



Α Π Ο Φ Α Σ Η ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ 37/2016

ΘΕΜΑ 3^ο : « Εισήγηση στο Δ.Σ. επί πρότασης τροποποίησης σχεδίου πόλεως Λουτρακίου στο Ο.Τ. 336 (Κ.Φ.), κατόπιν αιτήματος των Παγώνας, Μαρίας & Γεωργίου Βογιατζάκη »

Στο Λουτράκι και στο Δημοτικό Κατάστημα (Ιάσονος & Εθν. Αντιστάσεως) σήμερα την 13^η του μηνός Οκτωβρίου του έτους 2016, ημέρα της εβδομάδος Πέμπτη και ώρα 13:00 π.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, ύστερα από την υπ' αριθ. 17982/06-10-2016 πρόσκληση της Προέδρου κας ΠΡΩΤΟΠΑΠΠΑ Μαρίας - Αντιδημάρχου, η οποία νόμιμα κι εμπρόθεσμα επιδόθηκε σε κάθε ένα μέλος της, προκειμένου να συζητήσει και να αποφασίσει στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλω επτά (7) μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, βρέθηκαν παρόντα τέσσερα (4), η Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Π α ρ ό ν τ ε ς : 1.Πρωτοπαππά Μαρία Αντιδήμαρχος – Πρόεδρος, 2.Βλάσσης Ευάγγελος (2ο αναπληρωματικό μέλος, στη θέση του κ. Θυμή Μιχαήλ), 3.Γεωργίου Αθανάσιος, 4.Γεωργίου Χαράλαμπος (1ο αναπληρωματικό μέλος, στη θέση του κ. Πρωτονοτάριου Δημήτριου).

Α π ό ν τ ε ς : 1.Παπαθανασίου Αθανάσιος, 2.Σπύρου Κων/νος, 3.Θεοδώρου Αγγελική.

Επί του 3^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης, η κα Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής τον οικείο φάκελο στον οποίο περιλαμβάνονται τα εξής :

1. Η υπ' αριθ. 1779/03-02-2016 αίτηση (με συνημμένα τα απαραίτητα δικαιολογητικά και τοπογραφικό διάγραμμα) των: Γεωργίου Βογιατζάκη, Παγώνας Βογιατζάκη & Μαρίας Βογιατζάκη, κατοίκων Λουτρακίου, με την οποία ζητούν τον αποχαρακτηρισμό ακινήτου τους στην περιοχή "Λειβαδάκι" στο Ο.Τ. 336, καθότι έχουν περάσει 36 χρόνια από την δέσμευση του χώρου αυτού σε κοινωφελές χώρο για την ανέγερση δημοτικού σχολείου.

2. Η από 28-09-2016 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας, η οποία έχει ως εξής:

"Σύμφωνα με την από 08-02-2016 συνημμένη έκθεση ελέγχου τίτλων των δικηγόρων Πέτρου Θ. Θωμαΐδη και Αθανασίου Ηρ. Ράπτη στις μερίδες των Παγώνας Βογιατζάκη του Στυλιανού και της Βαρβάρας συζ Ασημάκη Θεοχάρη, Μαρίας Βογιατζάκη του Στυλιανού και της Βαρβάρας, Γεωργίου Βογιατζάκη του Στυλιανού και της Βαρβάρας οι ανωτέρω τυγχάνουν συνιδιοκτήτες κατά ποσοστό 1/3 εξ αδιαιρέτου ο καθένας από αυτούς μιας οικοπεδικής έκτασης η οποία βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης του Λουτρακίου και ειδικότερα εντός των Ο.Τ. 336 και 340 συνολικής εκτάσεως 4.824,10 τ.μ. εκ των οποίων α) τμήμα επιφανείας 1148,50 τ.μ. βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 336 χαρακτηρισμένου ως Κ.Φ. χώρου (χώρος ανέγερσης Δημοτικού Σχολείου) και β) τμήμα επιφανείας 3.200,40 τ.μ. βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 340 και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο. Εκ των ανωτέρω το τμήμα το οποίο βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 336 (Κ.Φ. χώρος) εκτάσεως σύμφωνα με τους συμβολαιογραφικούς τίτλους 1148,50 τ.μ. και κατά νεότερη μέτρηση 1131.091 τ.μ. έχει δεσμευθεί για την ανέγερση Δημοτικού Σχολείου σύμφωνα με το Δ/γμα ρυμοτομίας " Περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Λουτρακίου – Περαχώρας (Κορινθίας) Π.Δ. 25/6/1979 (ΦΕΚ 367 Δ) .

