



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΗΜΑΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΕΡΟΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βέροια03.2018

Αρ. Πρωτ.: Δ.Υ.

ΓΡΑΦΕΙΟ : Δ3

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ  : Βικέλα 4,
591 32 Βέροια

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ : Ε.Τόλιου

ΤΗΛΕΦΩΝΟ  : 23313 50560

ΠΡΟΣ: Το Δημοτικό Συμβούλιο

Fax : 23310 21333

Θέμα: λήψη απόφασης, για να αναλάβει ο Δήμος Βέροιας, ή όχι, να καταβάλλει ως επισπεύδων, για λογαριασμό τρίτων, την αποζημίωση (όπως αυτή θα καθοριστεί δικαστικά) των ρυμοτομούμενων τμημάτων των ιδιοκτησιών (8 και 9) της 26/98 Πράξης Τακτοποίησης κι Αναλογισμού στο Ο.Τ. 26Α και 26 Β του οικισμού της Μέσης.

✓ Με την υπ' αριθμ. Δ5-στ 2152/97/03.12.97 Απόφαση Νομάρχη Ημαθίας, το ρυμοτομικό σχέδιο στο Ο.Τ. 26 του οικισμού της Μέσης του Δήμου Βέροιας τροποποιήθηκε έτσι ώστε να δημιουργηθούν δύο άλλα Ο.Τ., τα 26Α και 26Β.

✓ Στην συνέχεια, προκειμένου να εφαρμοστεί η εν λόγω τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου της Μέσης, το Πολεοδομικό Γραφείο του Δήμου Βέροιας συνέταξε την υπ'αριθμ. 26/1998 Πράξη Τακτοποίησης και Αναλογισμού, με την οποία αναλογίζονται οι υποχρεώσεις και τα δικαιώματα των ιδιοκτησιών που απαλλοτριώνονται αναγκαστικά για την εφαρμογή της εν λόγω τροποποίησης του σχεδίου.

✓ Με την υπ' αριθμ. 30/ΑΠΛ/2001 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Βέροιας (Μ.Π.Βέροιας) καθορίστηκε προσωρινά η τιμή μονάδας αποζημίωσης των ακινήτων και των επικειμένων τους, που απαλλοτριώνονται σύμφωνα με την 26/1998 Πράξη.

Στην συνέχεια, ο δρόμος ανάμεσα στα Ο.Τ. 26^α και 26β διανοίχτηκε και κρασπεδώθηκε σε όλο το μήκος του, εκτός από την έκταση ανάμεσα στις ιδιοκτησίες 8 και 9 της Πράξης,

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια

Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: ydom@veria.gr



αφού, όλοι οι ιδιοκτήτες των ιδιοκτησιών που αναφέρονται στην Πράξη, ήρθαν σε συνεννόηση και τακτοποίησαν τις οικονομικές αλληλο-υποχρεώσεις που δημιούργησε η Πράξη για τις ιδιοκτησίες τους (ρυμοτομίες και προσκυρώσεις) **εκτός από τους ιδιοκτήτες των ιδιοκτησιών (8) και (9).**

Για τα ρυμοτομούμενα τμήματα των ιδιοκτησιών αυτών και τα επικείμενα της 8 ιδιοκτησίας, ο Δήμος Βέροιας, ως επισπεύδων, παρακατέθεσε, **εκπρόθεσμα** όμως, το υπ' αριθμ. 44248/23.11.2005 Γραμμάτιο συστάσεως Παρακαταθήκης του Ταμείου Παρακαταθηκών και Δανείων ποσού 1.573,26 ευρώ.

Κατόπιν τούτων, λόγω της εκπρόθεσμης παρακατάθεσης, τα ρυμοτομούμενα τμήματα των ιδιοκτησιών 8 και 9 δεν αποζημιώθηκαν και ο δρόμος ανάμεσα στα Ο.Τ. 26^α και 26β της Μέσης παραμένει έως σήμερα μερικώς αδιάνοιχτος.

✓ Στην συνέχεια:

- 1) Με την υπ' αριθμ. 281/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου επιβεβαιώθηκε η επελθούσα αυτοδίκαιη άρση, λόγω παρέλευσης της 18μηνης προθεσμίας και εκπρόθεσμης παρακατάθεσης της αποζημίωσης της μη συντελεσμένης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, των ρυμοτομούμενων τμημάτων των ιδιοκτησιών (8) και (9) της 26/1998 Πράξης Τακτοποίησης κι Αναλογισμού στα Ο.Τ. 26 Α και 26 Β του οικισμού της Μέσης και
- 2) Με την υπ' αριθμ. 323448/1189/22.08.2017 απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Χωροταξικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας (σχετ. η υπ' αριθμ. 616/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου) η οποία δημοσιεύτηκε στο Φ.Ε.Κ. Α.Α.Π. 225/28.09.2017, εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στα Ο.Τ. 26α και 26 β του οικισμού «Μέση» του Δήμου Βέροιας, με:
 - i) την άρση και
 - ii) την εκ νέου επιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο αδιάνοιχτο τμήμα μεταξύ των ιδιοκτησιών 2 και 4 (δηλαδή των ιδιοκτησιών 8 και 9 αντίστοιχα της 26/98 Πράξης), δηλαδή ανάμεσα στα Ο.Τ. 26 α και 26 β, όπως αυτές αποτυπώνονται στο από τον Σεπτέμβριο του 2014 τοπογραφικό διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Διπλ.Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό Σταύρο Τσιούμα και θεωρήθηκε ως προς την ρυμοτομία από την μόνιμη υπάλληλο του



