



Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό τής υπ' αριθμ. -11/2023- συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Ήλιδας.

Αριθμός απόφασης 177/2023

**ΘΕΜΑ:** «Επί αιτήσεως Καραγεωργόπουλου Δημήτριου, Καραγεωργοπούλου Ιωάννας, Καραγεωργοπούλου Νίκης και Δανίκα Λεμονιάς, για τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Αμαλιάδας στην περιοχή ιδιοκτησίας του, βάσει του ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Η' «ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ» Ν. 4759/2020»

Στην Αμαλιάδα, σήμερα, 8 Αυγούστου 2023, ημέρα Τρίτη και ώρα 20.00', συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση, στο Συνεδριακό Κέντρο τού Πολυλειτουργικού χώρου, το Δημοτικό Συμβούλιο Ήλιδας, κατόπιν της υπ' αριθμ. 11/15503/4.8.2023 έγγραφης πρόσκλησης του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε όλα τα μέλη τού Συμβουλίου και τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις τού άρθρου 67 του ν. 3852/10.

Στη συνεδρίαση απουσίαζε ο Δήμαρχος και τον αναπλήρωνε ο κ. Παπαδόπουλος

Ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο «33» μελών βρέθηκαν παρόντα «27», και ονομαστικά οι:

- |  |  |
|--|--|
| 1. Παπαδόπουλος Βασίλειος-<br>Αντιδήμαρχος Δ.Ε Πηνειάς                           | 12.Χριστοδουλόπουλος Χρήστος [επικεφαλής<br>παράταξης ΗΛΙΔΑ ΝΕΑ ΜΕΡΑ]  |
| 2. Χριστοφόρου Ευάγγελος -<br>Αντιδήμαρχος Καθαριότητας<br>Ηλ/σμού & Πρασίνου    | 13.Αναγνωστόπουλος Κωνσταντίνος  |
| 3. Μπούρας Αβραάμ  | 14.Ανδρουτσόπουλος Ανδρέας   |
| 4. Μπακέλλας Γεώργιος  | 15.Αθανασόπουλος Ιωάννης   |
| 5. Ζαχαρόπουλος Βασίλειος -<br>Πρόεδρος  | 16.Μαρτζάκλη Θεώνη   |
| 6. Κοτσαύτη -Παπαζαφειροπούλου<br>Αλεξάνδρα                                      | 17.Τσεριώνης Κωνσταντίνος  |
| 7. Αστερής Ευγένιος-<br>Αντιδήμαρχος Οικονομικών                                 | 18. Παπαγιαννόπουλος Γεράσιμος   |
| 8. Παλυβός Χρήστος   | 19.Θεοδωρακόπουλος Ιωάννης   |
| 9. Σταυροπούλου Γιαννούλα  | 20. Δούλος Παντελής  |
| 10. Γεωργόπουλος Αθανάσιος -<br>Αντιδήμαρχος Αγροτικής,<br>Τουριστικής Ανάπτυξης | 21.Κολόσακας Άγγελος [επικεφαλής<br>παράταξης ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΗΛΙΔΑΣ] |
| 11. Παναγιωτάρας Παναγιώτης<br>Αντιδήμαρχος Διοικητικών<br>Υπηρεσιών             | 22.Λοχοβίτης Νικόλαος  |
|  | 23.Κράλλης Δημήτριος [επικεφαλής<br>παράταξης ΗΛΙΔΑ ΝΕΑ ΓΕΝΙΑ ΙΔΕΩΝ ]  |
|  | 24.Κράλλης Γεώργιος.   |
|  | 25.Νικολόπουλος Χρήστος - Ανεξάρτητος δ.σ                              |
|  | 26.Ντάνας Χαράλαμπος- Ανεξάρτητος δ.σ                                  |
|  | 27. Παναγόπουλος Χρήστος- Ανεξάρτητος<br>δ.σ                           |

Απόντες/Απούσες

(Οι οποίοι/ες δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα)

1. Φουντάς Αθανάσιος, 2. Ευσταθόπουλος Ηλίας, 3.Αμπού Χαντμπα Μισέλ, 4.Ανδρικοπούλου-Λαβαζού Κων/να, 5.Παπαδάκος Ανδρέας - Ανεξάρτητος δ.σ. 6. Χριστόπουλος Ιωάννης - Ανεξάρτητος δ.σ

Κατόπιν τούτου, ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Ο αναπληρωτής δημοτικός υπάλληλος Χρήστος Βούλγαρης τήρησε τα πρακτικά.

