



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της 4ης/2020 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Αριθ. Απόφασης 63/2020

«Περί εκ νέου επιβολή αυτοδικαίως αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης τμήματος ακινήτου ιδιοκτησίας της εταιρείας «Αδελφοί Παναγιωτόπουλοι ΕΜΠΟΡΙΟ-ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.»».

Στους Μολάους σήμερα στις 15 Απριλίου 2020, ημέρα Τετάρτη και από ώρα 10:00 π.μ. έως 13:00, πραγματοποιήθηκε δια περιφοράς συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 10 της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/11-03-2020), το αριθ. πρωτ. 18318/13-3-2020 έγγραφο του Υπ. Εσωτερικών και την αριθ. 40/αριθ. πρωτ. 20930/31-03-2020 εγκύκλιο του Υπ. Εσωτερικών και ύστερα από την με αριθμό 04/10-04-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, η οποία εστάλη ηλεκτρονικά και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 παρ. 4 του Ν.4555/2018 (ΦΕΚ Α' 133).

Σε σύνολο 27 μελών του Δημοτικού Συμβουλίου συμμετείχαν τα 15, ήτοι.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- | | |
|-----------------------------|----------------------|
| 1. Αβδούλος Σπύρος | <i>Πρόεδρος Δ.Σ.</i> |
| 2. Κουτσονικολής Χαράλαμπος | <i>Αντιδήμαρχος</i> |
| 3. Μαρούσης Χαράλαμπος | <i>Αντιδήμαρχος</i> |
| 4. Σουρλάς Ιωάννης | <i>Αντιδήμαρχος</i> |
| 5. Χριστάκος Σταύρος | <i>Αντιδήμαρχος</i> |
| 6. Μαυρομιχάλης Κων. | <i>Αντιδήμαρχος</i> |
| 7. Τραϊφόρος Παναγιώτης | <i>Αντιδήμαρχος</i> |
| 8. Αλειφέρη Παναγιώτα | |
| 9. Αρρώνης Παντελεήμων | |
| 10. Καλογερίνης Ηλίας | |
| 11. Κολλιάκος Ιωάννης | |
| 12. Παπαδάκης Πιερρής | |
| 13. Πετράκης Χρήστος | |
| 14. Χαραμή Μαρία | |
| 15. Τσαφατίνου Κατερίνα | |

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Νικολινάκος Παναγιώτης
2. Μαστορόπουλος Νεκτάριος
3. Ραφαηλίδη-Κοκκινάκη Βασιλική
4. Καλογράνης Δημήτριος
5. Βλάχου Άννα
6. Γουναλάκης Ιωάννης
7. Κουλουβάκος Βασίλειος
8. Κόκκορης Παναγιώτης
9. Μαυρομαμάτης Παναγιώτης
10. Παναρίτης Ηλίας
11. Σπυριδάκου Θεοδούλη
12. Αναγνωστοπούλου Ελένη

Στη συνεδρίαση συμμετείχε και ο Δήμαρχος.

Από τους Προέδρους των Κοινοτήτων, δήλωσαν συμμετοχή, οι: Γεώργας Σωτήριος Αγγελώνας και Ποντίκης Γεώργιος Ελαίας.

Η Παπαδάκη Ευγενία, υπάλληλος του Δήμου θα τηρήσει τα πρακτικά.

Η δια περιφοράς απόφαση για το 3^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, με εισηγητή τον Αντιδήμαρχο κ. Κουτσονικολή, έχει ως εξής:

Η εταιρεία «Αδελφοί Παναγιωτόπουλοι ΕΜΠΟΡΙΟ-ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» με τις υπ' αριθμόν πρωτ. 18287/30-12-2019 και υπ' αριθμόν πρωτ. 396/14-01-2020 αιτήσεις της προς το Δήμο Μονεμβασίας αλλά και την προγενέστερη διαβίβαση αιτήματος με το υπ' αριθμόν πρωτ. οικ.162289/2896/12-06-2019 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Πελοποννήσου, υπέβαλλε φάκελο αιτήματος αυτοδίκαιης άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε γεωτεμάχιο ιδιοκτησίας της, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 11 (οικ. 23Ν) Οικονομικά- Αυλόσπηλος – Πλάκα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Νεάπολης, ο οποίος σύμφωνα με το υπ' αριθμ. πρωτ. 396/21-01-2020 έγγραφο του Τμήματος Δόμησης του Δήμου Μονεμβασίας, θεωρείται πλήρης.