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572
Email: ydom@veria.gr

Έκδοση 1η
Σελίδα 2 από 5

Δήμου Βέροιας, Δ. Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό Δήμητρα Σιανοπούλου και

- iii) τη διατήρηση των όρων και περιορισμών δόμησης στα οικοδομικά τετράφωνα Ο.Τ. 26 α και Ο.Τ. 26 β του οικισμού Μέσης του Δ. Βέροιας, όπως αυτοί ορίζονται από τα ισχύοντα ρυμοτομικά διαγράμματα.

✓ Τα εμβαδά των τμημάτων των ιδιοκτησιών 8 και 9 της 26/98 Πράξης που πρέπει να ρυμοτομηθούν προς ολοκλήρωση της διάνοιξης του δρόμου για την δημιουργία των Ο.Τ. 26 Α και 26 Β υπολογίζονται, αντίστοιχα, σε :

Α) 264,68 τ.μ. και 111,43 τ.μ. σύμφωνα με το με ημερομηνία Σεπτέμβριος του 2014 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ.Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Σταύρου Τσιούμα που συνοδεύει την υπ'αριθμ. 616/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και.

Β) 266,50 τ.μ. και 116,00 τ.μ. σύμφωνα με την 26/98 Πράξη Τακτοποίησης.

✓ Με το υπ'αριθμ. 268/15.02.2018 έγγραφό του, το Γραφείο των Πράξεων (Δ1α) γνωστοποιεί στο τμήμα Αξιοποίησης τη Δημοτικής Περιουσίας ότι το τεχνικό μέρος της με αριθμό 26/98 Πράξης Τακτοποίησης κι Αναλογισμού δεν τίγεται από την μεταγενέστερη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου μεταξύ των Ο.Τ. 26Α και 26Β της Μέσης. Η μικρή διαφορά που προκύπτει στα εμβαδά των εκτάσεων που ρυμοτομούνται από τις δύο ιδιοκτησίες 8 και 9 της Πράξης, «είναι μέσα στα πλαίσια του ανεκτού σφάλματος των μεθόδων υπολογισμού» που χρησιμοποιήθηκαν στις δύο περιπτώσεις που αποτυπώθηκαν ιδιοκτησίες, δηλαδή: της γραφικής μεθόδου στην σύνταξη του τοπογραφικού διαγράμματος της 26/98 Πράξης και της αναλυτικής μεθόδου με χρήση συντεταγμένων στην σύνταξη του τοπογραφικού διαγράμματος της τροποποίησης κι εκ νέου επιβολής του ρυμοτομικού σχεδίου.

✓ Κατόπιν τούτου, σύμφωνα με:

- 1) τον, συνημμένο στο παρόν έγγραφο, ΠΙΝΑΚΑ ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟΥ ΑΛΛΗΛΟΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ μετά από τον υπολογισμό των εμβαδών των ιδιοκτησιών που ρυμοτομούνται σύμφωνα με την 26/98 Πράξη Τακτοποίησης κι Αναλογισμού (ιδιοκτησίες 8 και 9 της Πράξης), για την ολοκλήρωση της διάνοιξης του δρόμου ανάμεσα στα Ο.Τ. 26 Α και 26 Β του οικισμού της Μέσης και



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: ydom@veria.gr

Έκδοση 1η
Σελίδα 3 από 5

2) την υπ'αριθμ. από 04-12-2012 έκθεση της Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν.3263/2006 που συνοδεύει την υπ'αριθμ. 323448/1189/22.08.2017 απόφαση του Αντ/άρχη Χωρ.Σχεδ.Περ.Κ.Μακεδονίας,
για την διάνοιξη του υπολοίπου τμήματος του δρόμου ανάμεσα στα Ο.Τ. 26Α και Β, οφείλεται αποζημίωση:

- i) στην ιδιοκτησία 8 για ρυμοτομία εμβαδού 76,00 τ.μ.
- ii) στις ιδιοκτησίες 8 και 9 για τα επικείμενά τους, δηλαδή για:
 - α) ένα φούρνο από πέτρα και κεραμοσκεπή,
 - β) κορομηλιές περίπου 4 ετών (3 τεμ.) και
 - γ) συκιές (2 τεμ.).

