



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
Γ Γ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

Δ/ση Πολεοδ. Σχεδ/σμού & Τράπεζας Γης
Τμήμα Πολεοδ/κών Μελετών & Ρυθμίσεων

Ταχ. Δ/ση: Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κωδ.: 115 23 Αθήνα
Πληροφορίες: Μάρα Παπαθανασίου
Τηλ.: 213-15.15.386
Fax: 210-64.52.606
E-mail: m.papathanasiou@prv.ypeka.gr
Web: www.ypeka.gr

ΘΕΜΑ: Εφαρμογή των Διατάξεων του άρθρου 3 του Ν 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014) σχετικά με τις προϋποθέσεις αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης.

Σχετ.: (α) Το με αρ. πρ. 125353/Π/6646/15/2.10.2015 έγγραφο του Δ. Πατρών (ΥΠΑΠΕΝ 28084/24.6.2015)

(β) Το με αρ. πρ. 174618/3356/22.6.2015 έγγραφο της Περιφέρειας Δυτ. Ελλάδος (ΥΠΕΕΝ 41896/2.10.2015)

Σχετικά με το θέμα σας ενημερώνουμε τα εξής:

Το άρθρο 32 του Ν. 4067/2012 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 παρ. 2 του Ν. 4315/2014, ορίζει τις προϋποθέσεις που απαιτούνται προκειμένου η διοίκηση να κρίνει το αυτοδίκαιο της άρσης της απαλλοτρίωσης χωρίς να απαιτείται για τις ενέργειές της η προσκόμιση δικαστικής απόφασης περί διαπίστωσης παρέλευσης εύλογου χρόνου από τη δέσμευση της ιδιοκτησίας.

Οι προϋποθέσεις αυτές είναι:

1. η πάροδος δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου ή παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού (παρ. 1 του άρθρου 32).
2. η υποβολή αιτήματος για την τροποποίηση του σχεδίου προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο, εκ μέρους του ιδιοκτήτη ή πλειοψηφία του 66% των συνιδιοκτητών, προς τον οικείο Δήμο ή τον κατά περίπτωση αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα (παρ. 8 του άρθρου 32).
3. το παραπάνω αίτημα εξετάζεται μόνον εφόσον υπάρχει πράξη αναλογισμού σε ρυμοτομικά σχέδια που εγκρίθηκαν με τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17/7/1923, είτε κυρωμένη πράξη εφαρμογής (παρ. 15 του άρθρου 32).

Επομένως, προκειμένου να εφαρμοστούν οι διατάξεις του άρθρου 3 του Ν 4315/2014 πρέπει να συντρέχουν και οι τρεις προϋποθέσεις (πάροδος 15ετίας κατά την παρ. 1, υποβολή αίτησης κατά την παρ. 8 και ύπαρξη πράξης αναλογισμού ή εφαρμογής κατά την παρ. 15).

Επιπλέον, είναι σαφές από τον Νόμο ότι για την αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης δεν απαιτείται η έκδοση άλλη διαπιστωτικής πράξης, άρα ούτε η βεβαίωση του άρθρου 11, παρ. 3 του Ν2882/2001.

Επίσης, σε περίπτωση άρσης απαλλοτρίωσης σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης, δεν απαιτείται κυρωμένη πράξη αναλογισμού ή μεμονωμένη πράξη εφαρμογής.

Εσωτερική Διανομή

- ΔΠΣ&ΤΓ
- Δ/ντή ΔΠΣ&ΤΓ
- Τμήμα Β'
- Ιστοσελίδα ΥΠΑΠΕΝ (ενημερώσεις Υπουργείου)
- όλοι οι μηχανικοί της Δ/σης ΔΠΣ
- ΔΤΕ & ΓΔ

Αθήνα, 12 - 10 - 2015

Αρ. Πρ.: 41896

Προς: Δήμος Πάτρας- Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού
Μαιζώνος 108, 26221, Πάτρα

Κοιν:
1.Περιφέρεια Δυτ. Ελλάδας
Αλ. Παπαδιαμάντη 14 & Αρέθα, 26443, Πάτρα



Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

Θ. ΨΥΧΟΓΙΟΣ