



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

Δροσιά, 17 /11/2023
Αριθ. Πρωτ.: - 37419 -

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Προς :

- 1) Τον Πρόεδρο της Επιτροπής Ποιότητα Ζωής
- 2) Τον Πρόεδρο του Τοπικού Συμβουλίου της Δ.Κ Διονύσου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης ως προς την παροχή Συναίνεσης στη διόρθωση γεωμετρικών στοιχείων στο Εθνικό Κτηματολόγιο

- ΣΧΕΤ:**
- 1) Η με αριθμ. 11581/4-4-2023 αίτηση των κ.κ. Παπαστεφανοπούλου Μαρία και Παπαστεφανόπουλου Δημήτριου
 - 2) Το από 23-2-2023 συνοδεύον Διάγραμμα Γεωμετρικών μεταβολών του Αγρ. Τοπ. Μηχανικού κ. Σπυρόπουλου Κώστα
 - 3) Το με αρ. 28831/3-2-1992 συμβόλαιο γονικής παροχής ακινήτου

α. Αίτημα Χωρικής Μεταβολής

Με αίτηση (βλ. σχετ. 1), οι κ.κ. Δημήτριος και Μαρία Παπαστεφανοπούλου, ζητούν τη συναίνεση του Δήμου Διονύσου για τη χωρική μεταβολή του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050441205024, επειδή από τη μεταβολή αυτή επηρεάζεται το ΚΑΕΚ 05044ΕΚ12001 (οδικό δίκτυο) ιδιοκτησίας του Δήμου.

Επιπλέον, με την μεταβολή αυτή είτε θα μεταβληθούν τα όμορα ΚΑΕΚ 050441205023 και 050441205021 ως προς το εμβαδόν και το σχήμα είτε θα δημιουργηθούν νέα ΚΑΕΚ, βλ. σχ 2) του Αγρ. Τοπ. Μηχανικού κ. Κώστα Σπυρόπουλου.

Σημειώτε ότι η εν λόγω συναίνεση αποτελεί προϋπόθεση για την κατάθεση αίτησης διόρθωσης σφαλμάτων που αφορούν τα γεωμετρικά στοιχεία των σχετικών κτηματολογικών εγγραφών στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

β. Ιδιοκτησιακό Καθεστώς

Δυνάμει του με αριθμόν 28831/3-2-1992 συμβολαίου γονικής παροχής (βλ. σχ. 3) του συμβολαιογράφου Αθηνών Σταύρου Παπαδογεωργή, οι κ.κ. Δημήτριος και Μαρία Παπαστεφανοπούλου, απέκτησαν την πλήρη κυριότητα κατά ποσοστό 50% έκαστος του με ΚΑΕΚ 050441205024 ακινήτου, το οποίο κατά τον ανωτέρω τίτλο κτήσης έχει εμβαδόν 445,62 τ.μ. Μετά από πιο πρόσφατη καταμέτρηση, στο από 23-2-2023 συνοδεύον Διάγραμμα Γεωμετρικών μεταβολών (σχ 2) του Αγρ. Τοπ. Μηχανικού κ. Κώστα Σπυρόπουλου, το εν λόγω γήπεδο βρίσκεται εντός ορίων οικισμού Ραπεντώσας και έχει εμβαδόν 449,87 τ.μ.

γ. Σφάλμα Κτηματολογίου

Στο Κτηματολόγιο, απεικονίζεται εσφαλμένα κατά δήλωση του αιτούντα- τμήμα του ΚΑΕΚ 050441205024 να έχει καταχωρηθεί στο ΚΑΕΚ 05044ΕΚ12001, δηλαδή σε κωδικό ιδιοκτησίας του Δήμου Διονύσου (οδικό δίκτυο).

Σύμφωνα με τη δήλωση αυτή, μετά την ζητούμενη γεωμετρική μεταβολή και όπως απεικονίζεται στο σχ (3) διάγραμμα, το εμβαδό του γεωτεμαχίου θα είναι 446,26τ, αφού:

- Το εδαφικό τμήμα «Δ1» με στοιχεία (19-11-12-13-18-19) εμβαδού 12,217 τ.μ. έχει καταχωρηθεί στο ΚΑΕΚ 05044ΕΚ12001.
- Το εδαφικό τμήμα «Α1» με στοιχεία (6-7-21-20-6) εμβαδού 14,15 τ.μ, μεταξύ όμορων ιδιοκτησιών όπως αποτυπώνεται στο σχ 2 διάγραμμα, αυτό παραμένει εκτός της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 050441205024 και είναι αδιευκρίνηστο αν θα ενσωματωθεί στις όμορες ιδιοκτησίες ή θα παραμείνει υπέρ αγνώστου.

Επισημαίνεται ότι λόγω έλλειψης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή δεν υπάρχει εγκεκριμένο πλάτος οδού. Ως εκ τούτου, τα πλάτη των οδών καθορίζονται από την υλοποίηση των ορίων των ακινήτων, η οποία γίνεται με ευθύνη του ιδιοκτήτη και του ιδιώτη μηχανικού, σύμφωνα με τους τίτλους κτήσης και τις εκδοθείσες οικοδομικές άδειες.

Από τα ανωτέρω, γίνεται φανερό ότι για να γίνει τακτοποίηση ως προς σχήμα και θέση με τις επερχόμενες γεωμετρικές μεταβολές θα πρέπει να υπάρξει συναίνεση των όμορων ιδιοκτησιών ως προς τα στοιχεία των εμβαδών των τίτλων- υλοποιημένων ορίων συνολικά των γειτνιαζόμενων γεωτεμαχίων λόγω έλλειψης Ρυμοτομικού Σχεδίου.

Κατόπιν των ανωτέρω, καλείται η Επιτροπή Ποιότητα Ζωής στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων της, να λάβει σχετική απόφαση και να διαμορφώσει την εισήγησή της προς το Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη απόφασης, ως προς την συναίνεση ή μη για την κατάθεση διαγράμματος γεωμετρικής μεταβολής, με προϋπόθεση οι όμοροι ιδιοκτήτες και συγκεκριμένα αυτοί των γειτνιαζόντων γεωτεμαχίων 050441205023 και 050441205021, διευκρινίσουν και συμφωνήσουν για τα στοιχεία των εμβαδών των τίτλων καθώς και των υλοποιημένων ορίων αυτών, εντός του οικισμού προϋφιστάμενου του έτους 1923, της Ραπεντώσας.

Το συμβούλιο της Δ.Κ Διονύσου εκφράζει γνώμη για το θέμα σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Συνημμένα:

- 1) Η με αριθμ. 11581/4-4-2023 αίτηση των κ.κ. Παπαστεφανοπούλου Μαρία και Παπαστεφανόπουλου Δημήτριου
- 2) Το από 23-2-2023 συνοδεύον Διάγραμμα Γεωμετρικών μεταβολών του Αγρ. Τοπ. Μηχανικού κ. Σπυρόπουλου Κώστα
- 3) Το με αρ. 28831/3-2-1992 συμβόλαιο γονικής παροχή ακινήτου

Μ.Ε.Δ.
Η Δ/ΝΤΡΙΑ Τ.Υ

Ε.Δ.

1. Γενικό Αρχείο
2. Αρχείο Δ.Τ.Υ.
3. Φ. Εισηγήσεων
4. Φάκελος Σχ.

Ακριβές Αντίγραφο

99-11-23

Υπάλληλος

ΑΓΓΕΛΙΝΑ ΑΝΝΑ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ

