

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΑΡΙΘ. 16/2024
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ-ΕΥΡΩΣΤΙΝΗΣ

Στο Ευλόκαστρο και στην αίθουσα του Κέντρου Νεότητας Ευλοκάστρου, συνεδρίασε σε δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ευλοκάστρου-Ευρωστίνης σήμερα στις **03-07-2024** ημέρα Τετάρτη και ώρα **19:00 μ.μ.** σε τακτική συνεδρίαση, δια ζώσης ύστερα από την αριθμ.**9495/28-06-2024** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου, που επιδόθηκε σε κάθε έναν Δημοτικό Σύμβουλο, σύμφωνα με το άρθρο 11 του νόμου 5043/2023 (Α'91) και τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε και η δημοτική υπάλληλος Ράλλη Παναγούλα ειδική γραμματέας (αναπληρώτρια) του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία δεδομένου ότι **σε σύνολο 25** Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν **παρόντες 20**.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ:

1/ΣΚΕΡΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ (Πρόεδρος) 2/ΚΕΚΕΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ 3/ΚΑΡΑΒΑΣ ΑΝΔΡΕΑΣ 4/ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ 5/ΚΟΛΟΚΥΘΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ 6/ΣΤΑΜΑΤΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ 7/ΔΙΑΜΑΝΤΟΠΟΥΛΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ 8/ΛΟΝΤΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ 9/ΜΕΝΟΥΝΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ 10/ΛΑΣΚΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ 11/ΚΑΛΥΒΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ 12/ΓΙΑΝΝΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ 13/ΚΟΝΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ 14/ΜΕΤΕΒΕΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ 15/ΚΑΡΑΒΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ 16/ ΚΑΖΑΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ 17/ΠΡΩΤΟΠΑΠΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ 18/ ΜΠΡΑΚΟΥΛΙΑΣ ΘΕΟΦΑΝΗΣ 19/ ΑΓΓΕΛΙΔΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ 20/ΑΛΟΓΟΓΙΑΝΝΗΣ ΒΛΑΣΙΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ: 1/ΓΚΙΑΤΑΣ ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ 2/ΛΑΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ 3/ΒΑΣΙΛΑΤΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ 4/ΓΚΙΟΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ 5/ΜΕΤΕΒΕΛΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ

ΑΡΙΘ. ΑΠΟΦ.145/2024

ΘΕΜΑ: «Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο σχέδιο πόλης Ευλοκάστρου ΟΤ 142,143 & 135»

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος στο 13ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έδωσε το λόγο στον αντιδήμαρχο κ. Αποστολόπουλο ο οποίος έθεσε υπόψη τα εξής:

Α/ Το από 27/1/2024 αίτημα του κ. Ανδρέα Γρυπونهσιώτη του Κων/νου κα της Μαρίας κατοίκου Ξυλοκάστρου με την οποία ζητά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου.

Β/ Την αριθ. 3249/21.02.24 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Ξυλοκάστρου – Ευρωστίνης που απευθύνεται στο Δημοτικό Συμβούλιο και στη Δημοτική Επιτροπή, με θέμα : ΑΡΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΗΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ ΟΤ 142,143 & 135 στο οποίο αναφέρονται επί λέξει τα κάτωθι:

ΘΕΜΑ: ΑΡΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΗΣ ΞΥΛΟΚΑΣΤΡΟΥ ΟΤ 142,143 & 135

Σχετ: Η υπ' αριθ. 11877/04.07.2023 αίτηση του κυρίου Ανδρέα Γρυπونهσιώτη.

Σχετ. Νομοθεσία: Άρθρο 29 παρ. 4 του Ν. 2831/13.06.2000 (ΦΕΚ 140 Α'/2000) όπως αντικαταστάθηκε με το Άρθρο 3 παρ. 1 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269 Α'/24.12.2014), Άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124 Α') όπως αντικαταστάθηκε με το Άρθρο 1 παρ. 7 του Ν. 4315/2014, Άρθρο 8 παρ. 4 του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ-33 Α') όπως αντικαταστάθηκε με το Άρθρο 1 παρ. 1 του Ν. 4315/2014, Κεφ. Η' Άρθρα 87-93 Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245 Α'/09.12.2020).

Συνημμ.: Το από Ιανουάριο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 του Πολιτικού Μηχανικού Δημήτρη Τσακωνόπουλου .

Συνημμ.: Το από Ιανουάριο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:500 του Πολιτικού Μηχανικού Δημήτρη Τσακωνόπουλου .

Σύμφωνα τόσο με το άρθρο 88 του ν. 4759/2020 προβλέπεται ότι «**1. Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης**, εάν παρέλθουν: α. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή β. πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή γ. δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α' 17). **2. 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**».

Εν προκειμένω, έχουν παρέλθει όλες οι ως άνω αναφερόμενες προθεσμίες, και ειδικότερα έχουν παρέλθει τουλάχιστον 15 έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά η απαλλοτρίωση, ήτοι έχουν παρέλθει 59 έτη από το 1964, ήτοι από το από 9-4-1964 Προεδρικό Διάταγμα «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ξυλοκάστρου και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού», το οποίο δημοσιεύθηκε την 11^η-05-1964 σε τ. Δ, με αρ. 60 στο Φ.Ε.Κ., ενώ δεν έχει συνταχθεί ουδέποτε σχετική Πράξη Αναλογισμού Αποζημιώσεων ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών, ούτε έχει καθορισθεί ποτέ τιμή μονάδας.

Όλες οι άνω προϋποθέσεις πρέπει να συντρέχουν διαζευκτικά και όχι σωρευτικά από το νόμο, πράγμα που σημαίνει ότι έστω και η πλήρωση μίας από αυτές αρκεί για την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης. Εν προκειμένω, ωστόσο, πληρούνται όλες οι ως άνω προϋποθέσεις για την αυτοδίκαιη άρση της απαλλοτρίωσης. Η ιδιοκτησία ουδέποτε αποζημιωθήκαμε ούτε βέβαια έχει καταστεί κοινόχρηστος χώρος η ιδιοκτησία .

Συνεπώς, πληρούνται οι προϋποθέσεις του άρθρου 88 παρ. 1 και 2 του ν. 4759/2020 και συνακόλουθα η απαλλοτρίωση (ρυμοτόμηση) που επιβλήθηκε με το από το από 9-4-1964 Προεδρικό Διάταγμα «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ξυλοκάστρου και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού», το οποίο δημοσιεύθηκε την 11^η-05-1964 σε τ. Δ, με αρ. 60 στο Φ.Ε.Κ. έχει αρθεί αυτοδίκαια.

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

Η Υπηρεσία Δόμησης προχώρησε σε έλεγχο του από Ιανουάριου 2024 τοπογραφικού διαγράμματος του Πολιτικού Μηχανικού Δημήτρη Τσακωνόπουλου για τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης εμβαδού 2208.166 τ.μ. στο Ξυλόκαστρο και προτείνει:

Επανυποβάλλεται η απαλλοτρίωση δυτικά της ιδιοκτησίας για το τμήμα υπό τα στοιχεία ορισμού : (73,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,1,2,74,73) , για την οδό Αθανασοπούλου στο προβλεπόμενο από το σχέδιο πόλης πλάτος της εμβαδού 415.52 τ.μ. .

Επανυποβάλλεται η απαλλοτρίωση ανατολικά για το τμήμα υπό τα στοιχεία ορισμού : (30,31,32,33,34,70,70B,26,27,28,29,30) της ιδιοκτησίας για την οδό Ιάσωνος στο προβλεπόμενο από το σχέδιο πόλης πλάτος της , εμβαδού 262.98 τ.μ. .

Επανυποβάλλεται η απαλλοτρίωση για το τμήμα υπό τα στοιχεία ορισμού : (22,23,24,25,70B,70,70A,71A,39,40,41,42,72,72A,21,22) εμβαδού 1039.63 μ² , με παράλληλη μετατόπιση για διεύρυνση της υφιστάμενης ρυμοτομικής γραμμής κατά 4.60 μ .

Αίρεται η απαλλοτρίωση σε τμήμα της ιδιοκτησίας που περιγράφεται από τα στοιχεία (73,74,72A,72,73) εμβαδού 784.11 μ²

Η εισφορά της ιδιοκτησίας υπολογίζεται επί του συνόλου της ιδιοκτησίας εμβαδού 9465.66 μ².

Η υποχρέωση για εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας που περιγράφεται από τα στοιχεία ορισμού : (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67,68,69,) εμβαδού 9465.66 μ² υπολογίζεται ως ακολούθως (N.4315/14 (ΦΕΚ 269 Α/24-12-2014)) :

Από 0 έως 500,00 Μ2 εισφορά 10% 50,0 μ2

Από 500,0 έως 1000 Μ2 εισφορά 20% ήτοι 100.0 μ2

Από 1000,0 έως 2000 Μ2 εισφορά 30% ήτοι 300 μ2

Από 2000,0 έως 9465.66 Μ2 εισφορά 40% ήτοι 2986.26 μ2

Σύνολο 50+100+300+2986.264=3436.26 μ2

Τελική εισφορά σε γη: 50% x 3436.26 = **1718.13 μ2**.

