



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΣΤΥΛΙΔΑΣ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το πρακτικό της αριθμ. **8/2026** συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Στυλίδας,
Αρ. Απόφασης: **43/2026**

ΘΕΜΑ: Έγκριση για άρση ή μη της επανεπιβληθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε ακίνητο ιδιοκτησίας των Αφών Σακελλαρίου, η οποία επιβλήθηκε με την υπ' αριθμ. 100/16-09-2021 απόφαση του Δ.Σ. και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 121 της πόλης της Στυλίδας

Στη Στυλίδα και στο Δημοτικό Κατάστημα σήμερα την **29^η** του μήνα **Απριλίου** του έτους **2026** και ώρα **6:00 μ.μ.** συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο ύστερα από την αριθμ. **4540 – 24/04/2026** έγγραφη πρόσκληση του κ. Προέδρου που επιδόθηκε σε κάθε ένα σύμβουλο σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο κ. Πρόεδρος διαπίστωσε ότι σε σύνολο **25** μελών ήταν παρόντα τα **23** μέλη του ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) ΚΑΤΣΟΥΡΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
- 2) ΓΙΑΝΝΕΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
- 3) ΚΑΡΑΝΑΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
- 4) ΜΠΕΡΤΣΙΜΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
- 5) ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
- 6) ΠΑΛΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
- 7) ΤΡΙΓΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
- 8) ΛΕΠΙΔΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
- 9) ΦΟΥΝΤΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
- 10) ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
- 11) ΜΠΑΚΑΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
- 12) ΖΑΓΑΡΙΩΤΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
- 13) ΒΗΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
- 14) ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
- 15) ΔΡΟΣΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
- 16) ΣΚΑΡΜΟΥΤΣΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
- 17) ΚΑΠΟΥΛΑΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
- 18) ΛΑΜΠΡΑΚΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
- 19) ΚΑΝΑΠΙΤΣΑΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) ΔΟΣΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
- 2) ΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

- 20) ΜΑΝΤΕΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
 21) ΑΛΕΞΙΟΥ ΧΡΗΣΤΟΣ
 22) ΓΙΑΛΙΚΑΡΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
 23) ΛΙΑΝΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΠΑΡΟΝΤΕΣ ΠΡΟΕΔΡΟΙ – ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ Δ.Κ. ΣΠΑΡΤΙΑΣ

Ο κ. Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης την 6:00 μ.μ. ώρα για συζήτηση και λήψη απόφασης στο παρακάτω θέμα της ημερήσιας διάταξης.

Ο Δήμαρχος Αποστόλου Ιωάννης προσκλήθηκε και παρίσταται στην συνεδρίαση.

Στη συνεδρίαση αυτή παραβρέθηκε η Γενική Γραμματέας του Δήμου, κα Ευμορφία Χαντζηπασχάλη καθώς και η κα Σπυριδούλα Τριανταφύλλου, υπάλληλος του Δήμου, για την τήρηση των πρακτικών.

Ο κ. Πρόεδρος αφού διαπίστωσε ότι υπάρχει απαρτία, ανακοίνωσε το **10^ο** θέμα της συνεδρίασης, εισήγηση του οποίου είχε αποσταλεί με email σε όλα τα μέλη και είχε ως εξής:

Τίθενται υπ' όψιν σας:

1. Η με αριθμό πρωτοκ. 255/13-01-2026 αίτηση των Κας Αθηνώς-Ειρήνης Σακελλαρίου του Ανδρέα και Κας Μάρθας Σακελλαρίου του Ανδρέα, περί καταβολής αποζημίωσης για ρυμοτομική αποζημίωση σε ακίνητο ιδιοκτησία τους.

2. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

α. Δυνάμει της υπό στοιχεία Τ.Υ. 4119/21-3-1973 (ΦΕΚ 117 Δ' /28-04-1973), απόφασης του Νομάρχη Φθιώτιδας, εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Στυλίδας και επιβλήθηκε ρυμοτομική απαλλοτρίωση σε ιδιοκτησία των αιτούντων και δη σε οικόπεδο που κείται στη συνοικία Άγιος Νικόλαος εντός της Δημοτικής ενότητας του Δήμου Στυλίδας, στο υπ' αριθμ. 121 Ο.Τ., που περιβάλλεται από τις οδούς Καποδιστρίου, Καρκαλή, Παλαιολόγου και Ανώνυμης οδού 11 και έχει πρόσοψη επί της Ανωνύμου οδού. Το εν λόγω οικόπεδο έχει έκταση 181,06 τ.μ. και συνορεύει γύρωθεν με δημοτική οδό, με ιδιοκτησία Σεραφείμ Μαντζούφα και με ιδιοκτησία αγνώστων. Τμήμα αυτού εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών 172,32, βάσει του ρυμοτομικού σχεδίου προβλέφθηκε για διάνοιξη δημοτικής οδού πλάτους 8,50 μέτρων και τμήμα του οικοπέδου επιφανείας μέτρων τετραγωνικών 8,74 προβλέφθηκε να προσκυρωθεί σε γειτονικό ακίνητο που βρίσκεται νοτίως αυτού.

β. Κατόπιν της υπ' αριθμ. πρωτοκ. 2482/19-03-2021 αίτησης απευθυνομένης στον Δήμο Στυλίδας, των Αθηνάς-Ειρήνης Σακελλαρίου του Ανδρέα, Μάρθας Σακελλαρίου του Ανδρέα και Νικολάου Τσιάρα ως δικαστικός συμπαραστάτης του Δημητρίου Τσάρα, αιτήθηκαν την άρση της επιβληθείσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία τους να καταστεί οικοδομήσιμη και απαλλαγμένη από κάθε νομικό ή πραγματικό ελάττωμα. Άλλως αιτούνταν την καταβολή της αποζημίωσης.

γ. Με την με αριθμό 100/16-09-2021 (ΑΔΑ: 6ΥΨΕΩ1Ζ-ΝΝΚ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου αποφασίστηκε αντί της αιτηθείσης άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης η εκ νέου επιβολή αυτής διότι αφενός έκρινε ότι το ποσό της αποζημίωσης ύψους 17.190,99 ευρώ ήτο δυνατό να εγγραφεί σε ειδικό κωδικό του Προϋπολογισμού και να καταβληθεί και αφετέρου ότι συνέτρεχαν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για την διατήρηση της απαλλοτρίωσης.

δ. Με τις υπ' αριθμ. **102/11-10-2021**(ΑΔΑ: 69Α4Ω1Ζ-ΚΨ5), **110/05-11-2021** (ΑΔΑ: Ψ7ΘΙΩ1Ζ-ΟΞΗ), **125/24-11-2021**(ΑΔΑ: 6ΨΛ9Ω1Ζ-ΠΘΞ) και **143/20-12-2021** αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου που αφορούσαν την **9η, 10η, 11η και 12η αναμόρφωση του Προϋπολογισμού του Δήμου για το οικονομικό έτος 2021, δεν**

προβλέφθηκε η δαπάνη και η εγγραφή αυτή στον προϋπολογισμό και ως εκ τούτου η αποζημίωση δεν μπορούσε να καταβληθεί στους αιτούντες.