Ο Πρόεδρος, ανακοινώνοντας το 20<sup>ο</sup> θέμα τής ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των συμβούλων το με αριθμ. πρωτ. 11701/22.6.2023 αίτημα ιδιοκτητών, σε συνέχεια του με αριθμ. πρωτ. οικ. 17441/Δ5/1571/25.8.2022 έγγραφο της Δ/ΝΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, όπως αναλύεται παρακάτω:

“Στο Δήμο Ήλιδας κατατέθηκε η υπ’ αρ. πρωτ. 1755 /Δ5 / 140 / 25-1-2022 αίτηση των Καραγεωργόπουλου Δημήτριου του Γεωργίου, Καραγεωργοπούλου Ιωάννας του Γεωργίου, Καραγεωργοπούλου Νίκης του Γεωργίου και Δανίκα Λεμονιάς συζ. Γεωργίου Καραγεωργόπουλου με την οποία αιτούνται την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου βάσει του ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Η’ «ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ» άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 ΦΕΚ245/Α’/9-12-2020.4/5/2022.

Η πρόταση τροποποίησης αποτυπώνεται στο από 4/1/2022 τοπογραφικό διάγραμμα που υπογράφεται από τον Νικόλαο - Ειρηναίο Κριθαρά, Αγρ. Τοπογράφο Μηχανικό και συνοδεύει την ανωτέρω αίτηση.

Βάσει του ανωτέρω τοπογραφικού διαγράμματος και του συμβολαίου υπ’ αρ. 8822/04-11-1998 ‘ΓΟΝΙΚΗ ΠΑΡΟΧΗ της ψιλής κυριότητας αστικού ακινήτου ... ΔΩΡΕΑ ‘ΕΝ ΖΩΗ’ της επικαρπίας του ίδιου ακινήτου...’ Δήμητρας Καστανιώτη Συμβολαιογράφου Αμαλιάδας (Τομ. 1058, αρ. 22-23-24 Υποθηκοφυλακείο Αμαλιάδας), οι ανωτέρω αιτούντες είναι συνιδιοκτήτες ακινήτου εμβαδού 822,50 τ.μ που βρίσκεται στην περιοχή των Ο.Τ. 311 και Ο.Τ. 310 (πλατεία) του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Αμαλιάδας όπως αυτό ισχύει σήμερα, ως κάτωθι:

- Καραγεωργόπουλος Δημήτριος του Γεωργίου με ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου της ψιλής κυριότητας
- Καραγεωργοπούλου Ιωάννα του Γεωργίου με ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου της ψιλής κυριότητας
- Καραγεωργοπούλου Νίκη του Γεωργίου με ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου της ψιλής κυριότητας
- Δανίκα Λεμονιάς συζ. Γεωργίου Καραγεωργόπουλου με ποσοστό 100% της επικαρπίας

Στην πόλη της Αμαλιάδας είχε αρχικά εγκριθεί σχέδιο πόλεως με το ΦΕΚ 36/Α/1889, στη συνέχεια ακολούθησαν διάφορες τροποποιήσεις του και στο σύνολό του αναθεωρήθηκε με την απόφαση Νομάρχη Ηλείας υπ’ αρ. 3925/11-9-1992 ΦΕΚ 1064/Δ/92.

Στην περιοχή της υπόψη ιδιοκτησίας το σχέδιο πόλεως που έχει εγκριθεί με την απόφαση Νομάρχη Ηλείας υπ’ αρ. 3925/11-9-1992 ΦΕΚ 1064/Δ/92 δεν έχει τροποποιηθεί, ούτε ανακληθεί.

#### ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Βάσει του ισχύοντος σήμερα ρυμοτομικού σχεδίου, η υπόψη ιδιοκτησία αποτελείται από τα παρακάτω τμήματα :

- ρυμοτομούμενο τμήμα εμβαδού 20,58 τ.μ., που προορίζεται για τη διαπλάτυνση της υπάρχουσας δημοτικής οδού Κω (κοινόχρηστος χώρος),
- μη ρυμοτομούμενο τμήμα εμβαδού 449,78 τ.μ., που βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 311 (οικοδομικό τετράγωνο),
- ρυμοτομούμενο τμήμα εμβαδού 210,78 τ.μ., που αποτελεί τμήμα αδιάνοικτων οδών οδοί (κοινόχρηστος χώρος),
- ρυμοτομούμενο τμήμα εμβαδού 141,36 τ.μ., που βρίσκεται εντός Ο.Τ. 310- πλατεία (κοινόχρηστος χώρος).

Επομένως το συνολικό εμβαδόν των ρυμοτομουμένων τμημάτων της ιδιοκτησίας είναι 372,72 τ.μ.

Στην περιοχή του ακινήτου η εφαρμογή του σχεδίου πόλεως γίνεται με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17.7/16.8.1923.

Μέχρι σήμερα δεν έχει συνταχθεί κάποια Πράξη Αναλογισμού - Προσκύρωσης & Τακτοποίησης, που να αφορά την εν λόγω ιδιοκτησία, ούτε έχει καθοριστεί κάποια αποζημίωση εξωδίκως για τα ρυμοτομούμενα τμήματα της.

**ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ :** ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η’ «ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ» (άρθρα 87 έως 93) του Ν.4759/2020 ΦΕΚ245/Α’/9-12-2020

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 88 του Ν.4759/2020 η ρυμοτομική απαλλοτρίωση στην υπόψη ιδιοκτησία έχει αρθεί αυτοδικαίως χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής απόφασης, επειδή έχει παρέλθει δεκαπενταετία από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου.