Το συνολικό εμβαδό των τμημάτων που η απαλλοτρίωση επανυποβάλλεται είναι ίσο με την προβλεπόμενη υποχρέωση της ιδιοκτησίας σε εισφορά σε γη , και θα πρέπει ο ιδιοκτήτης να κάνει σχετική συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης για τα τμήματα αυτά .

Σχετ. Νομοθεσία σχετικά με τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη :

N. 2508/97 (ΦΕΚ-124 Α') Άρθρο 20 παρ. 2.β) Οι ιδιοκτησίες, οι οποίες έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/16.8.1923 και στις οποίες αίρεται η ρυμοτομική αναγκαστική απαλλοτρίωση, που επιβλήθηκε με την ένταξη στο σχέδιο για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, κατά τα αναφερόμενα στην παρ. 4α του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, υποχρεούνται σε εισφορά σε γη, σύμφωνα με τα ποσοστά που προβλέπονται στην παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983. Η εισφορά υπολογίζεται και επιβάλλεται με την πράξη τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου και αποτελεί ποσοστό επιφάνειας της ιδιοκτησίας όπως αυτή υφίσταται κατά το χρόνο της πράξης τροποποίησης. Η εισφορά αρχικώς υπολογίζεται κατά τις διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 και στη συνέχεια μειώνεται κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%).

Παρακαλούμε να γνωμοδοτήσετε θετικά για την προτεινόμενη τροποποίηση του σχεδίου πόλης λόγω άρσης της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας Ανδρέα Γρυπνησιώτη».

Συνεχίζοντας, πήρε το λόγο ο κ. Αντιδήμαρχος Συντονισμού, Προγραμματισμού Έργων/Δράσεων και Μελετών, κ. Αποστολόπουλος και πρότεινε τα εξής:

Με την προτεινόμενη από τον κ. Ανδρέα Γρυπونهσιώτη μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης καταργείται ένα τμήμα ανώνυμης δημοτικής οδού, η οποία συνδέει τις οδούς Αθανασοπούλου και Ιάσονος. Αυτή η ανώνυμη δημοτική οδός, η οποία ευρύτερα συνδέει την περιοχή του 2^{ου} Δημοτικού Σχολείου με την κοινόχρηστη περιοχή του ποταμού Σύθα (Πάρκο Κυκλοφοριακής Αγωγής, μαρίνα, Αθλητικοί χώροι, σχολεία), θεωρούμε ότι είναι ιδιαίτερα χρήσιμη και αναγκαία για την λειτουργία του δυτικού Ευλοκάστρου και θα πρέπει να παραμείνει ως δρόμος του σχεδίου πόλης όπως προβλέπεται στο ρυμοτομικό σχέδιο του 1964.

Επίσης ο Δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που εκτιμάται στο ποσό των 44.771,54€. Το ποσό αυτό εγγράφηκε στον προϋπολογισμό με την 143/2024 Απόφαση του Δ.Σ. που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου.

Κατόπιν των ανωτέρω προτείνουμε την λήψη απόφασης με την οποία να προτείνουμε στον Περιφερειάρχη την εκ νέου ολική επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα ΟΤ 142,143 & 135, αφού σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.3 του άρθρο 88 του ν. 4759/2020 συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που επιβάλλουν τη διατήρηση μέρους του ακινήτου του κ. Ανδρέα Γρυπونهσιώτη ως κοινόχρηστου χώρου και β) ο Δήμος Ευλοκάστρου – Ευρωστίνης διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους.

Κατόπιν αυτών ο Πρόεδρος ζήτησε από το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη του, τις διατάξεις των άρθρων άρθρου 67 του Ν. 3852/2010, όπως τροποποιήθηκαν, συμπληρώθηκαν και ισχύουν, την με αριθ. πρωτ. 3249/21.02.24 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης Ευλοκάστρου και τα συνημμένα σε αυτήν έγγραφα, την 9/2024 απόφαση της Δ.Κ. Ευλοκάστρου, την 135/2024 απόφαση Δ.Ε., την πρόταση του κ. Αποστολόπουλου.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Προτείνει την εκ νέου ολική επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα ΟΤ 142,143 & 135, αφού σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.3 του άρθρο 88 του ν. 4759/2020 συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που επιβάλλουν τη διατήρηση μέρους του ακινήτου του κ. Ανδρέα Γρυπονησιώτη ως κοινόχρηστου χώρου και

β) ο Δήμος Ευλοκάστρου - Ευρωστίνης διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους.

Στη συνεδρίαση κλήθηκε, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/10, ο Πρόεδρος της δημοτικής κοινότητας Ευλοκάστρου κ. ΧΑΒΕΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, ο οποίος δεν παρευρέθηκε.

Η απόφαση αυτή έλαβε α/α 145/2024

Αφού συντάχθηκε υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΚΕΡΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