

**Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α**

**Από το πρακτικό της 10<sup>ης</sup> / 18 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2021 συνεδρίασης  
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής  
του Δήμου Βέλου - Βόχας**

**Αριθμός Απόφασης: 24/2021**

**ΘΕΜΑ 4<sup>ο</sup> :** **Περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Κοινότητας Βέλου του Δήμου Βέλου Βόχας, για την φερόμενη ιδιοκτησία των Χ.Δ. του Ι. και Α.Δ. του Ι., που περιλαμβάνεται στα Ο.Τ. 34 και 35, σε συμμόρφωση με την υπ' αριθμ. 292/2004 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κορίνθου ή επανεπιβολή της.**

Στο Ζευγολατιό και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **18η** του μηνός **Οκτωβρίου** του έτους **2021** ημέρα **Δευτέρα** και ώρα **11.30 π.μ.** συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου έπειτα από την αριθ. **8250/13.10.2021** έγγραφη πρόσκληση του Δημάρχου-Προέδρου της Επιτροπής κ. Αννίβα Παπακυριάκου , η οποία αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου και γνωστοποιήθηκε στα μέλη εμπρόθεσμα σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 75 του Ν.3852/2010, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει για την συζήτηση θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι σε σύνολο επτά (7) μελών ήταν παρόντα πέντε (5), ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

**Παρόντες**

- 1.** Παπακυριάκος Αννίβας (Πρόεδρος)
- 2.** Ράπτης Θεόδωρος
- 3.** Τριανταφύλλου Δημήτριος
- 4.** Καλλίρη Μαρία
- 5.** Γκατζογιάννης Δημήτριος

**Απόντες**

Σταμπεδάκης Παναγιώτης  
Παναγιώτης Κατσιφώλης

Στη συνεδρίαση κλήθηκε αλλά δεν παραβρέθηκε ο Πρόεδρος της Κοινότητας Βέλου κ. Καλογερόπουλος Ανδρέας.

Ο Πρόεδρος πήρε το λόγο για το **4<sup>ο</sup>** θέμα ημερήσιας διάταξης που αφορά σε γνωμοδότηση περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Κοινότητας Βέλου του Δήμου Βέλου Βόχας, για την φερόμενη ιδιοκτησία των Χ.Δ. του Ι. και Α.Δ. του Ι. , που περιλαμβάνεται στα Ο.Τ. 34 και 35, σε συμμόρφωση με την υπ' αριθμ. 292/2004 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κορίνθου ή επανεπιβολή της, έθεσε υπόψη των μελών την εισήγηση του Τμήματος Μελετών και Επιβλέψεων Τεχνικών Έργων του Δήμου, ως κάτωθι :

**ΘΕΜΑ:** **Περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως κοινότητας Βέλου του Δήμου Βέλου - Βόχας, για την ιδιοκτησία των Χ.Δ. του Ι. και Α.Δ. του Ι. που περιλαμβάνεται στα Ο.Τ 34 και 35, σε συμμόρφωση με την υπ' αριθμ. 292/2004 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κορίνθου ή επανεπιβολή της.**

Σχετ: Η με αριθμ. πρωτ. 2971/28-04-2021 αίτηση των αιτούντων των Χ.Δ. του Ι. και Α.Δ. του Ι.

**ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

- Με το από 22-03-1929 Προεδρικό Διάταγμα (**ΦΕΚ 118/Α/23-03-1929**) εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Βέλου Ν. Κορινθίας.
- Με το ΦΕΚ 116/19-03-2009, τ. Α.Α.Π. εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του πρώην Δήμου Βέλου.
- Με την αριθμ. πρωτ. 12746/27.10.1976 απόφαση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Κορινθίας, όπως αυτή αναφέρεται στην αριθμ. 292/2004 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κορίνθου, έχει κυρωθεί η υπ' αριθμ. **33/1976** πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών στην κοινότητα Βέλου. Η αναφερόμενη απόφαση κύρωσης δεν κατατέθηκε στον Δήμο μας από τους αιτούντες μαζί με τα συνημμένα έγγραφα στην αίτησή τους καθώς επίσης δεν ανευρέθηκε στο αρχείο του Δήμου μας.
- Με την υπ' αριθμ. **292/2004** απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κορίνθου μετά από Προσφυγή του κ. Δ. , ακυρώθηκε η άρνηση της διοίκησης να άρει, δια του από 22-03-1929 Προεδρικού Διατάγματος, την επιβληθείσα απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία των ως άνω φερόμενων ιδιοκτητών κ. Χ.Δ και Α.Δ., που περιλαμβάνεται στα Ο.Τ. 34 και Ο.Τ. 35 εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Βέλου.
- Σε συνέχεια της ως άνω δικαστικής απόφασης περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, με την αριθμ. πρωτ. 2971/28-04-2021 αίτηση Χ.Δ. του Ι. και Α.Δ. του Ι., ζητούν την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για την προαναφερόμενη ιδιοκτησία (αριθμός 3 όπως περιγράφεται στην αριθμ. 33/1976 Πράξη Αναλογισμού) προκειμένου αυτή να γίνει οικοδομήσιμη.

Με βάση την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 88 του Νόμου **Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»**, μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου.

Επίσης, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 88 του ίδιου Νόμου, το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της προηγούμενης παραγράφου 2 είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της. Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και 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 οικείου δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης. Η σχετική εγγραφή δαπάνης στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου γίνεται ταυτοχρόνως με εγγραφή ισόποσου εσόδου από χρηματοδότηση προερχόμενη από το Πράσινο Ταμείο, εφόσον αυτή έχει εγκριθεί εντός της προθεσμίας της παρούσας.

Με βάση τα παραπάνω εκτεθέντα, η Υπηρεσία μας παραθέτει τις δύο (2) ακόλουθες περιπτώσεις (I) και (II) για τη συγκεκριμένη υπόθεση.

**I) ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΡΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (άρθρο 90 του Ν. 4759/2020)**

Στην περίπτωση συμμόρφωσης με την υπ' αριθμ. **292/2004** απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κορίνθου περί άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και άρα τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, θα ισχύσουν τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 90 του Ν. 4759/2020, όπως ισχύει σήμερα, εάν το Δημοτικό Συμβούλιο προτείνει προς τον αρμόδιο περιφερειάρχη την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την αίτηση της παρ. 2 του άρθρου 88 ή τη μερική επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, ο δήμος κινεί υποχρεωτικά τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το ακίνητο ή το μέρος αυτού που δεν είναι πλέον υπό απαλλοτρίωση ή για το οποίο δεν συντρέχει περίπτωση επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης, τηρώντας την προβλεπόμενη διαδικασία ανάρτησης της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με το άρθρο 154 του Π.Δ/τος 14/27-7-1999 (ΦΕΚ 580/Δ/1999) και την προώθηση πρότασης τροποποίησης ρυμοτομικού

σχεδίου στη Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Πελοποννήσου για τις περαιτέρω εγκρίσεις και την έκδοση σχετικού ΦΕΚ.

**II) ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ**

**(άρθρο 89 του Ν. 4759/2020)**

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. **33/1976** πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών που έχει κυρωθεί με την αριθμ. πρωτ. 12746/27.10.1976 απόφαση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών της Νομαρχίας Κορινθίας, όπως αυτή αναφέρεται στην αριθμ. 292/2004 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κορίνθου, η **ιδιοκτησία Δ.Π. (νυν ιδιοκτησία αιτούντων σύμφωνα με τα προσκομισθέντα στοιχεία) είναι υπόχρεη αποζημίωσης προς τις ιδιοκτησίες των κάτωθι φερόμενων ιδιοκτητών:**

- Μ.Χ.Μ. (ιδιοκτησία 1) για 113,90 τ.μ. λόγω προσκύρωσης,
- Β.Κ. (ιδιοκτησία 4) για 2,60 τ.μ. λόγω προσκύρωσης,
- Γ.Β. (ιδιοκτησία 8) για 743,60 τ.μ. λόγω προσκύρωσης,
- Β.Κ. (ιδιοκτησία 4) για 194,20 τ.μ. λόγω ρυμοτομίας,
- αυταποζημίωση περίπου 67,47 τ.μ.