Πέντε (5) έτη μετά, οι: Αθηνά-Ειρήνη Σακελλαρίου του Ανδρέα και Μάρθα Σακελλαρίου του Ανδρέα, επανέρχονται με την με αριθμό πρωτοκ. 255/13-1-2026 αίτησή τους και ζητούν την καταβολή της αποζημίωσης.

3. Η με αριθμό πρωτοκ. 2086/25-02-2026 γνωμάτευση του Πληρεξουσίου Δικηγόρου μετά από ορισμό του από τη Δ.Ε., για τη σύνταξή της, προκειμένου να ενημερώσει το Δήμο, σχετικά με το νομικό και πραγματικό καθεστώς στην υπόθεση αυτή καθώς και για τις μελλοντικές ενέργειες, το κείμενο της οποίας έχει ως εξής:

“ΓΝΩΜΑΤΕΥΣΗ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΗΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΩ ΛΟΓΩ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΘΗΝΑΣ-ΕΙΡΗΝΗΣ ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ ΚΛΠ

Α ΙΣΤΟΡΙΚΟ

1. Η Αθηνά Σακελλαρίου κλπ κατέθεσαν στο ΔΗΜΟ ΣΤΥΛΙΔΑΣ, στις 13-1-2026 την με αριθμό πρωτ. 255/13-1-2026 αίτηση με την οποία μεταξύ των άλλων αναφέρουν ότι

α) Δυνάμει της υπό στοιχεία Τ.Υ 4119/21-3-1973(ΦΕΚ 1175 728-4-73) απόφασης του Νομάρχη Φθιώτιδος), εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Στυλίδας και επιβλήθηκε ρυμοτομική απαλλοτρίωση στους χώρους που προβλέπονται ως κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι και στους χώρους που προβλέπονται για διάνοιξη προβλεπόμενης δημοτικής οδού.

β) Με την άνω απόφαση επιβλήθηκε ρυμοτομική απαλλοτρίωση σε οικόπεδό τους που βρίσκεται στη συνοικία Άγιος Νικόλαος εντός της Δημοτικής ενότητας του Δήμου Στυλίδος της Περιφερειακής Ενότητας Φθιώτιδος της περιφέρειας Στερεός Ελλάδας στο οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ 121 που περιβάλλεται από τις οδούς Καποδιστρίου, Καρκάλη, Παλιολόγου και Ανώνυμος 11 και έχει πρόσοψη επί της Ανωτύμου οδού. Έχει έκταση κατά νεότερη εμβαδομέτρηση 181,06 τ.μ όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο , από Ιούνιο 2014 τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού, Ιω. Πατσούρα, με στοιχεία ΑΒΓΔΕΑ και συνορεύει γύρωθε με δημοτική οδό, με ιδιοκτησία Σεραφείμ Μαντζούφα Και με ιδιοκτησία αγνώστων . Τμήμα αυτού εμβαδού 172,32 τ.μ βάσει του σχεδίου προβλέπεται για διάνοιξη προβλεπόμενης δημοτικής οδού πλάτους 8,50 μέτρων και τμήμα αυτού εμβαδού 8,74 τ.μ προβλέφθηκε να προσκυρωθεί σε γειτονικό ακίνητο που βρίσκεται νοτίως αυτού

γ) Ο Δήμος Στυλίδας , με την με αριθμό 100/2021 απόφαση της με αριθμό 13/2021 συνεδρίασης της Οικονομικής του Επιτροπής αποφάσισε την εκ νέου επιβολή της αρθείσης απαλλοτρίωσης λόγω σοβαρών πολεοδομικών λόγων (αναγκαιότητα οδού) και την διατήρηση του απαλλοτριωμένου ακινήτου ως κοινοχρήστου, με την εγγραφή ποσού 17.190,99 ευρώ σε εξειδικευμένο κωδικό του προϋπολογισμού ως απαιτούμενη δαπάνη για το λόγο αυτό .

δ) Δεν προέβη σε καμία περαιτέρω ενέργεια

2. Οι κατά τα ως άνω Αθηνά Σακελλαρίου κλπ , στη συνέχεια κατέθεσαν στο Δήμο Στυλίδας τη με αριθμό πρωτ. 255/13-1-2026 αίτησή τους , με κοινοποίηση στον κ. Εισαγγελέα Πρωτοδικών, στο συνήγορο του Πολίτη και στη Αρχή Διαφάνειας , με την οποία αναφέρουν ότι έχει παρέλθει πλέον της πενταετίας από τη λήψη της ως άνω με αριθμό 100/2021 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Στυλίδας χωρίς να τους έχει καταβληθεί καμία αποζημίωση και ζητούν την άμεση τακτοποίηση της υπόθεσής τους

3. Με την με αριθμό 20/2026 απόφαση της Δημοτική Επιτροπής του ΔΗΜΟΥ ορίστηκα προκειμένου να μελετήσω την υπόθεση και να ενημερώσω το ΔΗΜΟ ΣΤΥΛΙΔΑΣ, σχετικά με το νομικό και πραγματικό καθεστώς στην υπόθεση αυτή καθώς και για τις μελλοντικές του ενέργειες

Β. ΣΧΕΤΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

1. Σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 - Άρση Απαλλοτρίωσης

« 1. Η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν:

α. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή

β. πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή

γ. δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α` 17).

2. 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.

2α. Για τις ιδιοκτησίες της παρ. 2 δύναται να εκδίδεται άδεια για πάσης φύσεως εργασίες αποκαταστάσεως και αισθητικής, λειτουργικής ή ενεργειακής αναβαθμίσεως, ιδίως επισκευής, συντηρήσεως, στατικής ενισχύσεως, ανακαινίσεως, συνδέσεως με δίκτυα κοινής ωφελείας, σε νομίμως υφιστάμενες οικοδομές, εφόσον αυτές δεν κείνται στο ρυμοτομούμενο τμήμα του ακινήτου και δεν επέρχεται αύξηση των πολεοδομικών όγκων, μη λαμβανομένης υπόψη αυξήσεων στην περιμετρική φέρουσα τοιχοποιία, από εργασίες εξωτερικής θερμομονώσεως και από ανακατασκευή στέγης, κατά την παρ. 80 του άρθρου 2 του ν. 4067/2012 (Α` 79). Για πραγματοποιηθείσες ανάλογες οικοδομικές εργασίες δύναται να υποβληθεί έως την 30ή Σεπτεμβρίου 2023, αίτηση του ιδιοκτήτη για την έκδοση κάθε απαιτούμενης αδείας.»

3. Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 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. Τα παραπάνω εφαρμόζονται αναλογικώς και στην περίπτωση, που η απαλλοτρίωση γίνεται για τη δημιουργία κοινωφελούς χώρου και ο αρμόδιος φορέας είναι άλλος, πλην του δήμου. Εναλλακτικά, το Δημοτικό Συμβούλιο μπορεί, σταθμίζοντας τις πολεοδομικές ανάγκες και τις οικονομικές δυνατότητες του δήμου, είτε να προτείνει τη μερική επανεπιβολή της αρθείσας απαλλοτρίωσης είτε να αποφασίσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την αίτηση του ιδιοκτήτη. Το Δημοτικό Συμβούλιο έχει τη δυνατότητα να προτείνει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου μετά από αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακόμη κι εάν, δεν έχει προηγηθεί αίτηση του ιδιοκτήτη του ακινήτου, όταν κρίνει ότι δεν συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, που επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου.

4. Εάν ο αρμόδιος για την απαλλοτρίωση είναι άλλος, πλην του δήμου, φορέας και δεν έχει την οικονομική δυνατότητα για άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης, εάν ο δήμος κρίνει ότι υφίστανται σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι για τη διατήρηση του ακινήτου ως κοινωφελούς χώρου, δύναται, μετά από έγκριση του αρμόδιου φορέα, να καταβάλει τη σχετική δαπάνη από τον προϋπολογισμό του και εν συνεχεία να την αναζητήσει από τον αρμόδιο φορέα.»

II . Σύμφωνα με το άρθρο 89 του Ν 4759/2020 -Επανυποβολή απαλλοτρίωσης

«1. 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 τεσσάρων (4) 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 δεκαοκτώ (18) 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. Για ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, οι οποίες έχουν επανεπιβληθεί από την 1η Σεπτεμβρίου 2022 έως την 1η Μαΐου 2024 και αφορούν αποκλειστικά κοινόχρηστους χώρους, και προκειμένου να καταστεί δυνατή η διατήρηση σημαντικών τέτοιων χώρων από τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) α' βαθμού με γνώμονα τη διασφάλιση καλύτερης ποιότητας ζωής για τους πολίτες, η προθεσμία για την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης είναι τριάντα έξι (36) μήνες από τη δημοσίευση της απόφασης επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εφόσον οι φερόμενοι ως δικαιούχοι υποβάλουν εγγράφως δήλωση, εντός ενός (1) μηνός από την 1η Μαΐου 2024, με την οποία δηλώνουν ότι επιθυμούν τη διατήρηση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και η δήλωσή τους γίνει αποδεκτή με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του οικείου Δήμου.

2. 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.

3. Δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί του αυτού ακινήτου, ολική ή μερική, δεν επιτρέπεται.

III. Σύμφωνα με το άρθρο 90 του Ν. 4759/2020- Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου σε περίπτωση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

1. 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.

2. Εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία κατά την οποία η απαλλοτρίωση ήρθη ή επανεπιβλήθηκε μερικώς, η αρμόδια υπηρεσία συντάσσει τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87, στο οποίο αποτυπώνονται τα όρια της ιδιοκτησίας που βρίσκεται υπό ρυμοτομική απαλλοτρίωση και οριοθετημένα ή μη υδατορέματα, εγκεκριμένοι αρχαιολογικοί χώροι, οριογραμμές αιγιαλού, παραλίας, παλαιού αιγιαλού, όχθης, παρόχθιας ζώνης και παλαιάς όχθης και δουλείες διέλευσης εναέριων γραμμών υψηλής τάσης ΔΕΗ ή αγωγού φυσικού αερίου και όλα τα απαραίτητα στοιχεία και τις προδιαγραφές των διαγραμμάτων της τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων, καθώς και την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο. Εάν προκύπτει η ύπαρξη μη οριοθετημένου υδατορέματος, το διάγραμμα συνοδεύεται από πρόταση καθορισμού οριογραμμών υδατορεμάτων, σύμφωνα με τον ν. 4258/2014 (Α` 94).

Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της ανωτέρω προθεσμίας, το τοπογραφικό συντάσσεται με επιμέλεια του αιτούντος, ο οποίος δικαιούται να εισπράξει από τον δήμο την καταβολή της σχετικής δαπάνης. Το τοπογραφικό θεωρείται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, ως προς την ισχύ των αναγραφόμενων στοιχείων του ρυμοτομικού σχεδίου.

3. Με βάση την προτεινόμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, που συνοδεύει το διάγραμμα της παρ. 2, ο δεσμευμένος χώρος μετατρέπεται σε οικοδομήσιμος, τηρώντας τη διαδικασία αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 (Α` 79).

4. Σε περιπτώσεις σχεδίων πόλεως που εγκρίθηκαν με τις διατάξεις του από 17.7/16.8.1923 ν.δ. (Α` 228), η εισφορά σε γη που επιβάλλεται κατά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο για πρώτη φορά, υπολογίζεται σύμφωνα με την περ. β` της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997 (Α` 124).

IV. Σύμφωνα με το άρθρο 91 του Ν. 4759/2020 περί Ειδικών Περιπτώσεων

«1. Δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 έως 89 ιδιοκτησίες που χαρακτηρίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι από το ρυμοτομικό σχέδιο ή μεταγενέστερα αναγνωρίστηκαν ή υπήχθησαν σε ειδικό καθεστώς που απαγορεύει τη μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο, όπως το προβλεπόμενο σε διατάξεις περί ρεμάτων, αιγιαλού και παραλίας, ζωνών προστασίας και αστικών αλσών.

2. Δεν υπάγονται στις διατάξεις των άρθρων 87 έως 89 ρυμοτομούμενα τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν άτυπα και διανοίχθηκαν επ` αυτών εν τοις πράγμασι κοινόχρηστοι δρόμοι, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας, με αποτέλεσμα είτε να εκδοθεί οικοδομική άδεια είτε να μεταβιβασθεί ως άρτιο και οικοδομήσιμο. Ως προς τα ακίνητα αυτά εφαρμόζεται το άρθρο 28 του ν. 1337/1983 (Α` 33). Ομοίως, δεν υπάγονται τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν με συμβολαιογραφική πράξη στον οικείο δήμο, προκειμένου να διανοιγεί δρόμος, αλλά αυτός δεν διανοίχθηκε. Στις περιπτώσεις αυτές, οι θιγόμενοι ιδιοκτήτες έχουν δικαίωμα αποζημίωσης μόνο για τη στέρηση της ιδιοκτησίας τους.

3. Συνεταιρισμοί που επέσπευσαν ρυμοτομικά σχέδια, οι κοινόχρηστοι χώροι των οποίων περιήλθαν αυτοδίκαια στους δήμους, σύμφωνα με το ν.δ. 690/1948 (Α` 133), είναι υπόχρεοι για την αποζημίωση ιδιοκτητών, των οποίων οι ιδιοκτησίες εντάχθηκαν στο σχέδιο ως κοινόχρηστοι χώροι, για τη στέρηση της ιδιοκτησίας τους. Εάν ο συνεταιρισμός έχει διαλυθεί, στις υποχρεώσεις του υπεισέρχεται ο οικείος δήμος.»

