



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΗΛΕΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΗΛΙΔΑΣ

ΑΝΑΡΤΗΤΕΟ ΣΤΗΝ ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΚΑΙ ΤΟ ΔΙΑΥΓΕΙΑ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

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

Αριθμός απόφασης 179/2023

**ΘΕΜΑ: «Επί αιτήσεως Κωνσταντοπούλου Χρυσούλα κας Διον. Κλάδη 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 του 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 του Συμβουλίου και τον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του 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 Πηνείας                          | 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.Ντάνασης 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 22<sup>ο</sup> θέμα τής ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των συμβούλων το με αριθμ. πρωτ. 11700/22.6.2023 αίτημα ιδιοκτητών, σε συνέχεια του με αριθμ. πρωτ. οικ. 17802/Δ5/1588/31.8.2022 έγγραφο της Δ/ΝΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, όπως αναλύεται παρακάτω:

“Στο Δήμο Ήλιδας κατατέθηκε η υπ’ αρ. πρωτ. 416/Δ5/21/10-1-2022 αίτηση της Κωνσταντοπούλου Χρυσούλας του Κωνσταντίνου Χας Διον. Κλάδη με την οποία αιτείται την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου η ιδιοκτησία του να γίνει οικοδομήσιμη, βάσει του ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Η’ «ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ» άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 ΦΕΚ245/Α’/9-12-2020.

Η πρόταση τροποποίησης αποτυπώνεται στο από 27/11/2021 τοπογραφικό διάγραμμα που υπογράφεται από τον Νικόλαο - Ειρηναίο Κριθαρά, Αγρ. Τοπογράφο Μηχανικό και συνοδεύει την ανωτέρω αίτηση.

Βάσει του συμβολαίου υπ’ αρ. 12845/10-5-1979 ‘Δωρεά εν ζωή ακινήτου’ Ανδρέα Σκανδάμη Συμβολαιογράφου Αμαλιάδας (Τομ. 332, αρ. 11 Υποθηκοφυλακείο Αμαλιάδας), η Κωνσταντοπούλου Χρυσούλα του Κωνσταντίνου Χα Διον. Κλάδη ήταν ιδιοκτήτρια κατά πλήρη κυριότητα, ακινήτου το οποίο βρισκόταν, εν μέρει εντός ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας (εντός αραιοδομημένου τμήματος αυτού) και εν μέρει στην εκτός σχεδίου πόλεως περιοχή.

Το ρυμοτομικό σχέδιο επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας στην περιοχή του ακινήτου, έχει εγκριθεί με το Π.Δ. της 15.10.1992 ΦΕΚ 1228/Δ/25-11-92.

Για το τμήμα του ακινήτου που βρισκόταν εντός ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας και είχε εμβαδόν 3160,22 τ.μ., με την υπ’ αρ. 61/2016 απόφαση, το Τριμελές Διοικητικό Πρωτοδικείο Πύργου [... ακυρώνει την τεκμαιρόμενη άρνηση της Διοίκησης να προβεί στην άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το από 15-10-1992 π.δ. σε τμήμα ακινήτου, το οποίο φέρεται ότι ανήκει στην προσφεύγουσα και βρίσκεται στο Ο.Τ. 556... Αναπέμπει την υπόθεση στη Διοίκηση (Ελληνικό Δημόσιο), προκειμένου αυτή να προβεί στην οφειλόμενη κατά το αιτιολογικό ενέργεια...]

Για την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας έχει εκδοθεί η υπ’ αρ. πρωτ. 319174/9567/17-02-2014 Απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος & Υποδομών Δυτικής Ελλάδας για «Κύρωση της υπ’ αρ. ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης του (τέως) Δήμου Αμαλιάδας Ν. Ηλείας» (ΑΔΑ : ΒΙΕΒ7Λ6-31Μ) η οποία μεταγράφηκε στις 24/4/2015 στο Υποθηκοφυλακείο Αμαλιάδας (Τόμος 1590, αρ. 45).

Με την πράξη εφαρμογής, σύμφωνα με το Ν. 1337/83, στις αραιοδομημένες περιοχές του ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας, αφαιρείται από τις ‘‘αρχικές ιδιοκτησίες’’ η εισφορά σε γή που προβλέπεται από το νόμο αυτό και αποδίδονται στους ιδιοκτήτες νέες ‘‘τελικές ιδιοκτησίες’’ και προκύπτουν οι τυχόν εδαφικές αποζημιώσεις.