Η ιδιοκτησία δεν εμπίπτει σε κάποια από τις περιπτώσεις του άρθρου 91 στο οποίο αναφέρονται οι ειδικές περιπτώσεις ιδιοκτησιών που δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 έως 89 του Ν.4759/2020.

Ως εκ τούτου, σύμφωνα με την παρ. 2 άρθρου 88 του Ν.4759/2020, οι ιδιοκτήτες μπορούν να αιτηθούν την Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου τα ρυμοτομούμενα τμήματα της ιδιοκτησίας τους (αφαιρουμένης της εισφοράς σε γη που προβλέπεται από το άρθρο 90 παρ. 4 του Ν.4759/2020) να ενταχθούν σε οικοδομικό τετράγωνο και η συνολική ιδιοκτησία να είναι οικοδομήσιμη.

Ως προς την Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με το άρθρο 88 παρ. 3 :

[...3. Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 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.

.... Εναλλακτικά, το Δημοτικό Συμβούλιο μπορεί, σταθμίζοντας τις πολεοδομικές ανάγκες και τις οικονομικές δυνατότητες του δήμου, είτε να προτείνει τη μερική επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης είτε να αποφασίσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την αίτηση του ιδιοκτήτη.

Ως προς την Επανεπιβολή απαλλοτρίωσης σύμφωνα με το άρθρο 89:

[ 1. 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.

2. 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.

3. Δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί του αυτού ακινήτου, ολική ή μερική, δεν επιτρέπεται.]

#### ΠΡΟΣΗΚΟΥΣΑ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ

Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Σύμφωνα με το προσκομισθέν από τον ιδιοκτήτη ' Φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου / Οικόπεδο ' με τις ισχύουσες σήμερα αντικειμενικές αξίες στην πόλη της Αμαλιάδας, η ανωτέρω ' ' προσήκουσα αποζημίωση ' ' υπολογίζεται στο ποσό των 132.278,33 €.

Σας αποστέλλουμε συνημμένα φωτοαντίγραφα της υπ' αρ. πρωτ. 1755/Δ5/ 140 /25-1-2022 αίτησης, του τοπογραφικού διαγράμματος και της τεχνικής έκθεσης που υπογράφονται από τον Νικόλαο Κριθάρá Αγρ. Τοπογράφο Μηχανικό, για να λάβετε γνώση και προκειμένου το Δ.Σ, έχοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, να αποφασίσει :

- είτε για την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό, με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου,
- είτε για την εκκίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου, αποδεχόμενο την αίτηση, ή προτείνοντας τη μερική επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης σταθμίζοντας τις πολεοδομικές ανάγκες και τις οικονομικές δυνατότητες του Δήμου".

Κατόπιν ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να τοποθετηθούν και να ψηφίσουν.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη του:

- 1) Το το με αριθμ. πρωτ. οικ. 17441/Δ5/1571/25.8.2022 έγγραφο της Υπηρεσίας.
- 2) Τις με αρ.πρωτ. 11701/22.6.2023 & με αρ.πρωτ. 1755/Δ5/140/25.1.2022 αίτηση των Καραγεωργόπουλου Δημήτριου του Γεωργίου, Καραγεωργοπούλου Ιωάννας του Γεωργίου, Καραγεωργοπούλου Νίκης του Γεωργίου και Δανίκα Λεμονιάς συζ.Γεωργίου Καραγεωργόπουλου μαζί με τοπογραφικό διάγραμμα και τεχνική έκθεση του υπογράφοντα Αγρ. Τοπογράφου Μηχ. Νικολάου Κριθάρá.
- 3) Τις διατάξεις του άρθρου 88 Ν. 4759/2020 (Α'245) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
- 4) Τις πολεοδομικές ανάγκες και τις οικονομικές δυνατότητες του δήμου.
- 5) Το γεγονός ότι ο δήμος δεν διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους.

#### Ομόφωνα αποφασίζει

Αποδέχεται την αίτηση των Καραγεωργόπουλου Δημήτριου του Γεωργίου, Καραγεωργοπούλου Ιωάννας του Γεωργίου, Καραγεωργοπούλου Νίκης του Γεωργίου και Δανίκα Λεμονιάς συζ. Γεωργίου Καραγεωργόπουλου και εκκινά την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή

«αναθεώρηση» της Πόλης Αμαλιάδας, στα ΟΤ 311 και ΟΤ 310, λόγω αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτρίωσης στα ρυμοτομούμενα τμήματα της ιδιοκτησίας τους, συνολικού εμβαδού 372,72 τ.μ.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό -177- έτους 2023

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

Ακριβές απόσπασμα  
Ο Αναπληρωτής  
Δήμαρχος

Βασίλης Παπαδόπουλος