



### Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου αριθμ. 14  
της 29<sup>ης</sup> Μαΐου 2017

#### Αριθμός Απόφασης 114

**Θ Ε Μ Α 3<sup>ο</sup>:** Γνωμοδότηση επί τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Λουτρακίου – Περαχώρας στο Ο.Τ. 174 (πλησίον Κέντρου Υγείας).

Στο Λουτράκι και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου (Ιάσονος & Εθν. Αντιστάσεως) σήμερα την 29<sup>η</sup> του μηνός Μαΐου, του έτους 2017, ημέρα της εβδομάδος Δευτέρα και ώρα 06:00 μ.μ., συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο, ύστερα από την υπ' αριθμ. 9777/25-05-2017 πρόσκληση του Προέδρου του κ. ΠΕΤΡΟΥ Παναγιώτη, η οποία νόμιμα και εμπρόθεσμα επιδόθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 877-6-2010), περί "Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης & της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης", σε καθέναν δημοτικό σύμβουλο, στους προέδρους Συμβουλίων των Δημοτικών Κοινοτήτων Λουτρακίου - Περαχώρας, Ισθμίας, Αγ. Θεοδώρων, στον Πρόεδρο Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Πισίων και στον Δήμαρχο κ. ΓΚΙΩΝΗ Αλκ. Γεώργιο, ο οποίος ήταν παρών, προκειμένου να συζητήσει και να αποφασίσει στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου είκοσι επτά (27) μελών του Συμβουλίου βρέθηκαν παρόντα είκοσι (20), ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Π α ρ ό ν τ ε ς: 1.Πέτρου Παναγιώτης - Πρόεδρος, 2.Βλάσσης Ευάγγελος, 3.Γεωργίου Αθανάσιος, 4.Θυμής Μιχαήλ, 5.Θυμής Φίλιππος, 6.Νικολάου Σωτήριος, 7.Παπαθανασίου Αθανάσιος, 8.Πέρας Σωτήριος, 9.Πρωτοπαππά Μαρία, 10.Ρουμελιώτης Γεώργιος, 11.Σακελλαρίου Αναστάσιος, 12.Σπύρου Κων/νος, 13.Παύλου Παύλος, 14.Γεωργίου Χαράλαμπος, 15.Λογοθέτης Κων/νος, 16.Μουζάκης Αθανάσιος, 17.Δόσχορης Κων/νος, 18.Κοφινάς Ηλίας, 19.Θεοδώρου Αγγελική, 20.Πέτρου Θεόδωρος.

Στην παρούσα συνεδρίαση παρευρίσκοντο οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Δ.Κ. Λουτρακίου - Περαχώρας και Ισθμίας, Βενετσάνου Ελένη και Δήμου Κων/νος αντίστοιχα. .

Α π ό ν τ ε ς: 1.Κορδανή Σωτηρία, 2.Παντελέου Κων/νος, 3.Ράτης Σπυριδών, 4.Στάμου Γεώργιος, 5.Πρωτονοτάριος Δημήτριος, 6.Βαρελάς Παναγιώτης, 7.Ασημακόπουλος Χρήστος, οι οποίοι δεν προσήλθαν, αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Από τη συνεδρίαση απουσίαζαν ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δ.Κ. Αγ. Θεοδώρων, Κωνσταντής – Σκουλικαρίτης Αριστείδης και ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Τ.Κ. Πισίων, Γκίκας Ιωάννης.

Με την έναρξη της συνεδρίασης και πριν τη συζήτηση 1ου θέματος προσήλθε ο δημοτικός σύμβουλος Βαρελάς Παναγιώτης, που παρέμεινε μέχρι το τέλος της συνεδρίασης.

Κατά τη συζήτηση του παρόντος θέματος προσήλθε ο δ.σ. Παντελέου Κων/νος, ο οποίος παρέμεινε ως το τέλος της συνεδρίασης.