Οι ανωτέρω αναφερόμενοι ιδιοκτήτες με το υπ' αριθ. 1779/03-02-2016 αίτημα τους αιτούνται την άρση της ρυμοτομικής δέσμευσης του τμήματος της ιδιοκτησίας που έχει δεσμευθεί για την ανέγερση Δημοτικού Σχολείου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρθ. 3 του Ν. 4315/2014 ΦΕΚ 269/Α/2014 λόγω παρέλευσης 37 χρόνων από την δέσμευση του.

Σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο αρθ. 32 του Ν. 4067/2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα " Μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου ή την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξεως εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού επέρχεται αυτοδίκαια άρση της απαλλοτρίωσης εφόσον αιτείται ο ιδιοκτήτης την τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής απόφασης. Η προαναφερόμενη αίτηση συνοδεύεται υποχρεωτικά από τα ακόλουθα στοιχεία :

α) Έκθεση ελέγχου τίτλων υπογραφόμενη από δύο δικηγόρους οι οποίοι φέρουν την ευθύνη για το σχετικό πόρισμα θεωρημένη από τον οικείο δικηγορικό σύλλογο. Ο έλεγχος τίτλων αναφέρεται στο τοπογραφικό της πρότασης τροποποίησης, ανέρχεται τουλάχιστον έως τον χρόνο έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου και θεωρείται από την υπηρεσία.

β) Το απαιτούμενο κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις τοπογραφικό διάγραμμα θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία ως προς την ισχύ των αναγραφόμενων στοιχείων του ρυμοτομικού σχεδίου, ως προς την ύπαρξη ή μη οριοθετημένου ή μη υδατορέματος , εγκεκριμένων αρχαιολογικών χώρων, οριαγραμμών αιγιαλού και παραλίας και ως προς την διέλευση εναέριας γραμμής υψηλής τάσης ΔΕΗ ή αγωγού φυσικού αερίου. Το διάγραμμα αυτό συντάσσεται κατά το πρότυπο τοπογραφικό διάγραμμα που κατατίθεται στις υπηρεσίες Δόμησης για Έκδοση Άδειας Δόμησης και περιλαμβάνει αναλυτικά τα όρια του γεωτεμαχίου και του τμήματος που βρίσκεται υπό ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση και την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο με επιβολή της εισφοράς σε γη, κατά την παρ. 2 του αρθ 20 του Ν. 2508/1997 για την δημιουργία κοινοχρήστου χώρου. Σε περίπτωση που προκύπτει η ύπαρξη μη οριοθετημένου υδατορέματος, το τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύεται από πρόταση καθορισμού οριογραμμών υδατορεμάτων σύμφωνα με τον ν. 4258/2014

γ) Βεβαίωση του οικείου Δήμου ή του αρμόδιου φορέα για την απαλλοτρίωση ότι δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση και ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του αρθ. 28 του ν. 1337/1983

δ) Σε περιπτώσεις αμφιβόλου γεωλογικής καταλληλότητας όπως περιοχές με κλίση εδάφους μεγαλύτερης του 35%, με ιστορικό κατολίσθησης ή διάβρωσης εδάφους και με μόνιμη ή εποχική κάλυψη με νερά, προσκομίζεται μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας. Σε κάθε περίπτωση μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας δύναται να επιβάλλεται μόνο σε περιπτώσεις κοινοχρήστων χώρων που καθορισθήκαν εκ της αρχικής έγκρισης ρυμοτομικών σχεδίων βάσει των προγενέστερων διατάξεων του ν. 2508/1997. Με απόφαση του αρμόδιου Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και κλιματικής αλλαγής δύναται να εξειδικεύονται οι προδιαγραφές καθώς και τα κριτήρια των περιπτώσεων που απαιτείται η εκπόνηση μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας.

Η Διοίκηση είναι υποχρεωμένη να εξετάζει την τροποποίηση του σχεδίου κατόπιν αιτήματος των εχόντων έννομο συμφέρον επί ιδιοκτησιών που πληρούν τις προϋποθέσεις του αρθ. 32 του Ν. 4067/2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα εφαρμόζοντας την διαδικασία που περιγράφεται στο ανωτέρω άρθρο.

