

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ  
ΣΥΛΛΟΓΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ**

**Αριθ. Απόφασης : 640/2023**

**ΔΗΜΑΡΧΟΣ : Μπέος Αχιλλέας**

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Ζέρβας Ανδρέας**

**ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ : Κοντογεωργίου Μιχαήλ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Πρακτικού της 70ης **ΤΑΚΤΙΚΗΣ Συνεδρίασης** (δια ζώσης) της **Οικονομικής Επιτροπής**, της 7/11/2023.

Στο ΒΟΛΟ σήμερα την 07η του μηνός Νοεμβρίου του έτους 2023 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13:00 συνήλθε η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Βόλου σε Δημόσια **ΤΑΚΤΙΚΗ Συνεδρίαση (δια ζώσης)** στο Δημαρχείο Βόλου, ύστερα από την αριθμ. 80493/3-11-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε στον καθένα χωριστά σύμβουλο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 77 του Ν.4555/2018.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν και οι Πρόεδροι των Συμβουλίων των Κοινοτήτων του Δήμου Βόλου και δεν παραβρέθηκαν

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος διαπίστωσε ότι από τα μέλη ήταν:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

Βλιώρας Γεώργιος, Ζέρβας Ανδρέας, Καπουρνιώτης Μιχαήλ, Κοπάνας Αργύριος, Πράττος Γεώργιος, Φάτσης Στέργιος (τακτικά μέλη) Ζαρκάδας –Βεργής Απόστολος (αναπληρωματικό μέλος)

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Αποστολάκης Ιάσων, Δασκαλόπουλος Ζαφείριος, Θεοδώρου Αθανάσιος, Παπαδούλης Απόστολος, Στεφόπουλος Χρήστος

**ΑΠΟΦΑΣΗ 640/2023**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

**Λήψη απόφασης για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 104 του οικισμού Αγίου Γεωργίου της Δ.Ε. Νέας Αγχιάλου, ιδιοκτησίας Παρασκευής Χατζηγεωφραιμίδου σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020.**

Ο Πρόεδρος εισηγούμενος το 9ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη της Οικονομικής Επιτροπής την υπ' αριθ.πρωτ.22511/27-03-2023 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης αναφορικά με την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 104 του οικισμού Αγίου Γεωργίου της Δ.Ε. Νέας Αγχιάλου, ιδιοκτησίας Παρασκευής Χατζηγεωφραιμίδου σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020:



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
 ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ  
 ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
 ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
 Ταχ.Δ/ση: Μικρασιατών 81  
 Τ.Κ. 38333  
 Πληροφορίες: Π. Καραϊσκού  
 Τηλ.: 2421356859

Βόλος 27 - 03 - 2023

Αριθμ. Πρωτ.: 22511

**ΠΡΟΣ:** Οικονομική Υπηρεσία  
 Δήμου Βόλου  
**ΚΟΙΝ.:** 1) Αντιδήμαρχο  
 Οικονομικών Υπηρεσιών  
 και Αξιοποίησης  
 Δημοτικής Περιουσίας  
 κ. Ανδρέα Ζέρβα  
 2) Αντιδήμαρχο Πολ/κού  
 Σχεδιασμού & Βιώσιμης  
 Κινητικότητας  
 κ. Αριστείδη Σαββάκη

**ΘΕΜΑ:** Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 104 του οικισμού Αγίου Γεωργίου της Δ.Ε. Νέας Αγχιάλου, ιδιοκτησίας Παρασκευής Χατζηευφραιμίδου, σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020.

**ΣΧΕΤ:** 1) Η από 22-7-2021 αίτηση κ. Παρασκευής Χατζηευφραιμίδου  
 2) Εγγραφο της Υπηρεσίας με αρ. πρωτ. 56948/9-8-2021  
 3) Εγγραφό μας με αρ. πρωτ. οικ. 63267/16-08-2021  
 4) Η υπ' αριθ. 100012/21-12-2021 αίτηση της κ. Παρασκευής Χατζηευφραιμίδου (με συνημμένα συμπληρωματικά στοιχεία)  
 5) Εγγραφο της Υπηρεσίας με αρ. πρωτ. 21694/28-03-2022  
 6) Εγγραφο της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δ. Βόλου με αρ. πρωτ. 90775/28-11-2022 (με συνημμένα)  
 7) Υπ' αρ. πρωτ. 7408/31-1-2023 αίτημα κ. Τ. Χατζηευφραιμίδη (με συνημμένα)

