

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 40/2024 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
της 26-08-2024**

ΘΕΜΑ 20^ο ημερήσιας διάταξης: «Περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων, για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 280550902015 στο ΟΤ 132 ή επανεπιβολή της.»

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Γεωργία Στριμενοπούλου, Αντιδήμαρχο Εξυπηρέτησης του Πολίτη του Δήμου Κορινθίων, ως Πρόεδρο, δυνάμει της υπ'αριθμ.7671/1-2-2024 (ΑΔΑ: 6Ε2ΧΩΛ7-ΝΣΙ) απόφασης Δημάρχου Κορινθίων, 2)Δημήτριο Τζαναβάρα, Δημοτικό Σύμβουλο, 3)Ευάγγελο Γεωργακόπουλο, Δημοτικό Σύμβουλο, 4)Αναστάσιο Μποζίκη, Δημοτικό Σύμβουλο, 5)Σταύρο Δανιήλ, Δημοτικό Σύμβουλο, 6)Δημήτριο Μανωλάκη, Δημοτικό Σύμβουλο, 7)Βασίλειο Νανόπουλο, Δημοτικό Σύμβουλο, 8)Αθανάσιο Τσατσούλη, Δημοτικό Σύμβουλο, και 9)Γεώργιο Πούρο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικά μέλη, σύμφωνα με την υπ' αριθμό 1/2/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων περί εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Δημοτικής Επιτροπής για τη θητεία από 2-1-2024 έως τις 30-6-2026, η οποία βρέθηκε νόμιμη με την υπ' αριθ. πρωτ. 1521/5-1-2024 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, συνεδρίασε σήμερα, την **26^η Αυγούστου 2024**, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 11:00 π.μ., σε **τακτική** συνεδρίαση και ύστερα από την υπ'αριθμ.πρωτ.40647/22-08-2024 πρόσκληση της Προέδρου της, που κοινοποιήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε κάθε ένα από τα μέλη της (τακτικά και αναπληρωματικά), για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στην συνεδρίαση αυτή, σε σύνολο εννέα (9) μελών ήταν παρόντα οκτώ (8) μέλη και έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Π α ρ ό ν τ ε ς

1)Γεωργία Στριμενοπούλου, Πρόεδρος, 2)Δημήτριος Τζαναβάρας, 3)Ευάγγελος Γεωργακόπουλος, 4)Αναστάσιος Μποζίκης, 5)Σταύρος Δανιήλ, 6)Μπονάτσου Νικολέττα (αναπληρώνει το τακτικό μέλος κ.Δημήτριο Μανωλάκη), 7)Δημήτριος Πρωτοπαπάς (αναπληρώνει το τακτικό μέλος Βασίλειο Νανόπουλο και αποχώρησε μετά την ψήφιση του 13^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης) , 8) Γεώργιος Πούρος.

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

1)Αθανάσιος Τσατσούλης.

Στην συνεδρίαση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ.8 του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως ισχύει, προσκλήθηκαν με την ίδια πρόσκληση και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων του Δήμου Κορινθίων.

Ουδείς εξ αυτών προσήλθε.

Η Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Η Πρόεδρος, εισηγούμενη το 20^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, αναφέρει ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 73 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής : «β. Εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο: .. ββ. τα θέματα εφαρμογής των σχεδίων πολεοδομικού (ρυθμιστικού) επιπέδου, ανάπτυξης περιοχών, πολεοδομικών επεμβάσεων, χρηματοδότησης προγραμμάτων ανάπτυξης, ανασυγκρότησης υποβαθμισμένων περιοχών, πολεοδομικής αναμόρφωσης προβληματικών περιοχών, αποζημίωσης ρυμοτομούμενων, πολεοδομικών ρυθμίσεων, εισφοράς σε γη ή σε χρήμα, περιοχών ιδιωτικής πολεοδόμησης, και έγκρισης πολεοδομικών μελετών.» Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 74^Α όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163/06.10.2023 τεύχος Α') «...1. Από την αυτοδιοικήτη περίοδο που άρχεται την 1^η.1.2024 όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές».