Επί του 3<sup>ου</sup> θέματος της ημερήσιας διάταξης ο κ. Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου τον οικείο φάκελο στον οποίο περιλαμβάνονται τα εξής :

1. Η από 24-04-2017 εισήγηση (όπως ανακοιντοποιήθηκε στο ορθό στις 29-05-2017, ως προς τους αντισυμβαλλόμενους) του αναπληρωτή προϊσταμένου του Τμήματος Τεχνικών Έργων του Δήμου, Μακρίδη Δημητρίου, η οποία αναφέρει τα εξής

“Παρακαλούμε όπως εξετάσετε την παροχή σύμφωνης γνώμης επί της διαδικασίας τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λουτρακίου συγκεκριμένα να προβεί ο Δήμαρχος σε υπογραφή ή όχι ιδιωτικού συμφωνητικού μεταξύ αφενός μεν : του Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία «Δήμος Λουτρακίου - Περαχώρας -Αγ. Θεοδώρων» που εδρεύει στο Λουτράκι, νόμιμα εκπροσωπούμενο από τον Δήμαρχο αυτού κ. Γκιώνη και αφετέρου δε των :

**1)** Μιχαήλ Ναπολέοντος Ζερβού, κάτοικος Λουτρακίου Κορινθίας (οδός Περιάνδρου 14),

**2)** Κληρ. Βασιλικής χας Ναπολ. Ζερβού, κάτοικος Καισαριανής Αττικής (οδός Κασάμπα 46),

**3)** Βασιλικής θυγ. Ναπολέοντος Ζερβού συζ. Γεωργίου Τενέζου, κάτοικος Καισαριανής Αττικής (οδός Κασάμπα 46),

**4)** Μιχαλίτσας θυγ. Ναπολέοντος Ζερβού, κάτοικος Λουτρακίου (οδός Υψηλάντου 26<sup>Α</sup>)

**5)** Αικατερίνης θυγ. Γεωργίου Τενέζου, κατοίκου Καισαριανής Αττικής, οδός Κασάμπα 46. και

Το παρόν ιδιωτικό συμφωνητικό γίνεται Επειδή υπάρχει αναντιστοιχία στο εμβαδόν των ιδιοκτησιών σε σχέση με το περιγραφόμενο στα οικεία συμβόλαια κτήσης, ενώ παράλληλα ο Δήμος δεν είναι αρμόδιος να αξιολογήσει τους περί χρησικτησίας ισχυρισμούς των αφ’ ετέρου συμβαλλομένων, δεδομένου ότι εκείνοι δήλωσαν ότι δεν διαθέτουν δικαστική απόφαση που να την αναγνωρίζει και λόγω των ανωτέρω διαφωνιών του αφ’ ενός συμβαλλομένου ως προς την πραγματική ιδιοκτησία (εμβαδόν και όρια) των αφετέρου συμβαλλομένων, για την ειρηνική διευθέτηση της προκυψάσης διαφοράς οι συμβαλλόμενοι θα αποδεχτούν και θα συμφωνούν τα εξής:

**A.** Ο αφενός συμβαλλόμενος δήμος Λουτρακίου – Περαχώρας- Αγ. Θεοδώρων σχετικά με το αίτημα άρσης απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες των: Αικατερίνης θυγ. Γεωργίου Τενέζου, Βασιλικής θυγ. Ναπ. Ζερβού, Μιχαήλ Ναπ. Ζερβού, Κληρονόμων Βασιλικής χήρας Ναπ. Ζερβού, Μιχαλίτσας θυγ. Ναπ. Ζερβού, στην περίπτωση κατά την οποία το σύνολο των ιδιοκτητών των ανωτέρω ιδιοκτησιών ή η πλειοψηφία κατ’ ελάχιστο του εξήντα έξι τοις εκατό (66%) των συνιδιοκτητών των ανωτέρω ιδιοκτησιών, υποβάλλουν αίτημα άρσης απαλλοτρίωσης με τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου σύμφωνα με την διαδικασία που περιγράφεται στην παρ. 1 του αρθ. 32 του Ν. 4067/2012 με την υποβολή σχετικής αίτησης και φακέλου τα οποία θα πληρούν το σύνολο των αναφερομένων στο αρθ. 32 του Ν. 4067/2012, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα, δεσμεύεται και αναλαμβάνει την υποχρέωση να τηρήσει τις προβλεπόμενες διατάξεις, διατυπώσεις και διαδικασίες δημοσιοποίησης της προτεινόμενης τροποποίησης του σχεδίου στην θέση του ακινήτου, εντός αποκλειστικής προθεσμίας έξι (6) μηνών.