Όπως προκύπτει από τα ανωτέρω το σύνολο των υποχρεώσεων λόγω προσκυρώσεων είναι 860,10 τ.μ. και λόγω ρυμοτομίας 194,20 τ.μ. και συνολικά οι υποχρεώσεις σε χρήμα προς τρίτους είναι επιφάνειας 1.054,30 τ.μ.

**Επίσης η ιδιοκτησία Δ.Π. (νυν ιδιοκτησία αιτούντων σύμφωνα με τα προσκομισθέντα στοιχεία ) δικαιούται να αποζημιωθεί από τις ιδιοκτησίες των κάτωθι φερόμενων ιδιοκτητών :**

- Σ.Γ.Α. (ιδιοκτησία 6) για 24,70 τ.μ. λόγω ρυμοτομίας,
- κλ. Θ.Γ. (ιδιοκτησία 7) για 23,00 τ.μ. λόγω προσκύρωσης,
- κλ. Θ.Γ. (ιδιοκτησία 7) για 191,60 τ.μ. τ.μ. λόγω ρυμοτομίας,
- κλ. Θ.Γ. (ιδιοκτησία 7) για 13,20 τ.μ. λόγω ρυμοτομίας,
- Γ.Β.Ε. (ιδιοκτησία 8) για 619,50 τ.μ. λόγω προσκύρωσης,
- Γ.Β.Ε. (ιδιοκτησία 8) για 360,40 τ.μ. λόγω ρυμοτομίας,
- Γ.Β.Ε. (ιδιοκτησία 8) για 13,20 τ.μ. λόγω ρυμοτομίας.

Όπως προκύπτει από τα ανωτέρω το σύνολο των δικαιωμάτων είναι 603,10 τ.μ. λόγω ρυμοτομίας και 642,50 τ.μ. λόγω προσκύρωσης, οπότε συνολικά τα δικαιώματα αποζημίωσης σε χρήμα από τρίτους είναι επιφάνειας 1.245,60 τ.μ.

**Κατόπιν συμφηφισμού των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων σε χρήμα συγκεκριμένα για την ιδιοκτησία Δ. και λαμβάνοντας υπόψη το από 21-09-2021 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου της συμβολαιογράφου Βέλου Βασιλικής Κοσσιέρη, με το οποίο προσδιορίστηκε η αξία του ακινήτου για τον εν λόγω σκοπό της απαλλοτρίωσης στο ποσό των σαράντα επτά ευρώ και πενήντα ένα λεπτά ανά τετραγωνικό μέτρο (47,51 €/τ.μ), προκύπτουν οι ακόλουθοι πίνακες:**

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΣΕ ΧΡΗΜΑ ΑΠΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Δ. ΠΡΟΣ ΤΡΙΤΟΥΣ (ΠΙΝΑΚΑΣ I)**

ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΦΕΡΟΜΕΝΟΥ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗΣ	ΕΙΔΟΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗΣ	ΦΕΡΟΜΕΝΟΣ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ €/ΤΜ	ΔΑΠΑΝΗ €
1	113,90	ΠΡΟΣΚΥΡΩΣΗ	Μ.Χ.Μ	47,51 €/ΤΜ	5.411,39 €
4	2,60	ΠΡΟΣΚΥΡΩΣΗ	Β.Κ.	47,51 €/ΤΜ	123,53 €
8	124,10	ΠΡΟΣΚΥΡΩΣΗ	Γ.Β.Ε.	47,51 €/ΤΜ	5.895,99 €
4	194,20	ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ	Β. Κ.	47,51 €/ΤΜ	9.226,44 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΣΕ ΧΡΗΜΑ</b>					<b>20.657,35 €</b>

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ ΣΕ ΧΡΗΜΑ ΠΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Δ. ΑΠΟ ΤΡΙΤΟΥΣ (ΠΙΝΑΚΑΣ II)**

ΚΩΔΙΚΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΦΕΡΟΜΕΝΟΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ	ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ	ΦΕΡΟΜΕΝΟΣ ΥΠΟΧΡΕΟΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗΣ	ΤΙΜΗ ΜΟΝΑΔΟΣ €/ΤΜ	ΔΑΠΑΝΗ €
-------------------------------	---------------------	-------------------	--------------------------------	-------------------	----------