Ακολούθως η Πρόεδρος θέτει υπόψιν των μελών της Επιτροπής την υπ'αριθμ.31333/18-06-2024 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών & Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, η οποία έχει ως εξής :

ΘΕΜΑ: *Περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων, για την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 280550902015 στο ΟΤ 132 ή επανεπιβολή της.*

Σχετ: Οι με αριθμ. πρωτ. 7076/30-01-2024, 21601/05-04-2024, 23997/19-04-2024 & 24384/23-04-2024 αιτήσεις των κ.κ Χρίστου Βαρδάκα του Παναγιώτη, Ασπασίας Βαρδάκα του Παναγιώτη σύζ. Αχιλλέα Μαρτίνη και Ευάγγελου Βαρδάκα του Παναγιώτη.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

- Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Δημοτικής Ενότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων, εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 19379/1207/16-5-2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (ΦΕΚ 255/ΑΑΠ/5-7-2013) και επανεγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 150066/26-08-2021 απόφαση του Συντονιστή της ΑΔΠΔΕΙ (ΦΕΚ 568/Δ/2021). Εν συνεχεία με την αριθμ. πρωτ. 45785/31-03-2022 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (ΦΕΚ 217/Δ/2022) εγκρίθηκαν Σημειακές Τροποποιήσεις του ΓΠΣ.

- Το σχέδιο πόλεως Κορίνθου, εγκρίθηκε αρχικά το έτος 1931 με το ΠΔ της 12/05/1931 (ΦΕΚ 132/Α/1931) και επεκτάθηκε στην περιοχή του προσφυγικού συνοικισμού Αγίου Σπυρίδωνος με το από 02-10-1933 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 298/Α/1933) .
- Με το από 09-04-1964 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 39/Δ/1964), εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κορίνθου στη θέση Ασπρα Χώματα στα ΟΤ 126 & ΟΤ 132.
- Το έτος 1991, ο Νομάρχης Κορινθίας με την υπ' αριθμ. 8796/27-12-1990 απόφασή του (ΦΕΚ 10/Δ/17-01-1991), ενέκρινε την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Κορίνθου.
- Το έτος 1997 το Συμβούλιο της Επικρατείας με την υπ' αριθμ. 2458/1997 απόφασή του, ακύρωσε την παραπάνω αναφερόμενη σχετική απόφαση Νομάρχη Κορινθίας με την οποία είχε αναθεωρηθεί το σχέδιο πόλεως της Κορίνθου, με το αιτιολογικό ότι δεν είχαν δημοσιευθεί στο ΦΕΚ 10/Δ/1991 τα διαγράμματα που συνοδεύουν την απόφαση αυτή παρά μόνο το κείμενο.
- Το έτος 2002 έγινε επανέγκριση της αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Κορίνθου στο μεγαλύτερο τμήμα του με την υπ' αριθμ. 2915/8-10-2001 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου (ΦΕΚ 17/Δ/2002), έχοντας εξαιρέσει το τμήμα του παραλιακού μετώπου και της παραρεμάτιας ζώνης του ρέματος Ξηριά, για το οποίο εκπονήθηκε ξεχωριστή πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης και επέκτασης του σχεδίου πόλης.
- Με το ΠΔ της 06-03-2019 (ΦΕΚ 130/Δ/2019) εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη αναθεώρησης και επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων που ισχύει σήμερα, στην περιοχή του παραλιακού μετώπου και της παραρεμάτιας ζώνης του ρέματος Ξηριά, καθορίστηκαν χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης και καθορίστηκαν και οι οριογραμμές του ρέματος Ξηριά. Στην περιοχή αυτή και συγκεκριμένα στο ΟΤ 132 βρίσκεται η ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 280550902015 που εξετάζουμε με την παρούσα εισήγηση, τμήμα της οποίας ρυμοτομείται για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου (δρόμου).

ΑΙΤΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΠΕΡΙ ΑΡΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

Με την αριθμ. πρωτ. 7076/30-01-2024 αίτηση οι κ.κ Χρίστος Βαρδάκας του Παναγιώτη, Ασπασία Βαρδάκα του Παναγιώτη σύζ. Αχιλλέα Μαρτίνη και Ευάγγελος Βαρδάκα του Παναγιώτη, ζητούν την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Κορίνθου, λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας τους επί της οδού Μικράς Ασίας 2 με ΚΑΕΚ 280550902015, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμη.

Με το αριθμ. πρωτ. 14742/05-03-2024 έγγραφό μας, ζητήσαμε από τους αιτούντες την προσκόμιση δικαιολογητικών για την ορθή επεξεργασία του αιτήματός τους, ήτοι δικαιολογητικά προς απόδειξη της κυριότητάς τους επί του ακινήτου και πρόσφατο τοπογραφικό διάγραμμα.

Με την αριθμ. πρωτ. 21601/05-04-2024 αίτηση, οι ιδιοκτήτες υπέβαλαν στην Υπηρεσία μας δικαιολογητικά προς απόδειξη της κυριότητάς τους επί του ακινήτου, ήτοι πιστοποιητικά ιδιοκτησίας, βαρών και διεκδικήσεων.

Με την αριθμ. πρωτ. 23997/19-04-2024 αίτηση, οι ιδιοκτήτες υπέβαλαν στην Υπηρεσία μας το ζητούμενο τοπογραφικό διάγραμμα της ιδιοκτησίας σε έντυπη μορφή.

Με την αριθμ. πρωτ. 24384/23-04-2024 αίτηση, οι ιδιοκτήτες υπέβαλαν στην Υπηρεσία μας το ζητούμενο τοπογραφικό διάγραμμα της ιδιοκτησίας και σε ηλεκτρονική μορφή.

Σύμφωνα με το από Μάρτιο 2024 υποβληθέν τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200 του τοπογράφου μηχανικού κ. Κωνσταντίνου Καπετανάκη, από το εξεταζόμενο οικόπεδο με στοιχεία (Τ6-Τ4-Α-Β-Γ-Δ-Ε-ΖΗ-Θ-Τ7-Τ6) εμβαδού 419,36 τμ στο ΟΤ 132 (στο Ελληνικό Κτηματολόγιο εμφανίζεται με ΚΑΕΚ 280550902015 εμβαδού 420,00 τμ), ρυμοτομείται σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη

(ΦΕΚ 130/Δ/2019) για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου (δρόμου) το τμήμα με στοιχεία (Τ6-Τ4-Τ3-ΓΔ-Ε-Ζ-Η-Θ-Τ7-Τ6) εμβαδού 303,04 τμ και απομένει επιφάνεια εντός του ΟΤ 132 με στοιχεία (Τ3-Τ4-Α-Β-ΓΤ3) εμβαδού 116,32 τμ το οποίο αναφέρει ότι είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο.

Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση η οποία έχει στην προκειμένη περίπτωση αρθεί αυτοδίκαια, είναι η ρυμοτομούμενη επιφάνεια για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου (δρόμου) επιφάνειας 303,04 τμ.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:

Παρατηρείται, ότι στη νότια πλευρά της ιδιοκτησίας υπάρχει πρανές με υψομετρική διαφορά της τάξεως των 10,00 μέτρων και το φρύδι του πρανούς αυτού συναντά την απόληξη της υπάρχουσας δημοτικής οδού Παπαδιαμάντη, ως φαίνεται και στις επισυναπτόμενες φωτογραφίες. Κατά συνέπεια, δεν είναι εφικτή η εφαρμογή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δηλ. η συνέχιση της οδού Παπαδιαμάντη ως οδού εντός της επίμαχης ιδιοκτησίας μέχρι της συνάντησής της με την υπάρχουσα οδό Μικράς Ασίας.

ΠΑΡΟΧΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΨΕΩΝ

Με βάση την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία, σύμφωνα με την παράγραφο 8 του άρθρου 3 του Ν.4315/2014 και πλέον σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 88 του Νέου Νόμου **Ν.4759/09-12-2020 (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 ιδίου Νέου 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 ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗΣ ΟΛΙΚΗΣ Ή ΜΕΡΙΚΗΣ ΤΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ (άρθρο 89 του Ν. 4759/09-12-2020)

Στην περίπτωση επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, το **άρθρο 89** του Νέου Νόμου **Ν.4759/09-12-2020 (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.

Εν προκειμένω,

Ια) Στην περίπτωση **ολικής επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης** στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 280550902015 στο ΟΤ 132 του σχεδίου πόλεως Κορίνθου, θα πρέπει να συντρέχουν σωρευτικά οι απαιτούμενες προϋποθέσεις, ήτοι:

- **σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που επιβάλλουν τη διατήρηση του κοινόχρηστου χώρου (δρόμου) μεταξύ των ΟΤ 126 & ΟΤ 132,**

Η Υπηρεσία μας έχει την άποψη, ότι δεν συντρέχει αυτή η προϋπόθεση, διότι λόγω της υψομετρικής διαφοράς από την ύπαρξη του πρανούς, καθίσταται αδύνατη η διάνοιξή της.

- **ο Δήμος μας να διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες για το ρυμοτομούμενο τμήμα επιφάνειας 303,04 τμ, σύμφωνα με την παράγραφο 11 του άρθρου 3 του Ν.4315/2014 όπως ισχύει, που να αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου.**

Με το αριθμ. πρωτ. 24112/22-04-2024 έγγραφό μας, ζητήσαμε από την Κτηματική Υπηρεσία Ν. Κορινθίας να εκτιμήσει την αξία του ακινήτου στη θέση αυτή για τον εν λόγω σκοπό της απαλλοτρίωσης. Μέχρι σήμερα, δεν έχει σταλεί σχετική απάντηση από την Κτηματική Υπηρεσία.

Παρεμπιπτόντως, η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου για το ρυμοτομούμενο τμήμα με βάση το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου από Συμβολαιογράφο Κορίνθου που σας επισυνάπτουμε, θα ανέρχεται στο ποσό των 142.504,56 € (δηλ. 303,04 τμ Χ 470,25 €/τμ = 142.504,56 €) και η οποία θα αποτελεί την προσήκουσα αποζημίωση του ρυμοτομούμενου τμήματος.

Επισημαίνεται, ότι εφόσον συντελεστεί η απαλλοτρίωση για το ρυμοτομούμενο τμήμα επιφάνειας 303,04 τ.μ της ιδιοκτησίας με σκοπό τη δημιουργία του κοινόχρηστου χώρου (δρόμου) μεταξύ των Ο.Τ 126 και Ο.Τ 132, το εναπομένον τμήμα της ιδιοκτησίας θα είναι επιφάνειας 116,32 τμ εντός του Ο.Τ 126 σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού κ. Κων/νου Καπετανάκη, το οποίο θα τακτοποιηθεί κατόπιν σύνταξης και κύρωσης σχετικής πράξης αναλογισμού.

Επίσης, θα προκύψει υποχρέωση λόγω ρυμοτομίας και από την όμορη ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 280550902014 στο ΟΤ 126 προς τους ιδιοκτήτες του ΚΑΕΚ 280550902015, η οποία θα είναι περίπου το ήμισυ της ρυμοτομούμενης έκτασης, κατόπιν σύνταξης και κύρωσης σχετικής πράξης αναλογισμού.