Με την υπ' αρ. 9547/27-2-2004 Απόφαση Υφ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. ( ΦΕΚ 250 Δ' ) «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Αγ. Γεωργίου του Δήμου Νέας Αγχιάλου (Ν. Μαγνησίας) και τροποποίηση της από 3.6.86 απόφασης Νομάρχης Μαγνησίας "Καθορισμός ορίων, διάκριση και κατάταξη σε κατηγορία και καθορισμός αρτιότητας οικοπέδων του οικισμού «Άγιος Γεώργιος» της Κοινότητας Ν. Αγχιάλου (Ν. Μαγνησίας) (Δ' 785)»» εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του Οικισμού Αγίου Γεωργίου της πρώην Κοινότητας (και νυν Δημοτικής Ενότητας) Νέας Αγχιάλου του Ενιαίου Δήμου Βόλου στην οποία εντάχθηκε και το οικοδομικό τετράγωνο 104 ως «Πλατεία».

Ο εν λόγω χώρος βρίσκεται εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Νέας Αγχιάλου, σύμφωνα με την υπ' αρ. 2991/165302/28-09-2016 Απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 236/Α.Α.Π/4.11.2016 ) "Έγκριση μελέτης «Αναθεώρηση και Επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής (ΔΕ) Ενότητας Νέας Αγχιάλου του Δήμου Βόλου»".

Με την (1) σχετική αίτηση ζητήθηκε από την υπηρεσία μας να προβεί στις απαιτούμενες ενέργειες για αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακινήτου, φερόμενης ιδιοκτητρίας Παρασκευής Χατζηευφραιμίδου, το οποίο βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 104 του οικισμού Αγίου Γεωργίου Κυνηγών της Δ.Ε. Νέας Αγχιάλου του Ενιαίου Δήμου Βόλου, σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 διότι έχουν παρέλθει 17 έτη από την δέσμευσή του και τροποποίηση πολεοδομικής μελέτης με αποχαρακτηρισμό αυτού από κοινόχρηστο χώρο έτσι ώστε να καταστεί οικοδομήσιμο.

Η υπηρεσία απέστειλε έγγραφο στην Δ/ση Τεχνικών Υπηρεσιών Δ. Βόλου (2 σχετ.) για τη σύνταξη σχετικού τοπογραφικού διαγράμματος, καθώς επίσης και έγγραφο στην ενδιαφερομένη (3 σχετ.) προκειμένου να

Κωδικός Εγγράφου: Δ1\_ΕΝ11

Έκδοση: Γ'

Ημερία Έκδοσης: 24/10/2011

προσκομίζει τα προσήκοντα στοιχεία κυριότητας του πραγματικού ιδιοκτήτη σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 88 του Ν. 4759/2020. Τα ζητούμενα απεστάλησαν στην υπηρεσία μας με το (4) σχετικό.

Από το τοπογραφικό διάγραμμα και την τεχνική έκθεση που το συνοδεύει, τα οποία απεστάλησαν από τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Βόλου (6 σχετ.) προκύπτουν τα εξής: α) Το εμβαδόν της ιδιοκτησίας Παρασκευής Χατζευφραιμίδου είναι 1351,76 τ.μ. και η οφελούμενη εισφορά σε γη είναι 255,53 τ.μ.

β) Το μεγαλύτερο τμήμα της ιδιοκτησίας βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 104 ενώ άλλα μικρότερα τμήματα διανέμονται εντός εγκεκριμένων Κ.Χ.

Η αντικειμενική αξία του ακινήτου, σύμφωνα με τα Φύλλα Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου τα οποία κατατέθηκαν στην υπηρεσία με το (7) σχετικό, ανέρχεται στο ποσό των 204.740,05 ευρώ (συμπεριλαμβανομένου και του κτίσματος).

Σύμφωνα με την παράγραφο 2α του άρθρου 2 «Απαγόρευση Υπαγωγής» του Ν. 4178/2013 «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης – Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε με την παράγραφο 2α του άρθρου 89 του Ν. 4495/2017 (ΦΕΚ 167 Α') «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις», «... Οι περιπτώσεις στις οποίες δεν έχει συντελεστεί η αναγκαστική απαλλοτρίωση επί ακινήτων στα οποία υφίστανται εμπράγματα δικαιώματα πολιτών. Σε περίπτωση υπαγωγής στον παρόντα, δεν επηρεάζονται το κύρος και η διαδικασία απαλλοτρίωσης και τα αυθαίρετα κτίσματα δεν αποζημιώνονται».

Επειδή από τα επισυναπτόμενα στοιχεία του ακινήτου δεν προκύπτει η νομιμότητα του υπάρχοντος κτίσματος, η ενδεχόμενη καταβολή αποζημίωσης αφορά μονάχα την αξία του οικοπέδου η οποία ανέρχεται στο ποσό των 96.159,55 ευρώ.