Σύμφωνα με τα αριθ. 1 , 3 και 70 του Ν.Δ. της 17-07-1923 και του αρθ. 21 του ΓΟΚ 1929 κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στην θεραπεία πολεοδομικών αναγκών , υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξη της.

Επίσης σύμφωνα με την παρ. 4^α του αρθ. 29 του Ν. 2831/2000 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα κατά τις διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων δεν θα πρέπει να επέρχεται μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινοχρήστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων , σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γής (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής

απαλλοτρίωσης η οποία αα) γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση ββ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου γγ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρθ 32 παρ 4. του Ν. 4067/2012 ως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα " Ο οικείος Δήμος ή ο κατά περίπτωση αρμόδιος για την απαλλοτρίωση φορέας κατ' εξαίρεση δύναται να εισηγηθεί εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου για τον ίδιο και μόνο σκοπό , μόνο εφόσον συντρέχει η πρόθεση και οικονομική δυνατότητα του οικείου Δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, η οποία αποδεικνύεται με την εγγραφή αυτής σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου ή του εκάστοτε αρμόδιου φορέα , και μόνο στις ακόλουθες περιπτώσεις :

α) Το ακίνητο αποτελεί τμήμα και δεν καλύπτει ολόκληρη την απαιτούμενη έκταση του προβλεπόμενου κοινοχρήστου ή κοινωφελούς χώρου με αποτέλεσμα μέσω της άρσης να επέρχεται απώλεια του αρχικού σκοπού του χώρου, ή

β) Το ακίνητο δεσμεύτηκε για την δημιουργία κοινοχρήστου χώρου εκ της αρχικής εγκρίσεως του ρυμοτομικού σχεδίου και όχι εκ της μεταγενέστερης τροποποίησής του αυτού , ή

γ) Ο κοινόχρηστος χώρος προβλέπεται επιπρόσθετα στην θέση αυτή από ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, ΤΧΣ, ΕΧΣ ή άλλο ιδίου επιπέδου σχεδιασμό.

Σε περίπτωση δρόμων απαγορεύεται η εκ νέου επιβολή της ανακληθείσας ή αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης του χώρου, εκτός αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις της περίπτωσης γ' . Εφόσον ισχύουν οι προϋποθέσεις της περίπτωσης γ αλλά δεν υπάρχει η οικονομική δυνατότητα του οικείου Δήμου ή άλλου αρμόδιου φορέα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, ο οικείος Δήμος δύναται να αιτηθεί χρηματοδότηση από το Πράσινο Ταμείο. Εφόσον εντός εξαμήνου από το αίτημα για την άρση δεν προβλεφθεί και εγκριθεί η σχετική χρηματοδότηση, η διαδικασία συνεχίζεται και θεωρείται ότι δεν συντρέχει η οικονομική δυνατότητα. Στο σημείο αυτό θα πρέπει να επισημάνουμε ότι δυνατότητα χρηματοδότησης από το Πράσινο Ταμείο προβλέπεται σύμφωνα με τα ανωτέρω για κοινόχρηστους χώρους ενώ στην περίπτωση μας το τμήμα της ιδιοκτησίας το οποίο έχει δεσμευθεί χαρακτηρίζεται ως κοινωφελής χώρος.

Στην συγκεκριμένη περίπτωση τμήμα της ιδιοκτησίας των ανωτέρω προαναφερόμενων ιδιοκτητών εμβαδού 1131.091 τ.μ. (σύμφωνα με το από Ιανουαρίου 2016 τοπογραφικού διαγράμματος του Πολ. Μηχ. Γεωργίου Πετρίτση) βρίσκεται εντός ΚΦ χώρου (Ο.Τ. 336). Η απαλλοτρίωση των ακινήτων που καταλαμβάνονται από τους κοινόχρηστους χώρους κηρύσσεται με την σχετική διοικητική πράξη έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου, η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (ρυμοτομική απαλλοτρίωση). Στην περίπτωση των ακινήτων που καταλαμβάνονται από κοινωφελείς χώρους ή εγκριτική πράξη του ρυμοτομικού σχεδίου δεν αποτελεί και την κήρυξη της απαλλοτρίωσης όπως συμβαίνει με τους κοινόχρηστους χώρους, αλλά για την κήρυξη αυτή απαιτείται η έκδοση ιδιαίτερης διοικητικής πράξης. Έτσι ο καθορισμός στο ρυμοτομικό σχέδιο χώρων για την ανέγερση κοινωφελών κτιρίων δεν αποτελεί απαλλοτρίωση αλλά δέσμευση της ιδιοκτησίας (ρυμοτομικό βάρος) .

