



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ Νο 2/09-03-2020
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ**

Αριθμ. Απόφ. 3/2020

ΘΕΜΑ: « Περί Γνωμοδότηση για την εκ νέου επιβολή αυτοδικαίως αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για το οικ. 23N ΟΤ 11 στον Αυλόσπηλο στην επέκταση σχεδίου πόλης Νεάπολης».

Στους Μολάους, σήμερα, 09-03-2020 ημέρα Δευτέρα και ώρα 13:00 στο Δημοτικό Κατάστημα του Δήμου Μονεμβασίας συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή ποιότητας Ζωής του Δήμου Μονεμβασίας, ύστερα από την αριθ. Πρωτ. 2563/05-03-2020 πρόσκληση της Προέδρου, που επιδόθηκε νόμιμα με αποδεικτικό στα μέλη, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω μέλη:

Παρόντες

Κουτσονικολής Χαράλαμπος
Μαυρομιχάλης Κωνσταντίνος
Κολλιάκος Ιωάννης
Χαραμή Μαρία

Απόντες

Γουναλάκης Ιωάννης
Κουλουβάκος Βασίλειος
Αρρώνης Παντελεήμων

(νομίμως κληθέντες)

Επίσης παραβρέθηκε και η υπάλληλος του Δήμου Χρυσούλη Μουσαδάκου, για την τήρηση των πρακτικών:

Ο Πρόεδρος αφού διαπίστωσε την ύπαρξη της απαρτίας κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το παραπάνω θέμα έθεσε υπόψη του Συμβουλίου της Ε.Π.Ζ. την από 19-02-2020 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δόμησης & Περιβάλλοντος του Δήμου Μονεμβασίας, η οποία έχει ως εξής:

Θέμα: «Γνωμοδότηση για την εκ νέου επιβολή αυτοδικαίως αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για το οικ. 23N ΟΤ 11 στον Αυλόσπηλο στην επέκταση σχεδίου πόλης Νεάπολης»

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. 23N) Οικονομιάνικα- 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 ημ/νια 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. 23N, που περιγράφεται από τις κορυφές (Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Α) εμβαδού 1103,32τμ, ζητά την άρση της απαλλοτρίωσης του τμήματος ιδιοκτησίας της με τις κορυφές (Α1, Β1, Γ1, Γ, Β, Α, Α1) εμβαδού 140,97τμ. 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.

Νομοθετικό Πλαίσιο

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 23N, 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 του 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€. Για τις ανωτέρω αποζημιώσεις υπάρχουν εγγραφές σε ειδικούς κωδικούς του προϋπολογισμού του Δήμου Μονεμβασίας και συγκεκριμένα στον κωδικό 40-7424.005 ποσό 35.000€ , για « αποζημίωση για τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση ιδιοκτησίας με κωδικό κτηματογράφησης 040529 στον Αυλόσπηλο Κοινότητας Νεάπολης » & στον κωδικό 40-7424.004 ποσό 30.000€ , για αποζημίωση επικειμένων ΔΕ Βοιών.

Γι' αυτό

Θα πρέπει ο Δήμος να γνωμοδοτήσει για την εκ νέου επιβολή ή όχι της ως άνω αυτοδικαίως αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας της εταιρείας «Αδελφοί Παναγιωτόπουλοι ΕΜΠΟΡΙΟ-ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» (οικ. 23N, ΟΤ 11). Κατόπιν των ανωτέρω ζητείται η λήψη της σχετικής απόφασης.

Συνημμένα:

Α) Αντίγραφο θεωρημένου από το Τμήμα Δόμησης τοπογραφικού διαγράμματος που κατατέθηκε με αίτηση για την αυτοδίκαια άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Β) Απόσπασμα από το διάγραμμα σχεδίου πόλης του ΦΕΚ 686/Δ/1987 και του ΦΕΚ 54/Δ/1988.

Γ) Αποσπάσματα από τους κυρωμένους πίνακες Διορθωτικής Πράξης Εφαρμογής 03/2010 και της 01/2019 για το ακίνητο.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος της Ε.Π.Ζ. κάλεσε το Σώμα να αποφασίσει σχετικά.

Το Συμβούλιο της Ε.Π.Ζ. , αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την από 19-02-2020 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δόμησης & Περιβάλλοντος , Δήμου Μονεμβασίας, με τα συνημμένα :

Α) Αντίγραφο θεωρημένου από το Τμήμα Δόμησης τοπογραφικού διαγράμματος που κατατέθηκε με αίτηση για την αυτοδίκαια άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Β) Απόσπασμα από το διάγραμμα σχεδίου πόλης του ΦΕΚ 686/Δ/1987 και του ΦΕΚ 54/Δ/1988.

Γ) Αποσπάσματα από τους κυρωμένους πίνακες Διορθωτικής Πράξης Εφαρμογής 03/2010 και της 01/2019 για το ακίνητο.

2.Τις δ/ξεις της παρ. 1 εδ. Β του άρθρου 83 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 84/Β/7-6-2010), μετά από διαλογική συζήτηση,

Αποφασίζουν Ομόφωνα

Εισηγούνται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

Να γνωμοδοτήσει για την εκ νέου επιβολή της ως άνω αυτοδικαίως αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας της εταιρείας «Αδελφοί Παναγιωτόπουλοι ΕΜΠΟΡΙΟ-ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» (οικ. 23Ν, ΟΤ 11)

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Κουτσονικολής Χαράλαμπος

**Μαυρομιχάλης Κων/νος
Κολλιάκος Ιωάννης
Χαραμή Μαρία**

**Ακριβές Αντίγραφο
Η Γραμματέας της Ε.Π.Ζ.**

Μουσαδάκου Χρυσούλη