

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
Αριθ. Πρωτ.: 99030  
Ημερ. Παραλ.: 29-10-19

ΤΠΣ  
29-10-19

Α. Π.: ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/93008/2208

Ημ/νία: 24/10/2019



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού  
Τμήμα : Β' - Πολεοδομικών  
Μελετών και Ρυθμίσεων

Ταχ. Δ/ση : Αμαλιάδος 17  
Ταχ. Κώδικας : 115 23  
Telefax : 210 1515 339

Πληροφορίες : Α. Ζωνόρου  
Τηλέφωνο : 213 1515 378  
Email : [a.zonorou@prv.ypeka.gr](mailto:a.zonorou@prv.ypeka.gr)  
[dpols@prv.ypeka.gr](mailto:dpols@prv.ypeka.gr)

ΠΡΟΣ:

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης  
Μικρασιατών 81  
κτίριο Σπίρερ  
38333 ΒΟΛΟΣ  
[gr.poleod@volos-city.gr](mailto:gr.poleod@volos-city.gr)

με συνημμένα

Κοιν.:

1. Ν.Σ.Κ. -ΔΙΚΑΣΤΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΒΟΛΟΥ  
Ελευθερίου Βενιζέλου 5  
38333 ΒΟΛΟΣ  
[volos@nsk.gr](mailto:volos@nsk.gr)
2. ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
Γραφείο Πρύτανη  
Αργοναυτών και Φιλελλήνων  
38221 ΒΟΛΟΣ  
[prytanis@uth.gr](mailto:prytanis@uth.gr)
3. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ  
Γεν. Δ/νση Αναπτ. Προγ/μού,  
Περιβάλλοντος & Υποδομών  
Διεύθυνση Περι/ντος & Χωρ. Σχ/μού  
ΔΙΟΙΚΗΤΗΡΙΟ  
41110 ΛΑΡΙΣΑ  
[periv.xorsxed@thessaly.gov.gr](mailto:periv.xorsxed@thessaly.gov.gr)
4. ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ  
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ.  
Γεν. Δ/νση Χωροταξικής &  
Περιβαλλοντικής Πολιτικής  
Διεύθυνση Περι/ντος και Χωρ. Σχ/σμού  
Σωκράτους 111  
41110 ΛΑΡΙΣΑ.  
[dipexothess@apdthess.gov.gr](mailto:dipexothess@apdthess.gov.gr)
5. Ανδρονίκη Σκουρτοπούλου &  
Αντώνιος Σκουρτόπουλος  
Ρ. Φερραίου 193  
38221 ΒΟΛΟΣ
6. Γεώργιος Πετρόπουλος  
Πληρεξούσιος Δικηγόρος  
Ελ. Βενιζέλου 47  
38333 ΒΟΛΟΣ

ΘΕΜΑ:

Διαβίβαση Πρακτικού ΝΣΚ – δικαστικής απόφασης  
Προσφυγή Ανδρονίκης Σκουρτοπούλου και Αντωνίου Σκουρτόπουλου για  
άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 1202 εντός του εγκεκριμένου  
ρυμοτομικού σχεδίου Βόλου (Δήμος Βόλου).

- Σχετ.: (α) Το με α.π. 314-2253/100463/2-10-19 έγγραφο ΝΣΚ – Δικαστικού Γραφείου Βόλου μετα  
συνημμένα του (ΥΠΕΝ 93008/14-10-19)  
(β) Το με α.π. 32505/13-7-2017 έγγραφό μας  
(γ) Το με α.π. 44719/11-10-2016 έγγραφό μας

Με το (1) σχετικό μας διαβιβάστηκε το με αρ. 2239/18-6-2019 Πρακτικό ΝΣΚ περί  
αποδοχής της ανέκκλητης απόφασης με αρ. 288/2019 του Τριμελούς Διοικητικού

Πρωτοδικείου Βόλου, με την οποία αίρεται η απαλλοτρίωση σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας των κ.κ. **Ανδρονίκης Σκουρτοπούλου και Αντώνη Σκουρτόπουλου**, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Βόλου στο **Ο.Τ. 1202 (Δήμος Βόλου)**.