Ιβ) Στην περίπτωση **μερικής επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης** στην ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 280550902015 στο ΟΤ 132 του σχεδίου πόλεως Κορίνθου, η Υπηρεσία μας προτείνει τη δημιουργία πεζόδρομου κυμαινόμενου πλάτους στη δυτική πλευρά της ιδιοκτησίας, αρχομένου από την απόληξη της υπάρχουσας οδού Παπαδιαμάντη με πλάτος 4,00 μέτρα ο οποίος θα αμβλύνεται από το σημείο Τ7 μέχρι τη συνάντησή του με την υπάρχουσα οδό Μικράς Ασίας, ως φαίνεται στο συνημμένο σχεδιάγραμμα πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου της Υπηρεσίας μας.

Οπότε, στην περίπτωση αυτή η προσήκουσα αποζημίωση του ρυμοτομούμενου τμήματος επιφάνειας 116,41 τμ για τη δημιουργία του προτεινόμενου πεζόδρομου, θα ανέρχεται στο ποσό των 54.741,80 € (δηλ. 116,41 τμ X 470,25 €/τμ = 54.741,80 €).

Ομοίως, ο Δήμος πρέπει να διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους ιδιοκτήτες για το ρυμοτομούμενο τμήμα επιφάνειας 116,41 τμ, σύμφωνα με την παράγραφο 11 του άρθρου 3 του Ν.4315/2014 όπως ισχύει, που να αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου. Επισημαίνεται, ότι θα προκύψει υποχρέωση λόγω ρυμοτομίας από την όμορη ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 280550902014 στο ΟΤ 126 προς τους ιδιοκτήτες του ΚΑΕΚ 280550902015, η οποία θα υπολογιστεί κατόπιν σύνταξης και κύρωσης σχετικής πράξης αναλογισμού.

Επίσης, προτείνεται να εξεταστεί οικονομοτεχνικά, η δυνατότητα κατασκευής κλίμακας κάθετα του πρανούς, προκειμένου να συνδεθεί ο προτεινόμενος πεζόδρομος με την υπάρχουσα οδό Παπαδιαμάντη.

ΙΙ) ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΡΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (άρθρο 90 του Ν. 4759/09-12-2020)

Στην περίπτωση αποδοχής της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, το άρθρο 90 του Ν. 4759/09-12-2020 ορίζει τα ακόλουθα.

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου αυτού, 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 της προτεινόμενης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στη Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Πελοποννήσου για τις περαιτέρω εγκρίσεις και την έκδοση σχετικού ΦΕΚ.

Στην περίπτωση, λοιπόν, της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, θα πρέπει να προταθεί τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου να καταστεί η ιδιοκτησία οικοδομήσιμη και μάλιστα δεν θα οφείλει η ιδιοκτησία εισφορά σε γη σύμφωνα με την περ.β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει. Όπως αναφέρεται στη διάταξη αυτή, σε περίπτωση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε κοινόχρηστους χώρους που δεν καθορίστηκαν εκ της αρχικής έγκρισης ρυμοτομικών σχεδίων, αλλά προέκυψαν από τροποποίηση οικοδομήσιμων χώρων, δεν υποχρεούνται σε εισφορά σε γη.

Μάλιστα, στη συγκεκριμένη περίπτωση, εκ της αρχικής έγκρισης του σχεδίου πόλεως (ΦΕΚ 298/Α/1933), η ιδιοκτησία αυτή ήταν οικοδομήσιμη και προέκυψε ως ρυμοτομούμενη μετέπειτα με τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 39/Δ/1964), οπότε δεν θα οφείλει εισφορά σε γη και δεν θα μπορεί να ληφθεί κάποιο τμήμα της ιδιοκτησίας ώστε να τεθεί με βάση τη νομοθεσία σε κοινή χρήση.