ΥΠΟΧΡΕΟΥ					
6	24,70	ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ	Σ. Γ. Α.	47,51 €/ΤΜ	1.173,50 €
7	23,00	ΠΡΟΣΚΥΡΩΣΗ	Κλ. Θ. Γ.	47,51 €/ΤΜ	1092,73 €
7	204,80	ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ	Κλ. Θ. Γ.	47,51 €/ΤΜ	9.730,05 €
8	373,60	ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ	Γ. Β. Ε	47,51 €/ΤΜ	17.749,74 €
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΣΕ ΧΡΗΜΑ</b>					<b>29.746,02 €</b>

Σημειώνεται, ότι με βάση την ως άνω Πράξη Αναλογισμού, υπόχρεοι της αποζημίωσης λόγω απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας Χ. Δ. και Α. Δ. είναι όμοροι ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήτες και στην περίπτωση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο Δήμος θα πρέπει να προκαταβάλει για λογαριασμό και εις βάρος των αληθινών υπόχρεων αυτών παρόδιων ιδιοκτητών τις δαπάνες που τους βαρύνουν για την απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας Δ., σύμφωνα με την παράγραφο 11 του άρθρου 3 του Ν.4315/2014 σύμφωνα με τον ΠΙΝΑΚΑ ΙΙ. Ταυτόχρονα, θα πρέπει να γίνει συνολική τακτοποίηση της ιδιοκτησίας Δ., οπότε θα πρέπει ο Δήμος να προκαταβάλει για λογαριασμό των αληθινών δικαιούχων του ΠΙΝΑΚΑ Ι και εις βάρος της ιδιοκτησίας Δ. τις υποχρεώσεις αυτής.

Ακολούθως, θα πρέπει ο Δήμος να βεβαιώσει και να εισπράξει από όλους τους αληθινούς υπόχρεους ωφελούμενους παρόδιους ιδιοκτήτες, την αποζημίωση που θα προκαταβάλει για λογαριασμό τους σύμφωνα με τον ΠΙΝΑΚΑ ΙΙ συνολικού ποσού 29.746,02 €, με τη διαδικασία που προβλέπεται σύμφωνα με την παράγραφο 11 του άρθρου 26 του Ν. 1828/1989 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 67 του Ν.4483/2017 (ΦΕΚ 107/Α/2017). Δηλαδή, η εξόφληση των οφειλών να γίνει ατόκως σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις σε διάστημα μέχρι δεκαπέντε (15) ετών που ορίζεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Σε περίπτωση εφάπαξ καταβολής παρέχεται έκπτωση 20%.

Επίσης, ο Δήμος θα πρέπει να βεβαιώσει και να εισπράξει από τους αληθινούς ιδιοκτήτες της ιδιοκτησίας Δ. την αποζημίωση που θα προκαταβάλει για λογαριασμό της προς τους τρίτους με βάση τον ΠΙΝΑΚΑ Ι συνολικού ποσού 20.657,35 €.

Στην περίπτωση λοιπόν επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, το **άρθρο 89** του Νόμου **Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020)** ορίζει τα ακόλουθα:

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου αυτού, η πρόταση της παρ. 3 του άρθρου 88 διαβιβάζεται στον αρμόδιο περιφερειάρχη. Εάν, δι' αυτής προτείνεται η ολική ή μερική επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, ο περιφερειάρχης λαμβάνει απόφαση εντός τριών (3) μηνών από την ημερομηνία της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου. Η απόφαση περιλαμβάνει το εμβαδόν του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας, προκειμένου να καθορισθεί η αποζημίωση και δημοσιεύεται, χωρίς άλλες διατυπώσεις, στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Μετά από την έκδοση της απόφασης επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο οικείος δήμος είτε παρακαταθέτει, εντός προθεσμίας δύο (2) μηνών, την

προσήκουσα αποζημίωση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ δικαιούχου, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 8 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων, είτε εκδίδει χρηματικό ένταλμα πληρωμής της προσήκουσας αποζημίωσης στον ιδιοκτήτη. Παράβαση οποιασδήποτε από τις παραπάνω προθεσμίες, έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη οριστική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Η παράβαση αυτή μπορεί να διαπιστώνεται με πράξη του συντονιστή της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης, μετά από σχετικό αίτημα του ενδιαφερομένου.

Σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου αυτού, ο δικαιούχος της αποζημίωσης, ακόμη και εάν εισπράξει την προσήκουσα αποζημίωση, δικαιούται, εντός έξι (6) μηνών από την παρακατάθεσή της ή την έκδοση του χρηματικού εντάλματος πληρωμής, να ασκήσει ενώπιον των πολιτικών δικαστηρίων αίτηση για τον προσδιορισμό προσωρινής ή οριστικής τιμής μονάδας απαλλοτρίωσης, στρεφόμενος κατά του οικείου δήμου σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων. Μετά από την παρέλευση της προθεσμίας αυτής συνάγεται αποδοχή της προσήκουσας αποζημίωσης από τον ιδιοκτήτη και η ρυμοτομική απαλλοτρίωση θεωρείται συντελεσθείσα. Το ίδιο δικαίωμα διατηρεί και ο οικείος δήμος.

Σε συνέχεια των παραπάνω διαβιβάστηκε από την Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου μας προς την Δ/ση Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου μας, το αριθμ. 7865/01-10-2021 έγγραφο περί χορήγησης βεβαίωσης για την ύπαρξη ή μη εγγεγραμμένης πίστωσης στον τρέχοντα προϋπολογισμό καθώς και της δυνατότητας τροποποίησης αυτού ή μη για απαλλοτρίωση ακινήτου.

Με την αριθμ. πρωτ. 8199/12-10-2021 Βεβαίωση της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου μας βεβαιώνεται ότι στον Προϋπολογισμό έτους 2021 δεν έχει προβλεφθεί πίστωση για ΚΑΕ απαλλοτρίωσης ακινήτων αλλά πρόκειται να προβλεφθεί άμεσα μέσω της επόμενης αναμόρφωσης του Προϋπολογισμού πίστωση ποσού 50.403,37 € για την κάλυψη της συγκεκριμένης δαπάνης.

Διευκρινίζεται πως το ποσό των 50.403,37 € είναι το άθροισμα των συνόλων υποχρεώσεων σε χρήμα και δικαιωμάτων σε χρήμα όπως φαίνονται στους ανωτέρω πίνακες (I) και (II), (20.657,35+29.746,02=50.403,37 €).

Επιπλέον κρίνεται πως είναι απαραίτητο να γίνει επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας Δ. και πως υπάρχει πολεοδομική ανάγκη για την διάνοιξη της προβλεπόμενης οδού πλάτους 8,00 μ. που θα ξεκινάει από την οδό Κενταύρου θα συναντά την οδό Παπακυριάκου και θα καταλήγει στην οδό Αναπαύσεως, όπως προβλέπεται εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέλου. Γενικότερα καταστρατηγείται ο πολεοδομικός σχεδιασμός όταν δεν προστατεύονται και δεν διατηρούνται οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, επιφέροντας άμεσες και μακροπρόθεσμες δυσμενείς επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον και στην ανάπτυξη της πόλης. Εξάλλου η πολεοδομική αναγκαιότητα της διατήρησης της ρυμοτομίας στην ιδιοκτησία Δ. έχει διατυπωθεί και στην αριθμ. 159/2006 Α.Δ.Σ. Δήμου Βέλου, όπου αναφέρεται πως η άρση της ρυμοτομίας η οποία αφορά μόνο στην συγκεκριμένη ιδιοκτησία δημιουργεί προβλήματα και συγκεκριμένα διακόπτεται η συνέχεια του Σχεδίου Πόλης στην θέση αυτή.

Σημειώνεται ότι επειδή υπάρχει μεγάλο χρονικό διάστημα από το έτος 1976 που συντάχθηκε η συγκεκριμένη Πράξη Αναλογισμού έως και σήμερα, ενδεχομένως να χρειαστεί ανασύνταξη της υπ' αριθμ. 33/1976 Πράξης Αναλογισμού, ώστε να ληφθούν υπόψη η υφιστάμενη διαμορφωμένη κατάσταση, το σημερινό ιδιοκτησιακό καθεστώς όλων των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί από τότε έως και σήμερα και να γίνει αποτύπωση με συν/νες ώστε να μπορεί να γίνει ορθή εφαρμογή επί του εδάφους για την διάνοιξη του δρόμου και την απόδοση των τελικών ιδιοκτησιών.