Σχετικά με το θέμα σας επισημαίνουμε τα εξής:

- Σε εφαρμογή της προαναφερομένης δικαστικής απόφασης, η Διοίκηση είναι υποχρεωμένη να άρει την ρυμοτομική απαλλοτρίωση και να προβεί στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια της αναφερομένης ιδιοκτησίας, με την μετατροπή του εν λόγω χώρου σε οικοδομήσιμο.
- Η διαδικασία τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου για αυτές τις περιπτώσεις καθορίζεται από τις διατάξεις του **άρθρου 3 του Ν.4315/14** όπως ισχύει.
- Η πολεοδομική ρύθμιση στα όρια της αναφερόμενης ιδιοκτησίας, συνιστά όλως εντοπισμένη (σημειακή) τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου η οποία εγκρίνεται κατ' αρμοδιότητα βάσει του άρθρου 31 του Ν.4067/12 (ΦΕΚ79/Α/2012 όπως ισχύει) και εφόσον εμπίπτει εντός της ζώνης των 500 μ. από την ακτή, εγκρίνεται με Προεδρικό Διάταγμα με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, μετά από σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του οικείου Δήμου και γνωμοδότηση του Σ.Υ.ΠΟ.Θ.Α. της οικείας Περιφέρειας.
- Οι ιδιοκτήτες οφείλουν να τηρήσουν την κατά το άρθρο 32 του Ν.4067/2012 (όπως ισχύει με το άρθ. 3 του Ν. 4315/2014) απαιτούμενη διαδικασία, προκειμένου να είναι δυνατή η προώθηση της οριζόμενης από την εν λόγω δικαστική απόφαση τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης.
- Τέλος σημειώνουμε ότι δίνεται η δυνατότητα επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, υπό τις προϋποθέσεις της παρ. 4 του άρθ. 32 του Ν. 4067/12 (όπως ισχύει).

Μετά τα παραπάνω διαβιβάζουμε στον Δήμο Βόλου τα προαναφερόμενα, Πρακτικό Ν.Σ.Κ. και δικαστική απόφαση, και παρακαλούμε για τις κατ' αρμοδιότητα ενέργειές του, σύμφωνα με τα προεκτεθέντα.

Συν.: Προς Δήμο Βόλου  
Το (α) σχ. με τα συνημμένα του

Ο Προϊστάμενος  
της Δ/σης

Θ. Ψυχογιός



ΤΠΣ  
17-12-19

- Δ/νση Υπηρ. Δομησm
- Αρτιδ. Δ/νση Υπηρ. Δομησm
- κ Δήμαρχο
- κ Γεν. Γραμματέα 16/12/19

ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟ ΒΟΛΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ	
Αρ. Πρωτ.	107.122
Διακτ.	16.12.2019

### ΑΙΤΗΣΗ

(άρθρον 32 παρ. 1,2 και 3 ν. 4067/2012

όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 ν. 4315/2014)

- 1) της Ανδρονίκης Σκουρτοπούλου του Νάνου και της Ζωής, κατοίκου Βόλου, οδός Ρ. Φερραίου 193, ΑΔΤ Ρ406899/27-5-1993 Τ.Α. Βόλου, ΑΦΜ 047532277, και
- 2) του Αντώνιου Σκουρτόπουλου του Νάνου και της Ζωής, κατοίκου Βόλου, οδός Ρ. Φερραίου 193, ΑΔΤ Ρ908595/14-11-1994 Τ.Α. Βόλου, ΑΦΜ 047532290

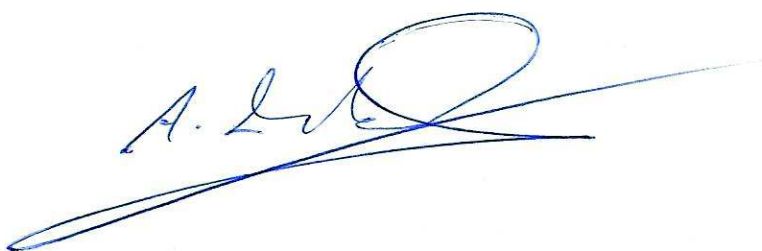
Κύριοι,

Με την παρούσα αίτηση ζητούμε την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βόλου, Νομού Μαγνησίας, (ΦΕΚ 144Δ/13-6-1956), όπως αναθεωρήθηκε με την απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας 706/96/29.5.97 (ΦΕΚ 524Δ/23.6.97) η οποία τροποποιήθηκε με την απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας Αριθ. 4765/19-11-2004 (ΦΕΚ 1196Δ/2004) προκειμένου το ακίνητό ιδιοκτησίας μας, ήτοι ένα οικόπεδο στο οποίο είναι κτισμένος βιοτεχνικός χώρος, συνολικού εμβαδού στο ισόγειο 879,80 τ.μ., με χώρο γραφείων εμβαδού 40,00 τ.μ. και στον πρώτο (Α) υπέρ το ισόγειο όροφο εμβαδού 379,80 τ.μ., που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο της πόλεως του Βόλου και στο Ο.Τ. 1202 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Βόλου, Νομού Μαγνησίας στην πολεοδομική ενότητα των συνοικιών Αγίων Αναργύρων και Νεάπολης, στην οδό Αθηνών 5, συνολικής εκτάσεως 1.470,50 τ.μ., και στο οποίο είμαστε συγκύριοι σε ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου δυνάμει του υπ' αριθμ. 33803/1-9-2004 Συμβολαίου Γονικής Παροχής του Συμβολαιογράφου Βόλου Γεωργίου Χρήστου Καλομέρα νομίμως μεταγραφέντος στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βόλου σε τόμο 481 και αριθμό 373, όπως ειδικότερα περιγράφεται στην επισυναπτόμενη από 13/11/2019 Έκθεση Τίτλων υπογεγραμμένη από τους Δικηγόρους Ελένη Κ. Δημητριάδου και Ζωή Αλεξ. Σπαθή-Νακοπούλου και στο επισυναπτόμενο από 5/12/2019 Τοπογραφικό Διάγραμμα του Νικόλαου Κουβάτα Τοπογράφου Μηχανικού σε κλίμακα 1:500, καταστεί οικοδομήσιμο