Μετά από μελέτη του θέματος προτείνεται: 1) ο αποχαρκτηρισμός του τμήματος του Ο.Τ. 104 εμβαδού 931,75 τ.μ. από «Πλατεία»

2) Η επανυποβολή της απαλλοτρίωσης: α) σε τμήμα εμβαδού 253,71 τ.μ. εντός ζώνης παραλίας β) σε τμήμα εμβαδού 136,82 τ.μ. εντός προβλεπόμενης οδού μεταξύ των Ο.Τ. 104 και 106 και γ) σε τμήμα εμβαδού 29,48 τ.μ. για διεύρυνση του πλάτους του πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 104 και 105.

Επομένως, η καταβολή αποζημίωσης (αφαιρουμένης της οφελούμενης εισφοράς σε γη) αφορά μονάχα έκταση εμβαδού 164,48 τ.μ. της οποίας η αξία ανέρχεται **περίπου στο ποσό των 11.700,54 ευρώ.**

Στο άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 αναφέρεται μεταξύ άλλων ότι: «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,

Κατόπιν αυτών παρακαλούμε για την εισαγωγή του θέματος στην Οικονομική Επιτροπή, προκειμένου να εκδώσει απόφαση καταβολής αποζημίωσης του παραπάνω ποσού προς τους δικαιούχους, σύμφωνα με τον προϋπολογισμό του έτους 2023. Σε περίπτωση μη δυνατότητας καταβολής του εν λόγω ποσού η απόφαση πρέπει να συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου με επαρκή αιτιολόγηση, όπως αυτά ορίζονται και στο παραπάνω έγγραφο.

#### ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

1. (1), (2), (3), (4), (5), (6), (7) σχετικά
2. Τοπογραφικό διάγραμμα

#### **Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ**

**ΕΛΕΝΗ ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗ  
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**



Και πρότεινε τη λήψη σχετικής απόφασης.

### Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Έχοντας υπόψη την υπ' αριθ.πρωτ.22511/27-03-2023 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης αναφορικά με την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ. 104 του οικισμού Αγίου Γεωργίου της Δ.Ε. Νέας Αγχιάλου, ιδιοκτησίας Παρασκευής Χατζηευφραιμίδου σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020, τις διατάξεις του άρθρου 72 του ν.3852/2010 όπως ισχύει,

την από 22-07-2021 αίτηση της φερόμενης ιδιοκτήτριας κας Παρασκευής Χατζηευφραιμίδου, με την οποία αιτείται την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ακινήτου, το οποίο βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 104 του οικισμού Αγίου Γεωργίου Κυνηγών της Δ.Ε. Νέας Αγχιάλου του Ενιαίου Δήμου Βόλου, σύμφωνα με το άρθρο 88 του Ν. 4759/2020 διότι έχουν παρέλθει 17 έτη από την δέσμευσή του και τροποποίηση πολεοδομικής μελέτης με αποχαρκτηρισμό αυτού από κοινόχρηστο χώρο έτσι ώστε να καταστεί οικοδομήσιμο.

την προφορική εισήγηση του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής, με την οποία προτείνει την άρση της απαλλοτρίωσης και την επιστροφή του ακινήτου στη δικαιούχο σύμφωνα και με την επιθυμία της και βάσει και του ισχύοντος ν. 4759/2020 και κατόπιν διαλογικής συζήτησης,

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Να ξεκινήσουν οι διαδικασίες προκειμένου ο Δήμος να προβεί στην άρση της επιβληθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ακίνητο εντός του Ο.Τ. 104 του οικισμού Αγίου Γεωργίου Κυνηγών της Δ.Ε. Νέας Αγχιάλου του Ενιαίου Δήμου Βόλου σύμφωνα με το Ν.4759/2020 και στην κατά συνέπεια τροποποίηση σχεδίου κάνοντας αποδεκτό το αίτημα της φερόμενης ιδιοκτήτριας κας Παρασκευής Χατζηευφραιμίδου, σύμφωνα με τον Ν.4759/2020 και την ανωτέρω προφορική εισήγηση του Προέδρου της Οικονομικής Επιτροπής κ. Ανδρέα Ζέρβα.

Και αναθέτει τις περαιτέρω ενέργειες στον κ. Δήμαρχο.

### Η Απόφαση αυτή πήρε τον αριθμό 640/2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ  
Βόλος 07 Νοεμβρίου 2023  
Ο Πρόεδρος της  
Οικονομικής Επιτροπής

ΖΕΡΒΑΣ ΑΝΔΡΕΑΣ