Σύμφωνα με την υπ’ αρ. 1/1997 Πράξη Εφαρμογής και τις διατάξεις του Ν. 1337/83:

- το τμήμα του ακινήτου που βρισκόταν εντός ρυμοτομικού σχεδίου επέκτασης πόλεως Αμαλιάδας εμφανίζεται ως ‘‘αρχική ιδιοκτησία’’ με κωδικό κτηματογράφησης 050205, βρισκόταν στην περιοχή του Κ.Χ. 556 και είχε εμβαδόν 3160,22 τ.μ. Η ‘‘αρχική ιδιοκτησία’’ ήταν υπόχρη για εισφορά σε γη εμβαδού 1205,1 τ.μ. και μετά την αφαίρεσή της θα έπρεπε να αποδοθεί στην ιδιοκτήτρια ‘‘τελική ιδιοκτησία’’ εμβαδού 1955,1 τ.μ.

- έχει αποδοθεί στην ιδιοκτήτρια ‘‘τελική ιδιοκτησία’’ εμβαδού 913,7τ.μ. στο Ο.Τ. 389

- επειδή η τελική ιδιοκτησία που της αποδόθηκε είναι μικρότερη από αυτή που έπρεπε να της αποδοθεί, η ιδιοκτήτρια είναι δικαιούχος χρηματικής αποζημίωσης ισοδυνάμου εμβαδού 1041,4τ.μ. από το Δήμο Ήλιδας.

Μέχρι σήμερα δεν έχει καθορισθεί, ούτε καταβληθεί κάποια αποζημίωση για το εμβαδόν αυτό.

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 πενταετία από την κύρωση της ανωτέρω Πράξης Εφαρμογής.

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, η ιδιοκτήτρια μπορεί να αιτηθεί την Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου να της αποδοθεί τελική ιδιοκτησία εμβαδού εμβαδού 1041,4 τ.μ., ενταγμένη σε οικοδομικό τετράγωνο ώστε να είναι οικοδομήσιμη.

Επιπροσθέτως σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 93 [... οι διατάξεις των άρθρων 86 έως 89 εφαρμόζονται και σε περίπτωση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε συμμόρφωση με δικαστική απόφαση που έχει εκδοθεί πριν τη δημοσίευση του παρόντος ή που θα εκδοθεί επί προσφυγής με αίτημα την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που έχει κατατεθεί και συζητηθεί πριν την έναρξη ισχύος του παρόντος...]

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 αντικειμενικές αξίες στην πόλη της Αμαλιάδας, η ανωτέρω ``προσήκουσα αποζημίωση`` υπολογίζεται στο ποσό των 127.767,28 €.

Σας αποστέλλουμε συνημμένα φωτοαντίγραφα της υπ' αρ. πρωτ. 416 /Δ5 / 21 / 10-1-2022 αίτησης, του τοπογραφικού διαγράμματος και της τεχνικής έκθεσης που υπογράφονται από τον Νικόλαο Κριθαρά 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 με αριθμ. πρωτ. οικ. 17802/Δ5/1588/31.8.2022 έγγραφο της Υπηρεσίας.
- 2) Την με αρ.πρωτ. 11699/22.6.2023 & την με αρ.πρωτ. 416/Δ5/21/10.1.2022 αίτηση της Κωνσταντοπούλου Χρυσούλας του Κωνσταντίνου Χας Διον. Κλάδη μαζί με τοπογραφικό διάγραμμα και τεχνική έκθεση του υπογράφοντα Αγρ. Τοπογράφου Μηχ. Νικολάου Κριθαρά.
- 3) Τις διατάξεις των άρθ. 88 & 93 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 της Κωνσταντοπούλου Χρυσούλας του Κωνσταντίνου Χας Διον. Κλάδη και εκκινά την διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Πόλης Αμαλιάδας, στο ΟΤ 556 λόγω αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτρίωσης στα ρυμοτομούμενα τμήματα της ιδιοκτησίας της, συνολικού εμβαδού 1041,4 τ.μ.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό -179- έτους 2023

Ο Πρόεδρος

Ακριβές απόσπασμα  
Ο Αναπληρωτής  
Δήμαρχος

Τα Μέλη

Βασίλης Παπαδόπουλος