**B.** Οι εκ των αφετέρου συμβαλλομένων, ως συνιδιοκτήτες του οικοπέδου , όπως το οικόπεδο αυτό απεικονίζεται στο από Μηνός Μαρτίου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Παναγιώτη Καλόμαλου με τα στοιχεία «αρχική ιδιοκτησία 2», δηλώνουν ότι θα περιοριστούν στην

συγκυριότητα και στα εξ' αυτής απορρέοντα δικαιώματα - ενός τμήματος του εν λόγω οικοπέδου τους, το οποίο (τμήμα) έχει υπαχθεί στις περί οριζοντίων ιδιοκτησιών διατάξεις, δυνάμει της υπ' αριθμ 5326/11-12-1990 πράξεως συστάσεως οριζοντίων ιδιοκτησιών του Συμ/φου Λουτρακίου Νικολάου Κανατά, νόμιμα μεταγεγραμμένης και απεικονίζεται στο προσηρητημένο στην εν λόγω πράξη από μηνός Οκτωβρίου 1990 τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα-Μηχανικού Δημητρίου Γλυκοφρύδη, καθώς και στο ως άνω από Μηνός Μαρτίου 2017 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Παναγιώτη Καλόμαλου υπό τα στοιχεία α-Χ-Ψ-Ω-Α1-Β1-Γ1-Δ1-η-ζ-ΟΤ2-γ-ΟΤ3-Ξ-α, εμβαδού κατά τη νεώτερη και ακριβέστερη αυτή καταμέτρηση 1092,75 τ.μ και ότι θα παραιτηθούν υπέρ του αφ' ενός συμβαλλομένου Δήμου, του εμβαδού 408,91 τ.μ υπολοίπου τμήματος της συνιδιοκτησίας τους, απεικονιζομένου στο αυτό τοπογραφικό διάγραμμα υπό τα στοιχεία Ξ-ΟΤ3-γ-ΟΤ2-ζ-η-Ε1-Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ, υπό τις εξής απόλυτες και σωρευτικά συντρέχουσες προϋποθέσεις :

1<sup>ο</sup>) Η προκειμένη παραίτησή τους θα λάβει χώρα αποκλειστικά και μόνο :

αα) αφού ολοκληρωθεί σύμφωνα με το νόμο η αιτούμενη, άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης(δημοσίευση στο ΦΕΚ)

αβ) το εμβαδού 1092,75 τ.μ τμήμα του οικοπέδου στο οποίο οι αφ' ετέρου συμβαλλόμενοι θα περιοριστούν ιδιοκτησιακά κατά τα ως άνω μετά την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την συνεπεία αυτής τροποποίηση του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου, μετά την αφαίρεση από αυτό της εισφοράς σε γη, θα έχει καταστεί ελεύθερο παντός ρυμοτομικού βάρους ή δεσμεύσεως, θα είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, ο δε αφ' ενός συμβαλλόμενος Δήμος δεν θα διατηρήσει την όποια δυνατότητα να εισηγηθεί την επιβολή επ' αυτού, εκ νέου ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή έσμευσης και

αγ) Πριν ολοκληρωθούν οι υπό στοιχεία αα) και αβ) του παρόντος προϋποθέσεις, ο αφ' ενός συμβαλλόμενος Δήμος, δεν θα αναλάβει ουδεμία πρωτοβουλία διαπλάτυνσης των οδών Καραϊσκάκη και Σωκράτους, σε βάρος του όλου συνιδιόκτητου οικοπέδου των αφ' ετέρου συμβαλλομένων, συμπεριλαμβανομένου σε αυτό και του εμβαδού 408,91 τ.μ τμήματος του οικοπέδου τους το οποίο εκείνοι προτίθενται να παραδώσουν στην κυριότητα του εν λόγω Δήμου κατά τα ως άνω, τυχόν δε από μέρους του αναληφθείσα σχετική πρωτοβουλία, χαρακτηρίζεται και διά του παρόντος ως αυθαίρετη και παράνομη και θα χορηγεί το δικαίωμα στους αφ' ετέρου συμβαλλομένους, να λάβουν κατ' έναντι του Δήμου όλα τα νόμιμα μέτρα προς προστασίαν της προκειμένης συνιδιοκτησίας τους.