Σύμφωνα με την παρ. 8 αρθ.32 του Ν4067/2012 όπως τροποποιήθηκε με την παρ.2 αρθ.3 του Ν.4315/2014, ο Δήμος θα πρέπει να γνωμοδοτήσει εντός προθεσμίας 3 μηνών από την υποβολή του αιτήματος (με πληρότητα φακέλου), για την εκ νέου επιβολή ή μη της αυτοδικαίως αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και σύμφωνα με τις παρ.4, παρ.6 και παρ.7 του ως άνω νόμου.

Όπως παρουσιάζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με ημερομηνία σύνταξης 05-03-2019 (ημ/νια επικαιροποίησης 13-01-2020) που συντάχθηκε από τον Τοπογράφο Μηχανικό ΤΕ ΚΟ Καρύγιαννη Ιωάννη και θεωρήθηκε από το Τμήμα Δόμησης του Δήμου Μονεμβασίας στις 21-01-2020, η εν λόγω εταιρεία ως ιδιοκτήτρια του οικ. 23Ν, που περιγράφεται από τις κορυφές (Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Α) εμβαδού 1103,32 τμ, ζητά την άρση της απαλλοτρίωσης του τμήματος ιδιοκτησίας της με τις κορυφές (Α1, Β1, Γ1, Γ, Β, Α, Α1) εμβαδού 140,97 τμ. Το εν λόγω τμήμα αφαιρέθηκε από την ιδιοκτησία (κατάργηση πρασιάς) σύμφωνα με την απόφαση Νομάρχη Λακωνίας με αριθμ. πρωτ. 2308/29-12-10 (03/2010 Διορθωτική Πράξη Εφαρμογής), διότι είχε εφαρμοστεί λανθασμένα η αρχική πολεοδομική μελέτη (ΦΕΚ 66/Δ/1986) και όχι η πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης (ΦΕΚ686/Δ/1987) και το Π.Δ. 07-01-1988 (ΦΕΚ 54 /Δ/1988), κατά τη φάση σύνταξης και κύρωσης της 1/1991 Πράξης Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου Νεάπολης.

Σύμφωνα με την παρ.4 του αρθρ. 32 του Ν4067/2012 όπως αυτό τροποποιήθηκε με την παρ.2 του αρθ. 3 του Ν4315/2014, με την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, επιτρέπεται η εκ νέου επιβολή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης όταν συντρέχουν αθροιστικά οι εξής προϋποθέσεις:

Α) Σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για την αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου (σύμφωνα με πολεοδομικά πρότυπα, προβλέψεις πολεοδομικού σχεδιασμού κτλ).

Β) Πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης.

Πολεοδομική Αναγκαιότητα Διατήρησης του ακινήτου σε κοινή χρήση με επανεπιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Ο θεσμοθετημένος με το ΦΕΚ 686/Δ/1987 και το ΦΕΚ 54/Δ/1988, καθώς και με την απόφαση Νομάρχη Λακωνίας υπ' αριθμ. πρωτ. 2308/29-12-2010 (3/2010 Διορθωτικής Πράξης Εφαρμογής) κοινόχρηστος χώρος που περιγράφεται με τα στοιχεία κορυφών (Α1, Β1, Γ1, Γ, Β, Α, Α1) εμβαδού 140,97τμ στο ως άνω αναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα, είναι τμήμα της διαπλάτυνσης της πρωτεύουσας επαρχιακής οδού Κεραμωτής – Νεάπολης και αποτελεί βασικό στοιχείο του αστικού ιστού για την ασφάλεια και την άνεση της κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων στην πλέον κεντρική και με τον υψηλότερο κυκλοφοριακό φόρτο οδό της κωμόπολης της Νεάπολης. Η ύπαρξη του ως χώρου κοινής χρήσης, λειτουργίας του ως πεζοδρομίου με παράλληλη την υλοποίηση φύτευσης θα εξασφαλίσει τη συνέχεια του δικτύου κοινοχρήστων για τη διέλευση, επικοινωνία και αναψυχή των πεζών στην περιοχή. Εάν ο εν λόγω χώρος περάσει στην ιδιοκτησία του οικοπέδου 23Ν, αφού ισχύσει η άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποιηθεί το σχέδιο πόλης, θα απολεστεί (αφού θα διακόπτεται) η δυνατότητα υλοποίησης ασφαλούς δικτύου κοινοχρήστων πεζοδρομίων κατά μήκος και στην νοτιοδυτική οριογραμμή της επαρχιακής οδού Κεραμωτής –Νεάπολης για το τμήμα του που άρχεται από την είσοδο της κωμόπολης της Νεάπολης και οδηγεί στον ήδη υλοποιημένο κοινόχρηστο πεζόδρομο της Χερσαίας Ζώνης Λιμένος Νεάπολης (παραλία).