**Κατόπιν των ανωτέρω** και λαμβάνοντας υπόψη την παράγραφο 3 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, όπου αναφέρεται ότι : «Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της προηγούμενης παραγράφου 2 είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της. Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και 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 οικείου δήμου», **παρακαλούμε για την γνωμοδότησή σας – απόφασή σας επί της αριθμ. 2971/28-04-2021 αίτησης των κ.κ. Χ. Δ. του Ι. και κ. Α. Δ. του Ι.**

#### **Συνημμένα:**

1. Η με αριθμ. πρωτ. 2971/28-04-2021 αίτηση των κ. κ. Χ. Δ. του Ι. και Α. Δ. του Ι.
2. Το αριθμ. 10.112/1943 συμβόλαιο του συμβ/φου Σικυώνος Σοφοκλέους Παπαγεωργίου.
3. Το αριθμ. 16.211/1950 συμβόλαιο του συμβ/φου Αθηνών Δημητρίου Πράπα του Γεωργίου.
4. Την αριθμ. 8601/07-07-1992 πράξη δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς της συμβ/φου Αθηνών Έλλης Δασκαλογιαννάκη – Θεοδωράκη με το Πιστοποιητικό Μεταγραφής της.
5. Την αριθμ. 10.848/27-07-2006 πράξη δήλωσης αποδοχής κληρονομιάς του συμβ/φου Αθηνών Μιχαήλ Ανδρέου Βασιλόπουλου με το Πιστοποιητικό Μεταγραφής της.
6. Το από Μάρτιο του 1992 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Μηχ/κού Κων/νου - Παναγιώτη Χρ. Καπέλλου.
7. Το από Ιούνιο του 2020 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Μηχ/κού Ευάγγελου Δ. Κατσαρού.
8. Το ΦΕΚ 118/Α/23-03-1929 περί έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βέλου, μαζί με απόσπασμα του διαγράμματος που το συνοδεύει.
9. Το ΦΕΚ 116/19-03-2009 τ. Α.Α.Π., περί έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Βέλου.

10. Η αριθμ. 33/1976 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών
11. Το διάγραμμα της αριθμ. 33/1976 πράξης αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών.
12. Η αριθμ. 292/2004 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κορίνθου.
13. Το με αριθμ. πρωτ. 7865/01-10-2021 έγγραφο της Υπηρεσίας μας.
14. Η με αριθμ. πρωτ. 8199/12-10-2021 βεβαίωση της Δ/νσης των Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου.
15. Η αριθμ. 159/2006 Α.Δ.Σ. Δήμου Βέλου.
16. Το με αριθμ. πρωτ. 7378/22-09-2021 έγγραφό μας.

**Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ Δ/ΝΣΗΣ  
Τ.Υ. & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΟΛΙΤΗΣ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ3**

Στην συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών την υπ' αριθμ. 01/2021 (Ορθή Επανάληψη) Απόφαση του Συμβουλίου Κοινότητας Βέλου, σύμφωνα με την οποία γνωμοδοτεί προς το Δημοτικό Συμβούλιο την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως κοινότητας Βέλου του Δήμου Βέλου Βόχας, στην φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. Χ. Δ. του Ι. και Α. Δ. του Ι. που περιλαμβάνεται στα Ο.Τ. 34 και 35, για τον ίδιο σκοπό, σύμφωνα με το ΦΕΚ 118/Α/23-3-1929 διότι υπάρχει αναγκαιότητα της διατήρησης της ρυμοτομίας στην φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. Χ. Δ. του Ι. και Α. Δ. του Ι., η οποία έχει διατυπωθεί και στην αριθμ. 159/2006 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βέλου ως εξής « Επανεπιβάλλει και επαναφέρει τη ρυμοτομία στο Ο.Τ. 34-35 του Σχεδίου Πόλης Βέλου, στην αρχική της κατάσταση, σύμφωνα με το ΦΕΚ 118/23-3-1929» και καταστρατηγείται ο πολεοδομικός σχεδιασμός όταν δεν προστατεύονται και δεν διατηρούνται οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, επιφέροντας άμεσες και μακροπρόθεσμες δυσμενείς επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον και στην ανάπτυξη της πόλης, με την προϋπόθεση ότι ο Δήμος θα προβλέψει σε επόμενη τροποποίηση του προϋπολογισμού έτους 2021 πίστωση για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους.