Με βάση τα παραπάνω,

Παρακαλούμε όπως αποφασίσετε και εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο σύμφωνα με το άρθρο 73 και 74α του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, είτε περί της άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί της ιδιοκτησίας των κ.κ Χρίστου Βαρδάκα του Παναγιώτη, Ασπασίας Βαρδάκα του Παναγιώτη σύζ. Αχιλλέα Μαρτίνη και Ευάγγελου Βαρδάκα του Παναγιώτη, με τροποποίηση του ισχύοντος ρυμοτομικού σχεδίου και τήρηση της προβλεπόμενης διαδικασίας σύμφωνα με τα οριζόμενα της παραπάνω περίπτωσης (ΙΙ), είτε περί της ολικής επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με την αναλυτική τεκμηρίωση περί της οικονομικής δυνατότητας του Δήμου να εγγράψει στον προϋπολογισμό του τρέχοντος και του επόμενου οικονομικού έτους, την

προσήκουσα αποζημίωση ποσού 142.504,56 € για τη συντέλεση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας αυτής και σύμφωνα με τα οριζόμενα της παραπάνω περίπτωσης (Iα).

είτε περί της μερικής επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με την οποία τάσσεται η Υπηρεσία μας, με την αναλυτική τεκμηρίωση περί της οικονομικής δυνατότητας του Δήμου να εγγράψει στον προϋπολογισμό του τρέχοντος και του επόμενου οικονομικού έτους, την προσήκουσα αποζημίωση ποσού 54.741,80 € για τη συντέλεση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας αυτής για τη δημιουργία του προτεινόμενου πεζόδρομου ως φαίνεται στο επισυναπτόμενο σχεδιάγραμμα πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου κλίμακας 1:200 και σύμφωνα με τα οριζόμενα της παραπάνω περίπτωσης (Iβ).

Συνημμένα:

1. Οι με αριθμ. πρωτ. 7076/30-01-2024, 21601/05-04-2024, 23997/19-04-2024 & 24384/23-04-2024 αιτήσεις των κ.κ Χρίστου Βαρδάκα του Παναγιώτη, Ασπασίας Βαρδάκα του Παναγιώτη σύζ. Αχιλλέα Μαρτίνη και Ευάγγελου Βαρδάκα του Παναγιώτη.
2. Το με αριθμ. πρωτ. 14742/05-03-2024 έγγραφο της Υπηρεσίας μας
3. Η υπ' αριθμ. 2525/30-08-1962 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς του Συμβ/φου Αθηνών Πέτρου Μητράκου
4. Η υπ' αριθμ. 41423/02-10-2008 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς της Συμβ/φου Πειραιώς Μαρίας Τσιλικά - Λιώτη
5. Πιστοποιητικά ιδιοκτησίας, βαρών και διεκδικήσεων εκ του Κτηματολογικού Γραφείου Πελοποννήσου για τους τρεις συνιδιοκτήτες του ακινήτου.
6. Το από Μάρτιο 2024 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200 του τοπογράφου μηχανικού κ. Κωνσταντίνου Καπετανάκη
7. Το με αριθμ. πρωτ. 24112/22-04-2024 έγγραφο της Υπηρεσίας μας προς την Κτηματική Υπηρεσία Ν. Κορινθίας
8. Το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου της Συμβ/φου Κορίνθου Δήμητρας Καβέτσου
9. Δύο (2) φωτογραφίες του ακινήτου.
10. Σχεδιάγραμμα πρότασης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου της Υπηρεσίας μας, σε περίπτωση μερικής επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης κλίμακας 1:200
11. Το ΦΕΚ 132/Α/1931 "Περί εγκρίσεως του σχεδίου της πόλεως Κορίνθου" με το συνοδεύον απόσπασμα του εγκεκριμένου σχεδίου
12. Το ΦΕΚ 298/Α/1933 "Περί επέκτασης του του σχεδίου της πόλεως Κορίνθου εις τον Προσφυγικόν Συνοικισμόν Αγίου Σπυρίδωνος" με το συνοδεύον εγκεκριμένο σχέδιο κλίμακας 1:1000
13. Το ΦΕΚ 39/Δ/1964 "Περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κορίνθου εις θέσιν Άσπρα Χώματα" με το συνοδεύον σχεδιάγραμμα τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου κλίμακας 1:500
14. Το ΦΕΚ 130/Δ/2019 "Περί έγκρισης πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης και επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων (Ν. Κορινθίας) , καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης και καθορισμός οριογραμμών ρέματος Ξηριά" με το συνοδεύον απόσπασμα του εγκεκριμένου σχεδίου κλίμακας 1:1000
15. Το ΦΕΚ 568/Δ/2021 "Περί επανέγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Κορινθίων του Δήμου Κορινθίων" με το συνοδεύον σχεδιάγραμμα κλίμακας 1:5000