V. Σύμφωνα με το άρθρο 92 του Ν. 4759/2020 , Επιχειρησιακό σχέδιο για την εξασφάλιση κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων

1. Για τον προγραμματισμό της ολοκλήρωσης της εφαρμογής του σχεδίου πόλης και την απόκτηση των χαρακτηρισμένων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, οι δήμοι καταρτίζουν επιχειρησιακό σχέδιο, στο οποίο καταγράφονται και κατηγοριοποιούνται οι χαρακτηρισμένοι από το σχέδιο πόλης κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι των οποίων δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση ιεραρχούνται, ανά δήμο ή δημοτική ενότητα ή δημοτική κοινότητα, ως προς την αναγκαιότητα υλοποίησής τους, βάσει της πολεοδομικής σημασίας τους για την πόλη.

2. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, για τους οποίους δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση διακρίνονται σε:

- α. χώρους, για τους οποίους έχει αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δυνάμει δικαστικής απόφασης,
- β. χώρους, για τους οποίους έχει υποβληθεί αίτηση άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή εκκρεμεί η έκδοση δικαστικής απόφασης περί της άρσης,
- γ. χώρους, για τους οποίους έχει αυτοδικαίως αρθεί η ρυμοτομική απαλλοτρίωση, αλλά δεν έχει κατατεθεί αίτηση για την τροποποίηση του σχεδίου,
- δ. λοιπούς χώρους, που δεν εμπίπτουν στις ανωτέρω περιπτώσεις.

3. Τα ανωτέρω στοιχεία αντλούνται από την πλατφόρμα της Ηλεκτρονικής Πολεοδομικής Ταυτότητας Δήμου του άρθρου 65 του ν. 4495/2017 (Α` 167) ή, εφόσον αυτή δεν έχει ακόμη συμπληρωθεί, λαμβάνονται από τις αρμόδιες υπηρεσίες του δήμου.

4. Για τις ανάγκες σύνταξης του επιχειρησιακού σχεδίου του παρόντος, το νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου με την επωνυμία «Ελληνικό Κτηματολόγιο», που έχει συσταθεί με τον ν. 4512/2018 (Α` 5), παρέχει προς τους δήμους την αναγκαία πρόσβαση στη βάση δεδομένων του Συστήματος Πληροφοριών Εθνικού Κτηματολογίου.

5. Οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, μετά την κατάταξή τους σύμφωνα με την παρ. 2, ιεραρχούνται με βάση την αναγκαιότητά τους για τον ευρύτερο πολεοδομικό σχεδιασμό του οικείου δήμου, δημοτικής ενότητας ή δημοτικής κοινότητας, λαμβανομένου υπόψη και του χρόνου που έχει παρέλθει από την επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

6. Το επιχειρησιακό σχέδιο εγκρίνεται με απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του οικείου δήμου.

VI. Σύμφωνα με το άρθρο 93 παρ.3 του ,Ν. 4759/2020

«.....3. Το Πράσινο Ταμείο δύναται να καλύπτει το σύνολο της προσήκουσας αποζημίωσης, με δικαιούχο της καταβολής τον Δήμο, για την επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, με σκοπό τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων της παρ. 1 στο πλαίσιο ειδικού χρηματοδοτικού προγράμματος, το οποίο εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών και Εσωτερικών, υπό τους όρους που ορίζονται στην απόφαση της έγκρισής του, εφόσον, εντός έξι (6) μηνών από την καταβολή, συνταχθεί και κυρωθεί από τον οικείο Δήμο Πράξη Εφαρμογής ή Πράξη Αναλογισμού και υποβληθεί από τον δικαιούχο της αποζημίωσης αίτηση ενώπιον του αρμοδίου δικαστηρίου για την αναγνώρισή του ως δικαιούχου της αποζημίωσης. Σε περίπτωση: α) μη τήρησης των άνω προϋποθέσεων, ή β) αν το αρμόδιο δικαστήριο απέρριψε την κατ' άρθρο 26 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001) αίτηση αναγνώρισης δικαιούχου της αποζημίωσης, ή γ) με αμετάκλητη απόφασή του κατά την τακτική διαδικασία αναγνώρισε ότι ο ιδιώτης δεν είναι κύριος του ρυμοτομούμενου, επειδή το ακίνητο ανήκει στο Δημόσιο, σε νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου ή σε φορείς του δημοσίου τομέα, η γενομένη καταβολή λογίζεται ως αχρεώστητη και το Πράσινο Ταμείο αναζητεί από τον Δήμο τα ποσά που κατέβαλε. Εάν καθοριστεί με δικαστική απόφαση δυνάμει της παρ. 2 του άρθρου 89 προσωρινή ή οριστική μονάδα χαμηλότερη από την προσήκουσα, κατά την παρ. 3 του άρθρου 88, η διαφορά μεταξύ της καταβληθείσας από το Πράσινο Ταμείο αποζημίωσης και εκείνης που καθορίστηκε δικαστικά λογίζεται ως αχρεώστητη καταβολή και το Ταμείο αναζητεί από τον Δήμο το επιπλέον καταβληθέν ποσό με κάθε νόμιμο μέσο. Στο ειδικό χρηματοδοτικό πρόγραμμα, το οποίο εγκρίνεται με την κοινή απόφαση του πρώτου εδαφίου, προβλέπονται οι διαδικασίες, με τις οποίες ανακτώνται τα ποσά που έχουν καταβληθεί αχρεωστήτως, μετά τη σύνταξη της πράξης αναλογισμού ή εφαρμογής ή τον δικαστικό καθορισμό της τιμής μονάδας αποζημίωσης ή τη δικαστική αναγνώριση των δικαιούχων της αποζημίωσης, στις οποίες δύνανται να συμπεριληφθούν προβλέψεις ιδίως για τον καταλογισμό, τη δέσμευση διαθεσίμων και τον ορισμό υπολόγων.»

4. Οι διατάξεις του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων εφαρμόζονται συμπληρωματικά προς τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου.»

B. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΑ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ

Για την εφαρμογή των παραπάνω διατάξεων πρέπει να ακολουθηθεί η εξής διαδικασία :

1. Αίτηση ιδιοκτήτη του απαλλοτριωμένου ακινήτου με την οποία θα ζητάει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Στην αίτηση πρέπει να γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, και να επισυνάπτονται δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου. Χρήσιμο είναι αν και δεν προβλέπεται απ το νόμο να συνοδεύεται και από τοπογραφικό διάγραμμα του απαλλοτριωμένου

2. Εισηγήση προς το Δημοτικό Συμβούλιο , το οποίο πρέπει, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης , σταθμίζοντας τις πολεοδομικές ανάγκες και τις οικονομικές δυνατότητες του δήμου:

α) είτε να την αποδεχτεί και να εκκινήσει τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου

β) είτε να 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 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 δήμου γίνεται ταυτοχρόνως με εγγραφή ισόποσου εσόδου από χρηματοδότηση προερχόμενη από το Πράσινο Ταμείο, εφόσον αυτή έχει εγκριθεί.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ

Σε κάθε περίπτωση είτε πρόκειται για τροποποίηση του σχεδίου πόλης είτε για επανεπιβολή, δεν περιλαμβάνονται οι ιδιοκτησίες που χαρακτηρίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι από το ρυμοτομικό σχέδιο ή μεταγενέστερα αναγνωρίστηκαν ή υπήχθησαν σε ειδικό καθεστώς που απαγορεύει τη μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο, όπως το προβλεπόμενο σε διατάξεις περί ρεμάτων, αιγιαλού και παραλίας, ζωνών προστασίας και αστικών αλσών.