Οι τροποποιήσεις ρυμοτομικού σχεδίου σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης ή κατά εφαρμογή των οριζόμενων στο αριθ. 32 του Ν. 4067/2012 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει διαφέρουν από τις κοινές τροποποιήσεις καθόσον α) είναι υποχρεωτικές για την Διοίκηση και δεν ανήκουν στην διακριτική ευχέρεια της και β) δεν απαιτείται να συντρέχει κοινή ανάγκη γιατί η τροποποίηση αυτή γίνεται για την εξυπηρέτηση του δικαιώματος της ιδιοκτησίας και όχι του δημοσίου συμφέροντος , όπως συμβαίνει στην συνήθη τροποποίηση.

Σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, ιδιοκτησίες οι οποίες ευρίσκονται εντός χώρων ειδικών προορισμών όπως είναι οι χώροι ανέγερσης σχολείων δικαιούνται αποζημίωσης η οποία όμως δεν θα προκύψει μέσα από διαδικασία πράξεως αναλογισμού αποζημίωσης λόγω του ότι το διάταγμα ρυμοτομίας αποτελεί την κήρυξη της απαλλοτρίωσης μόνο για τους κοινόχρηστους χώρους ενώ για τους χώρους ειδικού προορισμού απαιτείται

ιδιαίτερη πράξη, η οποία επισπεύδεται από τον φορέα που είναι αρμόδιος για την υλοποίηση της συγκεκριμένης χρήσης. Έτσι στους χώρους ειδικού προορισμού όπως είναι οι χώροι σχολείων δεν συντάσσονται πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης οικοπέδων αλλά η απόκτηση των χώρων θα πρέπει να γίνει με μέριμνα και δαπάνες των οικείων φορέων, είτε με ελεύθερη συναλλαγή, είτε με αναγκαστική απαλλοτρίωση κατά τις κείμενες διατάξεις (αρθ. 30 Ν.Δ. 17-7-23, ΑΡΘ 26 ν. 1337/83 όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 13 του αρθ. 8 του Ν. 1512/1985)

Το τμήμα της ιδιοκτησίας των ανωτέρω προαναφερόμενων ιδιοκτητών εντός του Ο.Τ. 336 βαρύνεται με ρυμοτομική δέσμευση από την έγκριση του Π.Δ. της 25.6.1979 περί επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Λουτρακίου (ΦΕΚ 367 Δ/1979) δηλ το ανωτέρω τμήμα δεσμεύεται για χρονικό διάστημα 37 χρόνων, διάστημα το οποίο υπερκαλύπτει την απαίτηση παρέλευσης δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου σύμφωνα με το αρθ. 32 του Ν. 4067/2012 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

Για το ανωτέρω εδαφικό τμήμα δεν έχει συνταχθεί πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ως ευρισκόμενο εντός χώρου ειδικού προορισμού (σύμφωνα και με τα ανωτέρω) ενώ κατά το χρονικό διάστημα δέσμευσης του δεν περιήλθε στην κυριότητα της εταιρείας «Κτηριακές Υποδομές» σύμφωνα με το υπ' αριθ. πρωτ. ΕΓ/Τ5-4/6698/11-05-2016 έγγραφο του τμήματος απόκτησης γης της Δ/σης Υποστήριξης Έργων της Κτηριακές Υποδομές Α.Ε. .Επίσης κατά το χρονικό διάστημα δέσμευσης του τόσο η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Κορινθίας όσο και ο διάδοχος της ως προς την αρμοδιότητα Δήμος Λουτρακίου – Περαχώρας- Αγ. Θεοδώρων δεν προέβησαν σε έκδοση πράξης απαλλοτρίωσης ή σε σχετική απευθείας αγορά.