Σημειώνεται ότι για τον καθορισμό της αποζημίωσης του κτίσματος-φούρνου είναι απαραίτητη η προσκόμιση όλων των απαραίτητων αποδεικτικών νομιμότητάς του, αφού σύμφωνα με την υπ'αριθμ. 14482/14 απόφαση Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής, «σε κάθε περίπτωση τα αυθαίρετα ρυμοτομούμενα κτίσματα καθώς και οι εργασίες που εγκρίνονται κατά τις διατάξεις της παρούσας σε ρυμοτομούμενο τμήμα ακινήτου (οικοπέδου-κτιρίου) δεν αποζημιώνονται».

✓ Σύμφωνα με τον Ν.2882/01:

i) άρθρο 14, παρ.1 «Κατά την έννοια του παρόντος νόμου, ενδιαφερόμενοι, οι οποίοι δύνανται να ζητήσουν δικαστικώς τον προσωρινό ή οριστικό προσδιορισμό της αποζημίωσης, είναι: α) ο υπόχρεος να καταβάλλει την αποζημίωση, β) ο υπέρ ου κηρύχθηκε η αναγκαστική απαλλοτρίωση και γ) όποιος αξιώνει κυριότητα ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα στο απαλλοτριούμενο και

ii) άρθρο 7, παρ.2 « Όπου κατά τις κείμενες διατάξεις προβλέπεται αυτοαποζημίωση του καθ' ου η απαλλοτρίωση, εάν μετά τον επερχόμενο συμψηφισμό παραμένει υπόλοιπο προς καταβολή στον δικαιούχο της αποζημίωσης, η απαλλοτρίωση συντελείται με την καταβολή του υπολοίπου τούτου ή τη δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως γνωστοποίησης για την παρακατάθεση αυτού ή την έκδοση χρηματικού εντάλματος πληρωμής του.

✓ Επίσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ 11 του άρθρου 26 του Ν.1828/1989 «Ο δήμος ή η κοινότητα υποχρεούται να βεβαιώνει και εισπράττει από τους υπόχρεους σε καταβολή αποζημίωσης, λόγω προσκύρωσης ή ρυμοτόμησης εκτάσεων, σε εφαρμογή του σχεδίου πόλεως, το ποσό που κατέβαλε για λογαριασμό τους, στους δικαιούχους της αποζημίωσης.»



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572

Email: ydom@veria.gr

Έκδοση 1η
Σελίδα 4 από 5

Ύστερα από τα παραπάνω και προκειμένου ο δρόμος ανάμεσα στα Ο.Τ. 26 Α και 26 Β του οικισμού της Μέσης να διανοιχτεί στο σύνολό του, καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο **να αποφασίσει, ή όχι, εάν ο Δήμος Βέροιας θα καταβάλλει ως επισπεύδων, για λογαριασμό τρίτων, την αποζημίωση, όπως αυτή θα καθοριστεί δικαστικά:**

α) των ρυμοτομούμενων εκτάσεων των ιδιοκτησιών 8 και 9 ιδιοκτησιών της 26/1998 Πράξης Τακτοποίησης κι Αναλογισμού, που καταγράφονται στον συνημμένο στο παρόν έγγραφο Πίνακα Υπολογισμού εμβαδών ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών σύμφωνα με την εν λόγω Πράξη και

β) των επικειμένων των ρυμοτομούμενων αυτών τμημάτων των 8 και 9 ιδιοκτησιών.

Συν/να:

1. η υπ' αριθμ. 281/2013 απόφαση του Δημ. Συμβουλίου του Δ.Βέροιας
2. η 616/2015 απόφαση του Δημ. Συμβουλίου του Δ.Βέροιας (ΦΕΚ Α.Α.Π. 225/28.09.2017)
3. το υπ' αριθμ. 268/25.01.2018 έγγραφο της ΥΔΟΜ/Γραφείο Δ1α
4. ο Πίνακας Συμψηφισμού Αλληλουποχρεώσεων των ιδιοκτησιών της 26/98 Πράξης, για την ολοκλήρωση της διάνοιξης του δρόμου ανάμεσα στο Ο.Τ. 26Α και 26Β.
5. η από 04-12-2012 Έκθεση της Επιτροπής του άρθρου 186 του Ν.3263/200006 που συνοδεύει την 323448/1189/22.08.2017 απόφαση του Αντ.Χ.Σχ.Περ.Κ.Μακεδονίας.
6. φωτοαντίγραφο του τοπογραφικού διαγράμματος που συνοδεύει την 616/2015 απόφαση του Δ.Σ.
7. φωτοαντίγραφο του τοπογραφικού που συνοδεύει την 26/98 Πράξη

Ε.Δ.:

1. Αρχείο (Φάκ. 26/98 Πράξης)
2. Αρμόδιο υπάλληλο

Ο Αντιδήμαρχος
Υπηρεσίας Δόμησης-Περιουσίας, Προγραμματισμού
και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης

Αριστομένης Λαζαρίδης



ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ,
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

Βικέλα 4, Τ.Κ. 591 32, Βέροια
Γραμματεία: 23313 50574, Fax: 23313 50572
Email: ydom@veria.gr