Επίσης δεν θα περιληφθούν ρυμοτομούμενα τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν άτυπα και διανοίχθηκαν επ' αυτών εν τοις πράγμασι κοινόχρηστοι δρόμοι, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας, με αποτέλεσμα είτε να εκδοθεί οικοδομική άδεια είτε να μεταβιβασθεί ως άρτιο και οικοδομήσιμο. Ως προς τα ακίνητα αυτά εφαρμόζεται το άρθρο 28 του ν. 1337/1983 (Α` 33). Ομοίως, δεν θα περιληφθούν τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν με συμβολαιογραφική πράξη στον οικείο δήμο, προκειμένου να διανοιγεί δρόμος, αλλά αυτός δεν διανοίχθηκε. Στις περιπτώσεις αυτές, οι διγόμενοι ιδιοκτήτες έχουν δικαίωμα αποζημίωσης μόνο για τη στέρηση της ιδιοκτησίας τους.

Συνεταιρισμοί που επέσπευσαν ρυμοτομικά σχέδια, οι κοινόχρηστοι χώροι των οποίων περιήλθαν αυτοδίκαια στους δήμους, σύμφωνα με το ν.δ. 690/1948 (Α` 133), είναι υπόχρεοι για την αποζημίωση ιδιοκτητών, των οποίων οι ιδιοκτησίες εντάχθηκαν στο σχέδιο ως κοινόχρηστοι χώροι, για τη στέρηση της ιδιοκτησίας τους. Εάν ο συνεταιρισμός έχει διαλυθεί, στις υποχρεώσεις του υπεισέρχεται ο οικείος δήμος.

Γ. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΜΕΤΑ ΤΗ ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

1. ΑΝ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΦΑΣΙΣΕΙ ΝΑ ΠΡΟΤΕΙΝΕΙ ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗ ΤΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

α. Η πρόταση του Δ.Σ διαβιβάζεται στον αρμόδιο περιφερειάρχη. Εάν, με αυτή προτείνεται η ολική ή μερική επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, ο περιφερειάρχης λαμβάνει απόφαση εντός τεσσάρων (4) μηνών από την ημερομηνία της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η απόφαση του Περιφερειάρχη περιλαμβάνει το εμβαδόν του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας, προκειμένου να καθορισθεί η αποζημίωση και δημοσιεύεται, χωρίς άλλες διατυπώσεις, στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

β. Μετά από την έκδοση της απόφασης επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης απ τον περιφερειάρχη ο δήμος είτε παρακαταθέτει, εντός προθεσμίας δέκα οκτώ (18) 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.

γ. Δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί του αυτού ακινήτου, ολική ή μερική, δεν επιτρέπεται.

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.

2. ΑΝ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΦΑΣΙΣΕΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

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 και ειδικότερα

α. εντός έξι (6) μηνών από την ημερομηνία κατά την οποία η απαλλοτρίωση ήρθη ή επανεπιβλήθηκε μερικώς, η αρμόδια υπηρεσία συντάσσει τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτημένο στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87, στο οποίο αποτυπώνονται τα όρια της ιδιοκτησίας που βρίσκεται υπό ρυμοτομική απαλλοτρίωση και οριοθετημένα ή μη υδατορέματα, εγκεκριμένοι αρχαιολογικοί χώροι, οριογραμμές αιγιαλού, παραλίας, παλαιού αιγιαλού, όχθης, παρόχθιας ζώνης και παλαιάς όχθης και δουλείες διέλευσης εναέριων γραμμών υψηλής τάσης ΔΕΗ ή αγωγού φυσικού αερίου και όλα τα απαραίτητα στοιχεία και τις προδιαγραφές των διαγραμμάτων της τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων, καθώς και την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο. Εάν προκύπτει η ύπαρξη μη οριοθετημένου υδατορέματος, το διάγραμμα συνοδεύεται από πρόταση καθορισμού οριογραμμών υδατορεμάτων, σύμφωνα με τον ν. 4258/2014 (Α` 94).

β. Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της ανωτέρω προθεσμίας, το τοπογραφικό συντάσσεται με επιμέλεια του αιτούντος, ο οποίος δικαιούται να εισπράξει από τον δήμο την καταβολή της σχετικής δαπάνης. Το τοπογραφικό θεωρείται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, ως προς την ισχύ των αναγραφόμενων στοιχείων του ρυμοτομικού σχεδίου.

γ. Με βάση την προτεινόμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, που συνοδεύει το διάγραμμα, ο δεσμευμένος χώρος μετατρέπεται σε οικοδομήσιμος, τηρώντας τη διαδικασία αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 (Α` 79),

3. ΑΝ ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΦΑΣΙΣΕΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΥ ΕΧΕΙ ΕΓΚΡΙΘΕΙ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΠΟ 17.7/16.8.1923 Ν.Δ. (Α` 228), ΚΑΙ ΑΦΟΡΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ ΧΩΡΟΥ.

α. Οι ιδιοκτησίες, οι οποίες έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/16.8.1923 και στις οποίες αίρεται η ρυμοτομική αναγκαστική απαλλοτρίωση, που επιβλήθηκε με την ένταξη στο σχέδιο για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, κατά τα αναφερόμενα στην παρ. 4α του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, υποχρεούνται σε εισφορά σε γη, σύμφωνα με τα ποσοστά που προβλέπονται στην παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983, κατά την οποία, όπου προβλέπεται τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών, οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία:

- i) είτε γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση,
- ii) 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,
- iii) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού.»

Δ. ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ

1. Νομικό πλαίσιο – Άρθρο 88 Ν. 4759/2020

Κατά το άρθρο 88 Ν. 4759/2020, η επανεπιβολή απαλλοτρίωσης αποτελεί εξαιρετικό μέτρο, επιτρεπτό μόνον εφόσον συντρέχουν σπουδαίοι λόγοι δημοσίου συμφέροντος, ιδίως για κοινόχρηστους χώρους ή έργα υποδομής.

Η ύπαρξη του σπουδαίου λόγου:

- δεν τεκμαίρεται διαχρονικά,
- αλλά ελέγχεται κατά τον χρόνο της διοικητικής κρίσης,
- και πρέπει να συνδέεται με αναγκαίο, πρόσφορο και υλοποιήσιμο σκοπό.

