

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό τακτικής συνεδρίασης του Συμβουλίου Δημοτικής Κοινότητας
Λουτρακίου - Περαχώρας αριθ. 7
της 26ης ΑΠΡΙΛΙΟΥ 2017

Αριθμός Απόφασης 17

ΘΕΜΑ 4ο : Γνωμοδότηση επί της τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως
Λουτρακίου Ο.Τ.174 ,πλησίον Κέντρου Υγείας (οδός Καραϊσκάκη).

Στο Λουτράκι και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου (ιάσονος & Εθν. Αντιστάσεως) σήμερα την 26 η του μηνός Απριλίου , του έτους 2017, ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 18:30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση το Συμβούλιο Δημοτικής Κοινότητας Λουτρακίου- Περαχώρας, μετά την υπ' αριθμ. 6819/21-04-2017 πρόσκληση της Προέδρου, Βενετσάνου Ελένης, η οποία νόμιμα και εμπρόθεσμα επιδόθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 88 του Ν. 3852/2010 (Φ.Ε.Κ. 87/07-06-2010), περί " Νέας Αρχιτεκτονικής της Αυτοδιοίκησης & της Αποκεντρωμένης Διοίκησης- Πρόγραμμα Καλλικράτης", σε κάθε ένα Σύμβουλο και τον κ. Δήμαρχο Γεώργιο Αλκ. Γκιώνη, ο οποίος ήταν απών, προκειμένου να συζητήσει και να αποφασίσει στα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι επί συνόλου έντεκα (11) μελών του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Λουτρακίου - Περαχώρας βρέθηκαν παρόντα δέκα (10), η κα Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ: 1) ΒΕΝΕΤΣΑΝΟΥ ΕΛΕΝΗ(ΠΡΟΕΔΡΟΣ) 2)ΔΡΙΤΣΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ 3) ΣΥΛΑΪΔΗΣ ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ 4)ΠΑΝΤΕΛΕΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ 5) ΣΤΑΥΡΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ 6) ΓΚΙΩΝΗ ΜΑΓΔΑΛΗΝΗ 7) ΤΣΑΝΤΙΛΑ ΜΑΡΙΑ (ΜΑΙΡΗ) 8) ΚΛΕΠΕΤΣΑΝΗΣ ΜΙΧΑΗΛ 9) ΚΟΚΚΙΝΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ 10) ΖΑΧΑΡΗ ΕΛΕΝΗ

ΑΠΟΝΤΕΣ: 1) ΛΙΑΝΤΙΝΙΩΤΗ ΜΑΡΙΝΑ αν και κλήθηκε νόμιμα.

Στη συνεδρίαση παρίσταντο ο κ. Παντελέου Κων/νος -Αντ/χος Τ.Υ.

Επί του 4ου θέματος (ύστερα κι από τη συζήτηση τριών έκτακτων) η κα Πρόεδρος έθεσε υπόψη των Μελών του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Λουτρακίου - Περαχώρας την από 24/4/2017 σχετική εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία αναλυτικά έχει ως 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 αφ' ενός 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 αφ' ετέρου δε των :

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

2) 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^Α)

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

6) Παναγιώτας συζ. Ναπολέοντος Ζερβού, κάτοικος Λουτρακίου.

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: **1)** Αικατερίνης θυγ. Γεωργίου Τενέζου, Βασιλικής θυγ. Ναπολεόντος Ζερβού **2)** Μιχαήλ Ναπ. Ζερβού, Βασιλικής χήρας Ναπ. Ζερβού, Βασιλικής θυγ. Ν. Ζερβού, Μιχαλίτσας θυγ. Ναπ. Ζερβού και Παναγιώτας θυγ. Ναπολ. 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 (4) πρώτοι εκ των αφ' ετέρου 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 νεότερη 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, απεικονιζόμενου 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^ο) 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 δέσμευσης 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 συνιδιοκτήτου 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.»

Ακολούθως η κα Ζαχάρη Ελένη, λαβούσα τον λόγο, εξέφρασε την ένσταση της ως προς τα ανωτέρω, καθότι θεωρεί ότι α) η επίμαχη εδαφική λωρίδα χωρίς τίτλους ιδιοκτησίας, β) έχει γίνει καταπάτηση από τους φερόμενους ιδιοκτήτες λόγω του ρέματος και γ) πρόκειται για μη συμφέρουσα για τον Δήμο ανταλλαγή, αφού ο εν λόγω χώρος ανήκει στον Δήμο

Εν συνεχεία η κα Πρόεδρος πρότεινε να γνωμοδοτήσουν θετικά για τη σχετική τροποποίηση και σύμφωνα με την εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

Το Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Λουτρακίου - Περαχώρας, αφού έλαβε υπόψη του τα ανωτέρω καθώς και τις διατάξεις των παραγράφων 2 & 3 του άρθρου 80 του Ν. 3463/2006, και της παρ. 1 του άρθρου 83 του Ν. 3852/2010, & μετά από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων μεταξύ των Μελών του.

Κατά πλειοψηφία (μειοψηφούσης της κας Ζαχάρη Ελένης)

Γνωμοδοτεί θετικά επί της τροποποίησης του Σχεδίου Πόλεως Λουτρακίου στο Ο.Τ. 174 , πλησίον του Κέντρου Υγείας (οδός Καραϊσκάκη), σύμφωνα με την αναφερόμενη στο προοίμιο της παρούσας εισήγηση της Δ.Τ.Υ. & Πολεοδομίας του Δήμου.

Η παρούσα απόφαση πήρε αύξοντα αριθμό **17/2017**.

Η Πρόεδρος

Τα Μέλη

(έπονται υπογραφές)
Ακριβές Αντίγραφο
Λουτράκι 3/5/2017
Η Πρόεδρος Δ.Κ.