Ως εκ τούτου προβάλλει επιτακτική η ανάγκη μη άρσης της απαλλοτρίωσης και η διατήρηση του τμήματος αυτού σε κοινή χρήση για τη διαπλάτυνση της οδού και τη δημιουργία ασφαλούς πεζοδρομίου.

Σημειώνεται ότι από μια πρώτη εκτίμηση, σύμφωνα με την έκθεση εκτίμησης εμπορικής (αγοραίας) αξίας πιστοποιημένου εκτιμητή Κωνσταντίνου Μουτσόπουλου πολιτικού μηχανικού (αξία 111€/τμ) και λαμβάνοντας υπόψη τον πίνακα της 3/2010 Διορθωτικής Πράξης Εφαρμογής, η αποζημίωση (άνω όριο) είναι περίπου 35.000 €. Για την αποζημίωση επικειμένων έχει κυρωθεί ο πίνακας επικειμένων με την 1/2019 διορθωτική πράξη και μια πρώτη εκτίμηση της αξίας τους (άνω όριο) είναι περίπου 2.500 €.

Κατόπιν των ανωτέρω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου με την αριθ. 3/2020 απόφασή της, εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την εκ νέου επιβολή της ως άνω αυτοδικαίως αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Καλείται ο Δήμος να γνωμοδοτήσει θετικά, για την εκ νέου επιβολή της ως άνω αυτοδικαίως αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, επειδή συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για την αναγκαιότητα διατήρησης του ακινήτου ως κοινόχρηστου χώρου (σύμφωνα με πολεοδομικά πρότυπα, προβλέψεις πολεοδομικού σχεδιασμού κτλ). Επιπλέον υπάρχει η πρόθεση και η οικονομική δυνατότητα του Δήμου για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης.

Το Δ.Σ. αφού έλαβε υπόψη τα ανωτέρω,

Αποφασίζει ομόφωνα

Την εκ νέου επιβολή της ως άνω αυτοδικαίως αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, τμήματος ακινήτου επιφάνειας 140.97 τμ, της ιδιοκτησίας της εταιρείας «Αδελφοί Παναγιωτόπουλοι ΕΜΠΟΡΙΟ-ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» (οικ. 23Ν, ΟΤ 11 στον Αυλόσπηλο στην επέκταση σχεδίου πόλης Νεάπολης, με κωδικό κτηματογράφησης 040529) και τη διατήρησή του ως κοινόχρηστου χώρου, καθώς είναι τμήμα της διαπλάτυνσης της πρωτεύουσας επαρχιακής οδού Κεραμωτής – Νεάπολης, προορίζεται κυρίως για την κατασκευή ασφαλούς πεζοδρομίου, που θα αποτελέσει βασικό στοιχείο του αστικού ιστού ως αναπόσπαστο τμήμα της συνέχειας των κοινόχρηστων χώρων, για την ασφάλεια και την άνεση της κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων στην πλέον κεντρική και με τον υψηλότερο κυκλοφοριακό φόρτο, οδό της κωμόπολης της Νεάπολης.

Πρόθεση του Δήμου είναι η άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης και για το σκοπό αυτό υπάρχουν οι παρακάτω εγγεγραμμένες πιστώσεις στον προϋπολογισμό του Δήμου τρέχοντος έτους και συγκεκριμένα:

- Στον ΚΑ 40-7424.005 πίστωση 35.000 € με τίτλο «Αποζημίωση για τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση ιδιοκτησίας με κωδικό κτηματογράφησης 040529 στον Αυλόσπηλο Κοινότητας Νεάπολης».
- Στον ΚΑ 40-7424.004 πίστωση 30.000 € με τίτλο «Αποζημίωση επικειμένων ΔΕ Βοιών».

Η Απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 63/2020.

Αφού συντάχθηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται όπως πιο κάτω.

Ο Πρόεδρος
Αβδούλος Σπύρος

Η Γραμματέας

Τα Μέλη
Κουτσονικολής Χαράλαμπος
Μαυρομιχάλης Κων/νος
Μαρούσης Χαράλαμπος
Σουρλάς Ιωάννης
Τραϊφόρος Παναγιώτης
Χριστάκος Σταύρος
Αλειφέρη Παναγιώτα
Αρρώνης Παντελεήμων
Καλογερίνης Ηλίας
Κολλιάκος Ιωάννης
Παπαδάκης Πιερρής
Πετράκης Χρήστος
Τσαφατίνου Κατερίνα
Χαραμή Μαρία

Ακριβές Απόσπασμα
Η Ειδική Γραμματέας

Παπαδάκη Ευγενία