Επισυνάπτουμε επίσης την υπ' αριθμ. Α288/28-3-2019 ανέκκλητη απόφαση του Α' Τμήματος του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου

Βόλου με την οποία ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να προβεί στην άρση του επιβληθέντος, με την 4765/2004 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας (Δ' 1196/22-12-2004), ρυμοτομικού βάρους επί του ακινήτου ιδιοκτησίας μας και ανεπέμφθη η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου αυτή να προβεί στην κατά το αιτιολογικό οφειλόμενη ενέργεια (άρση του ένδικου ρυμοτομικού βάρους του περιγραφόμενου στα επισυναπτόμενα σχετικά ακινήτου τροποποιουμένου, αντιστοίχως, του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου).

Με εκτίμηση





ΠΡΟΣ ΤΟ ΔΗΜΟ ΒΟΛΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Υ Π Ο Μ Ν Η Μ Α

- 1) της Ανδρονίκης Σκουρτοπούλου του Νάνου και της Ζωής, κατοίκου Βόλου, οδός Ρ. Φερραίου 193, ΑΔΤ Ρ406899/27-5-1993 Τ.Α. Βόλου, και
- 2) του Αντώνιου Σκουρτόπουλου του Νάνου και της Ζωής, κατοίκου Βόλου, οδός Ρ. Φερραίου 193, ΑΔΤ Ρ908595/14-11-1994 Τ.Α. Βόλου,

**ΘΕΜΑ:** Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης οικοπέδου και βιομηχανικού χώρου ιδιοκτησίας μας στο Ο.Τ. 1202 ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Βόλου

Σχετικά: (α) α.π. 2884/20/ΓΠ/10-02-2020 έγγραφο Πανεπιστημίου Θεσσαλίας  
(β) α.π. 16374/27-2-2020 έγγραφο Πανεπιστημίου Θεσσαλίας  
(γ) Κ.Υ.Α. 216558/Β9/Φ27/312/17-12-2018 (ΑΔΑ: ΨΒΧΒ4653ΠΣ-4Χ3).

Με την υπ' αριθμ. Α288/219 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βόλου διατάχθη ανεκκλήτως η άρση του ρυμοτομικού βάρους του «Χώρου Πανεπιστημιακών Εγκαταστάσεων» επί του ακινήτου ιδιοκτησίας μας (οικόπεδο και βιομηχανικός χώρος) τροποποιουμένου, αντιστοίχως, του οικείου ρυμοτομικού σχεδίου.

Σύμφωνα με το άρθρο 32 παρ. 4 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ Α' 79/09.04.2012), όπως αντικαταστάθηκε ως άνω με το άρθρο 3 παρ.2 Ν.4315/2014, (ΦΕΚ Α 269/24.12.2014):

«4. 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, [...]» (έμφαση δική μας).

Αντίθετα με όσα ισχυρίζεται το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας στα ανωτέρω (α) και (β) σχετικά, δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις του νόμου για την κατ' εξαίρεση εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, καίτοι υφίσταται η προς τούτο πρόθεση του. Ειδικότερα:

Σύμφωνα με τα λεγόμενα του ίδιου του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, όπως προκύπτει από τα (α) και (β) σχετικά, αυτή τη στιγμή στα ταμεία του Πανεπιστημίου για το έργο «ΑΓΟΡΑ Η ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΓΙΑ ΤΗ ΣΤΕΓΑΣΗ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ» υπάρχουν 377.000€ (488.000€ – 111.000€). Αυτό, όμως το υπολειπόμενο ποσό των 377.000€, σύμφωνα με το (γ) σχετικό, σαφώς προορίζεται αποκλειστικά για την αγορά των οικοπέδων 26 και 28, και όχι του δικού μας ακινήτου (23) άσχετα αν υπερβαίνει την εκτιμώμενη από το Πανεπιστήμιο αξία του δικού μας ακινήτου (320.000€).

