίνεση για τη γεωμετρική μεταβολή, σύμφωνα με το αρθ. 19 παρ. 2 του Ν2664/1998, σχετικά με το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050740403047. Από την μεταβολή αυτή επηρεάζεται το ΚΑΕΚ 05074ΕΚ00027 ιδιοκτησίας του Δήμου μας, το οποίο αποτελεί κληροτεμάχιο (με κληρούχο την τότε κοινότητα Κρυονερίου) με αριθμό 622 στην διανομή Μπάφι Κεραμιδίου έτους 1950 και είδος εδάφους "Ρεύμα"

Ιδιοκτησιακό Καθεστώς

Σύμφωνα με την σχετική (6) επιστημονική έκθεση και δυνάμει του με αριθμό 23926/2008 συμβολαίου η εταιρεία με την επωνυμία «Κ&Μ ΑΕ Εμπορικές Κτηματικές Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις» απέκτησε στην κυριότητα της το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050740403047 σύμφωνα με το από Απριλίου 2007 Τοπογραφικό Διάγραμμα, που βρίσκεται στο Κρυονέρι Αττικής συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών **43.924,80**. Στον δικαιοπάροχο της εταιρείας περιήλθε με αγορές διαφόρων όμορων αγροτικών εκτάσεων που συνενώθηκαν.

Γεωμετρική μεταβολή

1. Σύμφωνα με το σχ. 5 Διάγραμμα Γεωμετρικών μεταβολών το εμβαδό του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050740403047, ιδιοκτησίας Κ&Μ πριν την ζητούμενη διόρθωση είναι 37.863,67ΤΜ και μετά από αυτήν θα γίνει **42.416,11ΤΜ**.

2α) Σύμφωνα με τα στοιχεία των διανομών το με αριθμό 423 αποτελεί κληροτεμάχιο της διανομής Μπάφι Κεραμίδι (Τατοΐου) έτους 1932 εμβαδού 116,725 στρέμματα και είδος εδάφους "Ρεύματα". Εμφανίζεται στη συμπληρωματική διανομή έτους 1940 (ΦΕΚ 130B/1940) με αριθμό κληροτεμαχίου 584 και με εμβαδό 90,949 στρέμματα ομοίως με χαρακτηρισμό "Ρεύματα". Τέλος στη Συμπληρωματική Διανομή έτους 1950 (ΦΕΚ 225A/1953) απεικονίζεται με αριθμό 622 εμβαδού 96,821 στρέμματα

β) το ανωτέρω ρέμα αντιστοιχεί στο ΚΑΕΚ 05074ΕΚ00027 εμβαδού 66.141,56ΤΜ (αρχ. Εγγραφές Κτηματολογίου)
Από τα ανωτέρω είναι φανερό ότι το ρέμα απομειώνεται με την πάροδο των ετών και με τη σημερινή διεκδίκηση από την "Κ&Μ ΑΕ Εμπορικές Κτηματικές Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις" θα απωλέσει επιπλέον 4552,44τμ.
Κατόπιν των ανωτέρω και λαμβάνοντας υπόψιν:

- την σημασία της έκτασης του γεωτεμαχίου χαρακτηρισμένο ως "Ρεύμα",
- την υπό έγκριση υδραυλική μελέτη οριοθέτησης διευθέτησης ρεμάτων θεωρημένης από την περιφέρεια Αττικής όπου η διεκδικούμενη περιοχή εμπίπτει εντός του εύρους της γραμμής οριοθέτησης ρέματος με τυχόν έργα διευθέτησης
- το σχ. 4 τοπογραφικό διάγραμμα, στο οποίο απεικονίζεται η διεκδίκηση του αιτούντα ιδιοκτήτη να εισέρχεται εντός του ανωτέρω κληροτεμαχίου 622 (κοινότητα Κρουονερίου) από το σημείο Κ54-Κ53-Κ52-Κ51-Κ50-Κ49-Κ48-Κ47

άποψη της υπηρεσίας μας είναι πως ο Δήμος προκειμένου να λάβει απόφαση περί της συναίνεσης ή μη θα πρέπει προηγουμένως να έχει προηγηθεί ο ακριβής έλεγχος των υποβαλλόμενων στοιχείων και τοπογραφικών Διαγραμμάτων με την εφαρμογή των διανομών για το κληροτεμάχιο 622 από εξωτερικό συνεργάτη που διαθέτει τον κατάλληλο υλικοτεχνικό εξοπλισμό.

Σημειώνεται ότι στο σχ. (4) Τοπογραφικό Διάγραμμα απεικονίζεται το τμήμα του ΚΑΕΚ 050740403007 εμβαδού 2.427τμ που έχει αποδοθεί στο Δήμο σύμφωνα με τις αρχ. εγγραφές βάσει της με αρ. 2992/21-3-84 Αποφ. Νομάρχη περί δωρεάν παραχώρησης στην Κοιν. Κρουονερίου του τεμαχίου 583. Η εν λόγω έκταση είναι εκτός των περιγραφόμενων ορίων του ακινήτου των τίτλων της Κ&Μ ενώ στην υποβαλλόμενη τοπογραφική αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης προκύπτει η ιδιοκτησία του Δήμου να έχει καταπατηθεί από τον αιτούντα.

Κατόπιν των αναφερομένων καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να λάβει σχετική απόφαση ως προς την αναγκαιότητα ελέγχου των υποβαλλόμενων προκειμένου να εξεταστεί η συναίνεση ή μη της ζητούμενης γεωμετρικής μεταβολής που αφορά την συμπερίληψη τμήματος του ΚΑΕΚ 05074ΕΚ00027 εμβαδού 4.552,44τμ (ιδιοκτησίας Δήμου Διονύσου) στο ΚΑΕΚ 050740403047 ιδιοκτησίας Κ&Μ ΑΕ Εμπορικές Κτηματικές Ξενοδοχειακές Επιχειρήσεις.

Συνημμένα:

- 1) Τα (1), (2) και (3) σχετικά
- 2) Το από Νοεμβρίου 2022 συνοδευόν Τοπογραφικό Διάγραμμα Χωρικών μεταβολών του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Καρβούνη Ιωάννη
- 3) η επιστημονική έκθεση τεκμηρίωσης της ζητούμενης κτηματολογικής διόρθωσης της Δρ. Δ. - Γ. Περπερίδου

Ο Αντιδήμαρχος Στρατηγικού Χωροταξικού
Σχεδιασμού & Υποδομών

- Ε.Δ. 1) Γεν. Αρχείο
2) Αρχείο Τ.Υ.
3) Φ. Εισηγήσεων
4) Φάκελος Διορθ. Κτηματολογίου (4)

ΙΩΑΝΝΗΣ ΦΩΤΑΚΗΣ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Ακριβές αντίγραφο 30/3/23