Προτείνεται όπως ο Δήμος να δεσμευτεί απέναντι σε αυτούς ότι ουδεμία πράξη διάνοιξης του τμήματος εμβαδού 408,91 τ.μ. πριν της ολοκλήρωσης της διαδικασίας άρσης απαλλοτρίωσης για το τμήμα των 1092,75 τ.μ πλην όμως για λόγους ισότητας των όρων και κατοχύρωσης και των δύο πλευρών θα πρέπει ο αντισυμβαλλόμενοι να παραιτηθούν δια της υπογραφής του σχετικού συμφωνητικού από οποιαδήποτε αξίωση και δικαίωμα επί του προς διάνοιξη τμήματος".

2.Η υπ'αριθμ. 17/2017 απόφαση του Συμβουλίου της Δ.Κ. Λουτρακίου – Περαχώρας με την οποία γνωμοδοτεί θετικά επί της τροποποίησης του σχεδίου πόλεως Λουτρακίου, Ο.Τ. 174, πλησίον του Κέντρου Υγείας Λουτρακίου (οδός Καραϊσκάκη), σύμφωνα με την ανωτέρω εισήγηση.

3.Η από 24-04-2017 γνωμοδότηση του πληρεξουσίου δικηγόρου του Δήμου (85/2017 Α.Ο.Ε.), κ. Παπακωνσταντίνου Κων/νου, επί της πρότασης – αίτησης των Ζερβού Ναπ. Μιχαήλ κ.λ.π. για την εν λόγω τροποποίηση.

4.Η υπ'αριθμ. 15/2017 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής με την οποία εισηγείται στο Δ.Σ. για τροποποίηση του σχεδίου πόλεως Λουτρακίου στην οδό Καραϊσκάκη (Ο.Τ. 174), πλησίον Κέντρου Υγείας.

Ακολουθως ο δημοτικός σύμβουλος Κοφινάς Ηλίας πρότεινε την αναβολή λήψης απόφασης επί του θέματος. Την πρόταση αυτή ψήφισαν οι δημοτικοί σύμβουλοι Κοφινάς Ηλίας, Λογοθέτης Κων/νος και Μουζάκης Αθανάσιος και συνεπώς απορρίφθηκε.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη του τα ανωτέρω, μετά από συζήτηση κι ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των μελών του

**Αποφασίζει - Ομόφωνα**

**Γνωμοδοτεί θετικά** επί της διαδικασίας τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Λουτρακίου στο Ο.Τ. 174, πλησίον του Κέντρου Υγείας, και συγκεκριμένα στην οδό Καραϊσκάκη, με την εξουσιοδότηση του Δημάρχου για υπογραφή ιδιωτικού συμφωνητικού με τους ιδιοκτήτες των ακινήτων (ήτοι των :

1)Μιχαήλ Ναπ. Ζερβού, 2)Βασιλικής χας Ναπ. Ζερβού, 3)Βασιλικής θυγ. Ναπ. Ζερβού συζ. Γ. Τενέζου, 4)Μιχαλίτσας θυγ. Ναπ. Ζερβού, 5)Αικατερίνης θυγ. Γ. Τενέζου), με συγκεκριμένους όρους σύμφωνα με την από 24-04-2017 εισήγηση (όπως ανακοινποιήθηκε στο ορθό, στις 29-05-2017, ως προς τους αντισυμβαλλόμενους) της Δ.Τ.Υ. και Πολεοδομίας του Δήμου και της από 24-04-2017 γνωμοδότηση του πληρεξουσίου δικηγόρου.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό **114/2017**

Ο Πρόεδρος

Τα Μέλη

( Έπονται υπογραφές )

Ακριβές Αντίγραφο  
Λουτράκι 2 Ιουνίου 2017.  
Ο Πρόεδρος