Όπως άλλωστε και το ίδιο το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας συνομολογεί, δεν υπάρχει πίστωση ώστε να υπάρξει άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωση σε εμάς.



καθώς για τα χρήματα που απαιτούνται για την αποζημίωση της δικής μας ιδιοκτησίας αναφέρει ότι «[ο] προϋπολογισμός και οι πιστώσεις του έτους 2020 θα ανέρχονται στα ίδια επίπεδα». γεγονός που αποδεικνύει ότι αφενός δεν υφίσταται πίστωση αυτή τη στιγμή για άμεση καταβολή αποζημίωσης για τη δική μας ιδιοκτησία, αφετέρου τα χρήματα που αφορούν τη δική μας αποζημίωση εκτιμάται (δεν αποδεικνύεται) ότι θα εισρεύσουν από μελλοντική πίστωση, αντίθετα όμως με τις επιταγές της νομοθεσίας που δεν πληρούνται καθώς απαιτείται και δυνατότητας άμεσης καταβολής και εγγραφή σε ειδικό κωδικό του προϋπολογισμού.

Σημειώνουμε τέλος ότι το ποσό των 320.000€ που εκτιμά το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας ότι αναλογεί στην απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας μας υπολείπεται σαφώς της αξίας της καθώς ο υπολογισμός αυτός (ακόμα και αν θεωρηθεί ορθός γεγονός που αμφισβητούμε) βασίζεται στην αξία ΜΟΝΟ του οικοπέδου και όχι ΚΑΙ του βιομηχανικού χώρου επ' αυτού, ο οποίος, σε αντίθεση με τα οικόπεδα των ομόρων ιδιοκτητών, είναι λειτουργικός και προσοδοφόρος σε εμάς καθώς τον εκμισθώνουμε. Κατά συνέπεια ούτε την προσήκουσα αποζημίωση για την ιδιοκτησία μας δεν έχει προϋπολογίσει το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.


ΕΠΕΙΔΗ δεν υφίσταται οικονομική δυνατότητα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης σε εμάς η οποία να αποδεικνύεται με την εγγραφή αυτής σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του, αντίθετα με τις απαιτήσεις του το άρθρου 32 παρ. 4 του ν. 4067/2012, όπως ισχύει:

#### ΖΗΤΑΜΕ

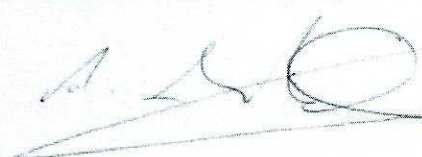
Να αρθεί η επιβληθείσα στην ιδιοκτησία μας ρυμοτομική απαλλοτρίωση με το χαρακτηρισμό του Ο.Τ. 1202 και του εντός αυτού κειμένου οικοπέδου μας, σε συμμόρφωση με την ανέκκλητη Α288/2019 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βόλου, με σχετική κατά νόμο τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ειδικότερα ως προς τον αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 1202 ως «χώρου πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων» και το χαρακτηρισμό του ως «οικοδομήσιμο χώρο».

Βόλος, 11/3/2020

ΑΝΔΡΟΝΙΚΗ ΣΚΟΥΤΡΟΠΟΥΛΟΥ



ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΚΟΥΡΤΟΠΟΥΛΟΣ



ΑΝΤΩΝΗΣ ΣΚΟΥΡΤΟΠΟΥΛΟΣ

K. Karalou

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΙΤΗΣΗ

Αριθ. Πρωτ.:

30246

Ημερ. Παραλ.:

20-5-20

ΠΡΟΣ

ΤΟΝ ΔΗΜΟ ΒΟΛΟΥ

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΠΩΝΥΜΟ: Κουβάρας

ΟΝΟΜΑ: Στέφανος

ΟΝ.ΠΑΤΡΟΣ: Νικόλαος

ΚΑΤΟΙΚΟΣ:

ΟΔΟΣ:

ΑΡ.:

ΤΗΛ: 6937255206

Α.Δ.Τ.: ΑΜ 835813

Α.Φ.Μ.:

Συνημμένα: 4 αυτίγραφα  
τοπογραφικού διαγράμματος

ΤΠΣ  
20-5-20  
9

Παρακαλώ να παραλάβετε τα  
επισυνυποβληθέντα τοπογραφικά  
διαγράμματα ως ευχρηστικά  
έγγραφα για την προποσίωση  
εχειδίου πόλεως στο Ο.Τ. 1202.

ΒΟΛΟΣ 19-05-2020

Ο/Η ΑΙΤΩΝ