Όσο αναφορά την ικανοποίηση του σκοπού του κοινωφελούς χώρου του Ο.Τ. 336 (χώρος ανέγερσης Δημοτικού Σχολείου) θα πρέπει να αναφέρουμε ότι ήδη από το 2005 σε ιδιοκτησία όμορη της ιδιοκτησίας των Παγώνας Βογιατζάκη – Μαρίας Βογιατζάκη – Γεωργίου Βογιατζάκη έχει ανεγερθεί το σχολικό συγκρότημα του 3^{ου} Δημοτικού Σχολείου Λουτρακίου σε όμορο οικόπεδο εμβαδού 6083.89 τ.μ. με συνολική πραγματοποιούμενη δόμηση 1164.86 τ.μ. και δυνατότητα ανέγερσης μελλοντικού γυμναστηρίου. Κατά την ανέγερση του ανωτέρω σχολικού συγκροτήματος η έχουσα τότε την αρμοδιότητα Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Κορινθίας δεν προέβη στην χρήση της ιδιοκτησίας Βογιατζάκη για την ανέγερση του Δημοτικού Σχολείου αλλά ούτε και στην κήρυξη απαλλοτρίωσης ή στην απευθείας αγορά της ιδιοκτησίας Βογιατζάκη αλλά ούτε και στην διαδικασία αποχαρκτηρισμού της. Επίσης θα πρέπει να αναφέρουμε την ανέγερση του Νέου Λυκείου Λουτρακίου σε αγροτεμάχιο σε εκτός σχεδίου περιοχής Λουτρακίου πλησίον της πόλεως του Λουτρακίου .

Ως προς την παρέλευση του εύλογου χρονικού διαστήματος διατήρησης του ρυμοτομικού βάρους σχετική είναι η υπ' αριθ. 102/2011 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Κορίνθου που αφορά όμορο εδαφικό τμήμα ιδιοκτησίας Νικολάου Ιωάννη Ράπτη και Παρασκευής Ιωάννη Ράπτη κατόπιν προσφυγής των ανωτέρω ιδιοκτητών με χρονολογία προσφυγής 20-9-2007 (πριν την έναρξη ισχύος του τροποποιημένου άρθρου 32 του Ν. 4067/2012) σύμφωνα με την οποία ακυρώνεται η συντελεσθείσα μετά την άπρακτη πάροδο τριμήνου από την υποβολή της αιτήσεως προσφευγόντων σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να άρει το ρυμοτομικό βάρος της ιδιοκτησίας τους και βεβαιώνεται η άρση του ως άνω ρυμοτομικού βάρους στο ακίνητο των προσφευγόντων.

Η δυνατότητα της εκ νέου επιβολής της ρυμοτομικής δέσμευσης στο ακίνητο ιδιοκτησίας Παγώνας Βογιατζάκη – Μαρίας Βογιατζάκη – Γεωργίου Βογιατζάκη ουσιαστικά δεν υφίσταται δεδομένου ότι με το υπ' αριθ. Δ.Υ. /08-04-2016 έγγραφο της Δ/σης Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου δηλώνεται η αδυναμία του Δήμου να εγγράψει στον προϋπολογισμό του το απαιτούμενο σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου ποσό των 115.933,78 € που απαιτείται για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους.

Εμπροσθεν της ιδιοκτησίας Βογιατζάκη έχει συνταχθεί η υπ' αριθ. 5/2004 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών που αφορά τον κοινόχρηστο χώρο (δρόμο) μεταξύ των Ο.Τ. 336 – 341- 340. Συνεπώς ικανοποιούνται και τα οριζόμενα στην παρ. 15 του τροποποιημένου άρθ. 32 του Ν. 4067/2012.

Για την άρση της ρυμοτομικής δέσμευσης στο τμήμα ιδιοκτησίας Βογιατζάκη δεν οφείλεται εισφορά σε γη σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 2β του αριθ. 20 του Ν. 2508/1997.

Κατόπιν των ανωτέρω και δεδομένης της αδυναμίας επαναεπιβολής της ρυμοτομικής δέσμευσης η υπηρεσία μας κρίνει ότι θα πρέπει να αρθεί η ρυμοτομική δέσμευση στο τμήμα ιδιοκτησίας Βογιατζάκη Μαρίας - Βογιατζάκη Παγώνας - Βογιατζάκη Γεωργίου το οποίο περιγράφεται με τα στοιχεία 1,2,3,4,5,Τ8,Τ9,Τ10,1 στο από Ιανουαρίου 2016 Τοπογραφικό διάγραμμα του Πολ. Μηχανικού Γεωργίου Πετρίτση λόγω δέσμευσης του για χρονικό διάστημα 37 χρόνων, διάστημα το οποίο υπερκαλύπτει την προϋπόθεση δέσμευσης ακινήτου για δεκαπενταετία από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με την παρ. 1 του αριθ. 32 του Ν. 4067/2012.