Οι Συντάξαντες		Θεωρήθηκε Ο Προϊστ/νος Δ/νσης Τ.Υ & Πολεοδομίας	Ο Αντιδήμαρχος
Κόρινθος,	Κόρινθος,	Κόρινθος,	Κόρινθος,
Καλλιόπη Διαμαντή Τοπογράφος Μηχανικός ΤΕ	Εμμανουήλ Μαραγκάκης Αρχιτέκτων Μηχανικός ΠΕ	Ιωάννης Σωτ. Τσολάκης Μηχανολόγος Μηχανικός MSc	Βασίλειος Πανταζής

Στην συνέχεια η Πρόεδρος προτείνει στα μέλη την εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο περί της μερικής επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με την οποία τάσσεται η Υπηρεσία μας, με την αναλυτική τεκμηρίωση περί της οικονομικής δυνατότητας του Δήμου να εγγράψει στον προϋπολογισμό του τρέχοντος και του επόμενου οικονομικού έτους, την προσήκουσα αποζημίωση ποσού 54.741,80 € για τη συντέλεση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας αυτής για τη δημιουργία του προτεινόμενου πεζόδρομου ως φαίνεται στο επισυναπτόμενο σχεδιάγραμμα πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου κλίμακας 1:200 και σύμφωνα με τα οριζόμενα της περίπτωσης (Ιβ) της εισήγησης της αρμόδιας υπηρεσίας.

Η Δημοτική Επιτροπή κατόπιν διαλογικής συζήτησης και έχοντας υπ'όψιν την εισήγηση της Προέδρου, την υπ'αριθμ.31332/18-06-2024 εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας και τα συνημμένα σε αυτή έγγραφα, τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, του Ν.3463/2006 όπως ισχύει, του Ν.4555/2018 όπως ισχύει, τις διατάξεις του άρθρου 9 «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής – Προσθήκη άρθρου 74Α στον Ν.3852/2010» του Ν.5056/2023, όπως ισχύει, καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα, σχετική, νομοθετική διάταξη έστω και εάν δεν αναφέρεται ρητά ανωτέρω,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται προς το Δημοτικό Συμβούλιο Κορινθίων την μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με την αναλυτική τεκμηρίωση περί της οικονομικής δυνατότητας του Δήμου να εγγράψει στον προϋπολογισμό του τρέχοντος και του επόμενου οικονομικού έτους, την προσήκουσα αποζημίωση ποσού 54.741,80 € για τη συντέλεση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 280550902015 για τη δημιουργία του προτεινόμενου πεζόδρομου ως φαίνεται στο επισυναπτόμενο στην εισήγηση, σχεδιάγραμμα πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου κλίμακας 1:200 και σύμφωνα με τα οριζόμενα της περίπτωσης (Ιβ) της υπ'αριθμ.31333/18-06-2024 εισήγησης της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών & Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, εισήγησης της αρμόδιας υπηρεσίας η οποία περιλαμβάνεται ανωτέρω, στο ιστορικό της παρούσης.

Αφού έγινε η σύνταξη του ανωτέρω πρακτικού υπογράφεται όπως ο Νόμος ορίζει
Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 40/596/2024.-

Ακριβές απόσπασμα

Κόρινθος, 03-10-2024

Η Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

ΓΕΩΡΓΙΑ ΣΤΡΙΜΕΝΟΠΟΥΛΟΥ