2. Αρχές Διοικητικού Δικαίου

- οι διοικητικές πράξεις που αφορούν πολεοδομικούς χαρακτηρισμούς επανεκτιμώνται όταν μεταβάλλονται τα πραγματικά ή λειτουργικά δεδομένα
- η Διοίκηση δεν δεσμεύεται εσαεί από προγενέστερες κρίσεις της, εφόσον ενεργεί κατόπιν νέας, ειδικά αιτιολογημένης εκτίμησης,

- η διατήρηση ρυμοτομικής δέσμευσης επιτρέπεται μόνον εφόσον εξυπηρετεί ενεργό, αναγκαίο και υλοποιήσιμο δημόσιο σκοπό.

3. Νομολογία

Το Συμβούλιο της Επικρατείας έχει παγίως κρίνει ότι η απαλλοτρίωση είναι θεσμός που αποσκοπεί στην πραγματική υλοποίηση έργου και όχι στη διαρκή δέσμευση ιδιοκτησίας, ο κοινόχρηστος σκοπός πρέπει να είναι λειτουργικά αναγκαίος η μακρά μη υλοποίηση έργου και η μεταβολή πραγματικών δεδομένων επιβάλλουν επανεκτίμηση της αναγκαιότητας, απαλλοτρίωση χωρίς υλοποιήσιμο σκοπό ή χωρίς χρηματοδοτική δυνατότητα προσκρούει στην αρχή της αναλογικότητας και στο άρθρο 17 του Συντάγματος. Συνεπώς, η διατήρηση απαλλοτρίωσης προϋποθέτει σωρευτικά: αναγκαιότητα – υλοποιησιμότητα – οικονομική εφικτότητα.

Ε. ΣΤΗΝ ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ

Ι. ΤΕΧΝΙΚΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ

1. Αρχική Τεχνική Εκτίμηση

Με παλαιότερη τεχνική εκτίμηση της Υπηρεσίας είχε διατυπωθεί άποψη περί αναγκαιότητας διατήρησης του κοινόχρηστου χαρακτήρα τμήματος ακινήτου, με σκοπό τη μελλοντική διάνοιξη δημοτικής οδού, στο πλαίσιο του πολεοδομικού σχεδιασμού της περιοχής. Η εκτίμηση αυτή βασίστηκε στα τότε διαθέσιμα δεδομένα και στον σχεδιασμό της συγκεκριμένης χρονικής περιόδου. Με βάση την εκτίμηση αυτή ο Δήμος Στυλίδας, με την με αριθμό 100/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, αποφάσισε την εκ νέου επιβολή της αρθείσης απαλλοτρίωσης λόγω σοβαρών πολεοδομικών λόγων (αναγκαιότητα οδού) και την διατήρηση του απαλλοτριωμένου ακινήτου ως κοινοχρήστου, με την εγγραφή ποσού 17.190,99 ευρώ σε εξειδικευμένο κωδικό του προϋπολογισμού ως απαιτούμενη δαπάνη για το λόγο αυτό και δεν προέβη σε καμία περαιτέρω ενέργεια

2. Νέα Πολεοδομική – Οικονομική Αξιολόγηση -Τεχνική Εκτίμηση

α) Με νεότερη επανεκτίμηση των τεχνικών και οικονομικών δεδομένων όπως αυτά διαμορφώθηκαν με την πάροδο του χρόνου και τη μη υλοποίηση του έργου η τεχνική υπηρεσία πρέπει να συντάξει έκθεση απ την οποία να προκύπτει ότι κατά το χρονικό διάστημα που μεσολάβησε:

- δεν σημειώθηκε μεταβολή των χρήσεων γης που να δημιουργεί αυξημένες κυκλοφοριακές ανάγκες,
- δεν αναπτύχθηκαν νέες κοινωφελείς ή κοινόχρηστες λειτουργίες που να απαιτούν νέα οδική πρόσβαση,
- δεν προχώρησε εφαρμογή σχεδίου που να καθιστά αναγκαία τη συγκεκριμένη οδό.
- Η κυκλοφοριακή εξυπηρέτηση της περιοχής επιτυγχάνεται μέσω υφιστάμενων οδών, χωρίς να απαιτείται η δημιουργία νέας δημοτικής οδού ή η διατήρηση ρυμοτομικής δέσμευσης.
- η προβλεπόμενη οδός δεν εξυπηρετεί κρίσιμη κυκλοφοριακή ανάγκη,
- η περιοχή εξυπηρετείται επαρκώς από το υφιστάμενο οδικό δίκτυο,
- δεν υφίσταται ενεργός πολεοδομικός λόγος που να επιβάλλει τη διατήρηση της προβλεπόμενης δημοτικής οδού κατά το τμήμα που διέρχεται απ την ιδιοκτησία της αιτούσης.

β) Επίσης απ την κατά τα παραπάνω έκθεση της τεχνικής υπηρεσίας πρέπει να, προκύπτει ότι η ως άνω ιδιοκτησία της Αθηνάς Σακελλαρίου:

- δεν έχει χαρακτηριστεί ως κοινόχρηστος χώρος από το ρυμοτομικό σχέδιο ή μεταγενέστερα αναγνωρίστηκε ή υπήχθη σε ειδικό καθεστώς που απαγορεύει τη μετατροπή της σε οικοδομήσιμο χώρο, όπως το προβλεπόμενο σε διατάξεις περί ρεμάτων, αιγιαλού και παραλίας, ζωνών προστασίας και αστικών αλσών.
- δεν αφορά ρυμοτομούμενα τμήματα που παραχωρήθηκαν άτυπα και διανοίχθηκαν επ' αυτών εν τοις πράγμασι κοινόχρηστοι δρόμοι, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας, με αποτέλεσμα είτε να εκδοθεί οικοδομική άδεια είτε να μεταβιβασθεί ως άρτιο και οικοδομήσιμο.
- δεν αφορά τμήματα που παραχωρήθηκαν με συμβολαιογραφική πράξη στον δήμο, προκειμένου να διανοιγεί δρόμος, αλλά αυτός δεν διανοίχθηκε.

3. Οικονομική Έκθεση

Η οικονομική υπηρεσία πρέπει να συντάξει έκθεση απ την οποία να προκύπτει ότι κατά το χρονικό διάστημα που μεσολάβησε

- Δεν εξασφαλίστηκε χρηματοδότηση
- δεν υφίσταται εγγεγραμμένη πίστωση για αποζημίωση,
- δεν είναι δυνατή η εξεύρεση πόρων χωρίς παραβίαση των κανόνων χρηστής δημοσιονομικής διαχείρισης,
- η τυχόν επιμονή στη συντέλεση θα δημιουργούσε μη βιώσιμη δημοσιονομική υποχρέωση.