Σημειώνεται ότι επειδή υπάρχει μεγάλο χρονικό διάστημα από το έτος 1976 που συντάχθηκε η συγκεκριμένη Πράξη Αναλογισμού έως και σήμερα, ενδεχομένως να χρειαστεί ανασύνταξη της υπ' αριθμ. 33/1976 Πράξης Αναλογισμού, ώστε να ληφθούν υπόψη η υφιστάμενη διαμορφωμένη κατάσταση, το σημερινό ιδιοκτησιακό καθεστώς όλων των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί από τότε έως και σήμερα και να γίνει αποτύπωση με συν/νες ώστε να μπορεί να γίνει ορθή εφαρμογή επί του εδάφους για την διάνοιξη του δρόμου και την απόδοση των τελικών ιδιοκτησιών.

Κατόπιν των ανωτέρω ο Πρόεδρος κάλεσε την επιτροπή να γνωμοδοτήσει σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού έλαβε υπόψη της την ανωτέρω εισήγηση καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010 και μετά από διαλογική συζήτηση

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Εισηγείται** προς το Δημοτικό Συμβούλιο την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως κοινότητας Βέλου του Δήμου Βέλου Βόχας, στην φερόμενη

ιδιοκτησία των κ.κ. Χ. Δ. του Ι. και Α. Δ. του Ι. που περιλαμβάνεται στα Ο.Τ. 34 και 35, για τον ίδιο σκοπό, σύμφωνα με το ΦΕΚ 118/Α/23-3-1929 διότι υπάρχει αναγκαιότητα της διατήρησης της ρυμοτομίας στην φερόμενη ιδιοκτησία των κ.κ. Χ. Δ. του Ι. και Α. Δ. του Ι. , η οποία έχει διατυπωθεί και στην αριθμ. 159/2006 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βέλου ως εξής « Επανεπιβάλλει και επαναφέρει τη ρυμοτομία στο Ο.Τ. 34-35 του Σχεδίου Πόλης Βέλου, στην αρχική της κατάσταση, σύμφωνα με το ΦΕΚ 118/23-3-1929» και καταστρατηγείται ο πολεοδομικός σχεδιασμός όταν δεν προστατεύονται και δεν διατηρούνται οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, επιφέροντας άμεσες και μακροπρόθεσμες δυσμενείς επιπτώσεις στο οικιστικό περιβάλλον και στην ανάπτυξη της πόλης, με την προϋπόθεση ότι ο Δήμος θα προβλέψει σε επόμενη τροποποίηση του προϋπολογισμού έτους 2021 πίστωση για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους.

Σημειώνεται, ότι επειδή υπάρχει μεγάλο χρονικό διάστημα από το έτος 1976 που συντάχθηκε η συγκεκριμένη Πράξη Αναλογισμού έως και σήμερα, ενδεχομένως να χρειαστεί ανασύνταξη της υπ' αριθμ. 33/1976 Πράξης Αναλογισμού, ώστε να ληφθούν υπόψη η υφιστάμενη διαμορφωμένη κατάσταση, το σημερινό ιδιοκτησιακό καθεστώς όλων των εμπλεκόμενων ιδιοκτησιών, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί από τότε έως και σήμερα και να γίνει αποτύπωση με συν/νες ώστε να μπορεί να γίνει ορθή εφαρμογή επί του εδάφους για την διάνοιξη του δρόμου και την απόδοση των τελικών ιδιοκτησιών.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξ. αριθμό **24/2021**

Αφού συντάχθηκε και υπογράφεται

Ο Πρόεδρος

Υπογραφή

Τα Μέλη

Υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα  
Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

ΑΝΝΙΒΑΣ ΠΑΠΑΚΥΡΙΑΚΟΣ