Στο ανωτέρω ακίνητο υπό τα στοιχεία 1,2,3,4,5,Τ8,Τ9,Τ10,1 θα επιβληθεί η επιβολή προκηπίου πλάτους 6 μ σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Π.Δ. 25/6/1979 (ΦΕΚ 367Δ) σχετικά με τον τομέα Α και θα ισχύουν οι όροι δόμησης της όμορης περιοχής (τομέας Α του ανωτέρω Π.Δ) . Επίσης η επιτρεπόμενη χρήση γης θα είναι σύμφωνη με την επιτρεπόμενη χρήση γής της όμορης περιοχής που στην παρούσα χρονική στιγμή είναι σύμφωνα με την πολεοδομική ενότητα 7 Γ.Π.Σ. Λουτρακίου (Αμιγής κατοικία) απόφαση 9037/30-6-2002 ΦΕΚ 616Δ/26-07-2002) .

Ως εκ τούτου η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την τροποποίηση σχεδίου πόλεως στην περιοχή του Ο.Τ. 336 κατά τις διατάξεις της παρ. 1 του αριθ. 32 του Ν. 4067/2012 όπως ισχύει σήμερα με τον αποχαρακτηρισμό και την άρση της ρυμοτομικής δέσμευσης στο τμήμα ιδιοκτησίας Βογιατζάκη που περιγράφεται με τα στοιχεία 1,2,3,4,5,Τ8,Τ9,Τ10,1 στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα με επιβολή προκηπίου πλάτους 6 μ σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Για την ανωτέρω ιδιοκτησία θα ισχύουν οι όροι δόμησης της όμορης περιοχής (Τομέας Α του Π.Δ. της 25/6/ 1979 ΦΕΚ 367Δ) και η επιτρεπόμενη χρήση θα είναι η εκάστοτε ισχύουσα χρήση της όμορης περιοχής που στην παρούσα χρονική στιγμή είναι σύμφωνα με την πολεοδομική ενότητα 7 Γ.Π.Σ. Λουτρακίου (Αμιγής κατοικία) απόφαση 9037/30-6-2002 ΦΕΚ 616Δ/26-07-2002)."

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού έλαβε υπόψη της τα ανωτέρω, τις διατάξεις του άρθρου 73 του ν. 3852/2010, τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν. 4067/2012 καθώς και αυτές του άρθρου 3 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269/Α/2014), μετά από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των μελών της

Αποφασίζει Ομόφωνα

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως Λουτρακίου στην περιοχή του Ο.Τ. 336 (Κ.Φ.), και συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία των Παγώνας, Μαρίας & Γεωργίου Βογιατζάκη, κατόπιν αιτήματός τους, σύμφωνα με την από 28-09-2016 εισήγηση της Δ.Τ.Υ. & Πολεοδομίας του Δήμου και τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 32 του Ν 4067/2012, όπως ισχύει, με τον αποχαρακτηρισμό και την άρση της ρυμοτομικής δέσμευσης στο τμήμα ιδιοκτησίας Βογιατζάκη που περιγράφεται με τα στοιχεία 1, 2, 3, 4, 5, Τ8, Τ9, Τ10, 1 στο σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα και με επιβολή προκηπίου 6μ., σύμφωνα επίσης με το σχετικό τοπογραφικό. Για την εν λόγω ιδιοκτησία θα ισχύουν οι όροι δόμησης της όμορης περιοχής (τομέας Α του Π.Δ. 25/6/1979 ΦΕΚ 367Δ) και η επιτρεπόμενη χρήση θα είναι η εκάστοτε χρήση της όμορης περιοχής, που στην παρούσα χρονική στιγμή είναι σύμφωνη με την πολεοδομική ενότητα 7 Γ.Π.Σ. Λουτρακίου (αμιγής κατοικία) (απόφαση 9037/30-06-2002 ΦΕΚ 616Δ/26-7-2002).

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό **37/2016**.

Η Αντιδήμαρχος – Πρόεδρος
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

ΠΡΩΤΟΠΑΠΠΑ Μαρία

Τα Μέλη

ΘΕΟΔΩΡΟΥ Αγγελική

ΓΕΩΡΓΙΟΥ Αθανάσιος

ΣΠΥΡΟΥ Κων/νος