II. ΝΟΜΙΚΗ ΒΑΣΗ

α) Κύρια νομική κρίση (άρθρο 88 Ν. 4759/2020)

Υπό τα ανωτέρω δεδομένα, κρίνεται ότι:

- ο σκοπός για τον οποίο επανεπιβλήθηκε η απαλλοτρίωση δεν είναι πλέον λειτουργικά αναγκαίος,
- το έργο δεν είναι υλοποιήσιμο,
- και δεν συντρέχει πλέον ο «σπουδαίος λόγος» του άρθρου 88 Ν. 4759/2020.

Κατά συνέπεια, το Δημοτικό Συμβούλιο νομίμως δύναται και οφείλει να προβεί σε οριστική άρση της επανεπιβληθείσας απαλλοτρίωσης, κατά το μέρος που αυτή αφορά την ιδιοκτησία της αιτούσης

β) Επικουρική νομική κρίση (Άρθρο 89 Ν. 4759/2020)

Επικουρικώς σημειώνεται ότι το άρθρο 89 Ν. 4759/2020 θεσπίζει μηχανισμό αυτοδίκαιης οριστικής άρσης της απαλλοτρίωσης σε περίπτωση μη τήρησης των προβλεπόμενων σταδίων και προθεσμιών, ως μέτρο προστασίας της ιδιοκτησίας και αποτροπής μακρόχρονης δέσμευσης, του οποίου δεν έγινε χρήση από τους αιτούντες. Η ρύθμιση αυτή λειτουργεί ανεξαρτήτως της κύριας κρίσης του άρθρου 88 και δεν αναιρεί την αρμοδιότητα του Δημοτικού Συμβουλίου να προβαίνει σε θεσμική άρση όταν έχει εκλείψει ο λόγος επανεπιβολής. Σε κάθε περίπτωση, ανεξαρτήτως της ενεργοποίησης ή μη της διαδικασίας του άρθρου 89, η παρούσα υπόθεση δύναται να κριθεί επαρκώς και αυτοτελώς βάσει του άρθρου 88 Ν. 4759/2020.

III. ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΔΣ. -ΔΙΑΤΥΠΩΣΕΙΣ

1. Το Δ.Σ με βάση τα παραπάνω θα προβεί σε λήψη νέας απόφασης, περί οριστικής άρσης της επανεπιβληθείσας απαλλοτρίωσης, κατ' άρθρο 88 Ν. 4759/2020, κατά το μέρος που αυτή αφορά την ιδιοκτησία της αιτούσης
2. Η απόφαση θα αναρτηθεί στο «Διαύγεια».
3. Η απόφαση θα διαβιβαστεί στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση για έλεγχο νομιμότητας.
4. Η απόφαση θα γνωστοποιηθεί στον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη.

IV. ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ

α) Σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος εξαρτημένου στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87, στο οποίο αποτυπώνονται τα όρια της ιδιοκτησίας που βρίσκεται υπό ρυμοτομική απαλλοτρίωση και οριοθετημένα ή μη υδατορέματα, εγκεκριμένοι αρχαιολογικοί χώροι, οριογραμμές αιγιαλού, παραλίας, παλαιού αιγιαλού, όχθης, παρόχθιας ζώνης και παλαιάς όχθης και δουλείες διέλευσης εναέριων γραμμών υψηλής τάσης ΔΕΗ ή αγωγού φυσικού αερίου και όλα τα απαραίτητα στοιχεία και τις προδιαγραφές των διαγραμμάτων της τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων, καθώς και την πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο. Εάν προκύπτει η ύπαρξη μη οριοθετημένου υδατορέματος, το διάγραμμα συνοδεύεται από πρόταση καθορισμού οριογραμμών υδατορεμάτων, σύμφωνα με τον ν. 4258/2014 (Α` 94).. Σε περίπτωση άπρακτης παρέλευσης της ανωτέρω προθεσμίας, το τοπογραφικό συντάσσεται με επιμέλεια του αιτούντος, ο οποίος δικαιούται να εισπράξει από τον δήμο την καταβολή της σχετικής δαπάνης. Το τοπογραφικό θεωρείται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία, ως προς την ισχύ των αναγραφόμενων στοιχείων του ρυμοτομικού σχεδίου. Με βάση την προτεινόμενη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, που συνοδεύει το διάγραμμα

β) ο δεσμευμένος χώρος μετατρέπεται σε οικοδομήσιμος, τηρώντας τη διαδικασία αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου της παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 (Α` 79)».

4. Την από 02-04-2026 ΕΙΣΗΓΗΣΗ-ΕΚΘΕΣΗ του Αυτοτελούς Τμήματος Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Στυλίδας, Της οποίας η άποψη-γνώμη έχει ως εξής: «.....**A.** Βάση των ανωτέρω **έχει παρέλθει το**

χρονικό διάστημα των 15 ετών από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση οπότε και ισχύει η αυτοδίκαιη άρση της σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020. Β. Πάγια θέση της Υπηρεσίας είναι η μη κατάργηση Κοινωφελών ή Κοινόχρηστων χώρων. Δύναται όμως να ληφθεί υπ' όψιν ότι: 1. Η υπ' όψιν οδός είναι τοπική οδός και δεν έχει τον χαρακτήρα ή την πρόβλεψη από το ισχύων ΓΠΣ για χρήση συλλεκτήριας οδού ή αρτηρίας, για την εξυπηρέτηση της υφιστάμενης ή μελλοντικής κυκλοφορίας. 2. Οι υπάρχοντες, οι προβλεπόμενοι από το ΓΠΣ Κοινόχρηστοι χώροι (ελεύθεροι χώροι-αστικό πράσινο) και Κοινωφελείς χώροι (Εκπαίδευση, Κοινωνική πρόνοια, υγεία, Θρησκευτική λειτουργία κλπ) εξυπηρετούνται πλήρως από τις προβλεπόμενες και ήδη υπάρχουσες οδούς, χωρίς η υπ' όψιν οδός να επηρεάζει την λειτουργία τους ή την πρόσβαση σε αυτές». Και καταλήγει η ΕΙΣΗΓΗΣΗ-ΕΚΘΕΣΗ: «...Σύμφωνα με τα ανωτέρω και του θεσμικού πλαισίου του Ν. 4759/2020 καλείστε να αποφασίσετε: I. Την εκκίνηση της διαδικασίας τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου λόγω της αυτοδίκαιης άρσης της απαλλοτρίωσης, (με απαραίτητη προϋπόθεση, όπως θα διαπιστωθεί κατά την τροποποίηση του σχεδίου, την μη δημιουργία μη οικοδομήσιμων οικοπέδων), είτε II. Την διαδικασία της επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης με όλα τα απαιτούμενα από το νόμο στάδια για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας θεωρώντας ότι αυτό είναι εφικτό, καθώς η υπ' αρ. απόφαση 100/16-9-2021 (ΑΔΑ: 6ΥΨΕΩ1Ζ-ΝΝΚ) του Δημοτικού Συμβουλίου δεν ενεργοποιήθηκε».

5. Την με αριθμό πρωτ. 2144/26-02-2026 ΕΚΘΕΣΗ της Οικονομικής Υπηρεσίας του Δήμου Στυλίδας από την οποία προκύπτει ότι, καίτοι λήφθηκε η υπ' αριθμ. 100/16-09-2021 απόφαση του Δ.Σ., με την οποία επανεπιβλήθηκε η ρυμοτομική απαλλοτρίωση και έκρινε ότι υπάρχει η οικονομική δυνατότητα καταβολής της αποζημίωσης στους δικαιούχους, **παρά ταύτα ουδέποτε μέχρι και σήμερα δεν είχε εκδοθεί σχετική βεβαίωση περί ύπαρξης της απαιτούμενης οικονομικής δυνατότητας από την αρμόδια οικονομική υπηρεσία, ούτε και ζητήθηκε από αυτήν η παροχή τέτοιας βεβαίωσης. Επιπλέον η ως άνω απόφαση του Δ.Σ. δεν κοινοποιήθηκε στην Οικονομική Υπηρεσία, ούτε διαβιβάστηκε σχετικό υπηρεσιακό έγγραφο ή αίτημα για την κίνηση της διαδικασίας αναμόρφωσης του προϋπολογισμού, προκειμένου να εγγραφεί η προβλεπόμενη πίστωση ύψους 17.190,99 €, σε ειδικό κωδικό του προϋπολογισμού και**

6. Στις διατάξεις των παραγράφων 1 & 2 του άρθρου 17 του Συντάγματος ορίζονται τα εξής: «1. Η ιδιοκτησία τελεί υπό την προστασία του Κράτους, τα δικαιώματα όμως που απορρέουν από αυτή δεν μπορούν να ασκούνται σε βάρος του γενικού συμφέροντος. 2. Κανένας δεν στερείται την ιδιοκτησία του, παρά μόνο για δημόσια ωφέλεια που έχει αποδειχθεί με τον προσήκοντα τρόπο, όταν και όπως ο νόμος ορίζει και πάντοτε αφού προηγηθεί πλήρους αποζημίωση που να ανταποκρίνεται στην αξία την οποία είχε το απαλλοτριούμενο κατά το χρόνο της συζήτησης στο δικαστήριο για τον προσωρινό προσδιορισμό της αποζημίωσης...»

Εξ' όλων των ανωτέρω αναφερομένων και δεδομένου **α)** ότι έχει επέλθει αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 88 του Ν. 4759/2020, **β)** ότι δεν υφίστανται σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που να επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και **γ)** ότι κατά τα παγίως νομολογιακά δεδομένα του ΣτΕ, ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, καθώς και άλλα ρυμοτομικά βάρη που επιβάλλονται κατ' εφαρμογή της νομοθεσίας περί εγκρίσεως και τροποποιήσεως σχεδίων πόλεων ή πολεοδομικών μελετών, με τον καθορισμό κοινοχρήστων χώρων ή χώρων προοριζομένων για κοινωφελείς εν γένει χρήσεις, δεν επιτρέπεται να διατηρούνται επί μακρό χρονικό διάστημα, το οποίο υπό τις ιδιαίτερες συνθήκες που συντρέχουν σε κάθε περίπτωση, υπερβαίνει τα εύλογα όρια χωρίς να πραγματοποιείται η συντέλεση των απαλλοτριώσεων σύμφωνα με το νόμο. Επομένως, όταν οι πολεοδομικές αυτές δεσμεύσεις της ιδιοκτησίας διατηρούνται πέραν του ευλόγου κατά τις περιστάσεις χρόνου, χωρίς τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης των βαρυνόμενων ακινήτων, ανακύπτει υποχρέωση του αρμόδιου κατά περίπτωση οργάνου της Διοίκησης να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή το ρυμοτομικό βάρος κα να ρυθμίζεται εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Α) Υπέρ της οριστικής άρσης της επανεπιβληθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, κατά το μέρος που αυτή αφορά την ιδιοκτησία των αιτούντων και δη σε οικοπέδο τους, που κείται στη συνοικία Άγιος Νικόλαος εντός της Δημοτικής ενότητας του Δήμου Στυλίδας, στο υπ' αριθμ. 121 Ο.Τ., που περιβάλλεται από τις οδούς

Καποδιστρίου, Καρκαλή, Παλαιολόγου και Ανώνυμης οδού 11 και έχει πρόσοψη επί της Ανωνύμου οδού. Το εν λόγω οικόπεδο έχει έκταση 181,06 τ.μ. και συνορεύει γύρωθεν με δημοτική οδό, με ιδιοκτησία Σεραφείμ Μαντζούφα και με ιδιοκτησία αγνώστων. Τμήμα αυτού εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών 172,32, βάσει του ρυμοτομικού σχεδίου προβλέφθηκε για διάνοιξη δημοτικής οδού πλάτους 8,50 μέτρων και τμήμα του οικοπέδου επιφανείας μέτρων τετραγωνικών 8,74 προβλέφθηκε να προσκυρωθεί σε γειτονικό ακίνητο που βρίσκεται νοτίως αυτού και **Β)** την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, τηρώντας τη διαδικασία αναθεώρησής του σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, ώστε ο δεσμευμένος χώρος να μετατραπεί σε οικοδομήσιμος.

Το Δημοτικό συμβούλιο, αφού έλαβε υπόψη του την αναφερόμενη εισήγηση και μετά από διαλογική συζήτηση,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Υπέρ της οριστικής άρσης της επανεπιβληθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, κατά το μέρος που αυτή αφορά την ιδιοκτησία των αιτούντων και δη σε οικόπεδό τους, που κείται στη συνοικία Άγιος Νικόλαος εντός της Δημοτικής ενότητας του Δήμου Στυλίδας, στο υπ'αριθμ. 121 Ο.Τ., που περιβάλλεται από τις οδούς Καποδιστρίου, Καρκαλή, Παλαιολόγου και Ανώνυμης οδού 11 και έχει πρόσοψη επί της Ανωνύμου οδού. Το εν λόγω οικόπεδο έχει έκταση 181,06 τ.μ. και συνορεύει γύρωθεν με δημοτική οδό, με ιδιοκτησία Σεραφείμ Μαντζούφα και με ιδιοκτησία αγνώστων. Τμήμα αυτού εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών 172,32, βάσει του ρυμοτομικού σχεδίου προβλέφθηκε για διάνοιξη δημοτικής οδού πλάτους 8,50 μέτρων και τμήμα του οικοπέδου επιφανείας μέτρων τετραγωνικών 8,74 προβλέφθηκε να προσκυρωθεί σε γειτονικό ακίνητο που βρίσκεται νοτίως αυτού και **Β)** την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, τηρώντας τη διαδικασία αναθεώρησής του σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις, ώστε ο δεσμευμένος χώρος να μετατραπεί σε οικοδομήσιμος.

Συντάχθηκε το παρόν και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

(Ακολουθούν υπογραφές)

Πιστό Απόσπασμα

Στυλίδα 29 Απριλίου 2026

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΑΤΣΟΥΡΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