

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Εκ του πρακτικού της υπ' αριθ. 1/30-1-2012  
 συνεδριάσεως του Δημοτικού Συμβουλίου Νάουσας

**Αριθμός απόφασης: 45/2012**

**Περίληψη:****Πρόταση τακτοποίησης ιδιοκτησίας Πριμέντα και νέων οικοπέδων εντός αυτής**

Στη Νάουσα και στο Δημοτικό κατάστημα, σήμερα 30<sup>η</sup> του μηνός Ιανουαρίου 2012 ημέρα Δευτέρα και ώρα 19.00, συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Νάουσας ύστερα από τη με αριθμ. πρωτ. 2068/26-1-2012 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου που επιδόθηκε σε όλα τα μέλη του Συμβουλίου και στον Δήμαρχο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α' 87).

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο 33 μελών βρέθηκαν παρόντα 31 μέλη και ονομαστικά:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ****Δημοτικοί Σύμβουλοι**

- |   |  |
|---|--|
| 1. Παππός Χρήστος, Πρόεδρος             | 23. Ιωσηφίδου-Αποστόλου Παναίλα (Ιλια) |
| 2. Τεληγιαννίδης Θεόφιλος, Αντιπρόεδρος | 24. Κελεσίδης Ιωάννης                  |
| 3. Σέπκας Δημήτριος, Γραμματέας         | 25. Φουντούλης Γεώργιος                |
| 4. Ισκάρα - Θανασούλη Ευδοξία           | 26. Παπαθεοδώρου Γεώργιος              |
| 5. Αδαμίδης Παύλος                      | 27. Υφαντίδης Αχιλλεύς                 |
| 6. Γκαρνέτας Ιωάννης                    | 28. Γώγος Βασίλειος                    |
| 7. Τσαγκαλίδου - Τσεχελίδου Παρθένα     | 29. Δάγγας Στέλλιος                    |
| 8. Λογδανίδης Ευστάθιος                 | 30. Καρτσιούνης Γεώργιος               |
| 9. Βασιλείου Γεώργιος                   | 31. Λακηνάνος Αγγελάκης                |
| 10. Γιαννούλης Ιωάννης                  |  |
| 11. Βαδόλας Εμμανουήλ                   |  |
| 12. Παπαδόπουλος Κων/νος                |  |
| 13. Καρυδά – Μυλωνά Μαρία               |  |
| 14. Ηλίας Γεώργιος                      |  |
| 15. Γιάντσης Γεώργιος                   |  |
| 16. Βράντσης Θωμάς                      |  |
| 17. Μαραντίδης Παναγιώτης               |  |
| 18. Μπουρδάνος Αντώνιος                 |  |
| 19. Ράλλη Σοφία                         |  |
| 20. Χαλκιάς Γεώργιος                    |  |
| 21. Τζώρτζης Βασίλειος                  |  |
| 22. Δεληχρήστου - Τσίλη Ευαγγελία       |  |

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

1. Παρθενόπουλος Ιωάννης
2. Παπαϊωάννου Δημήτριος

οι οποίοι δεν προσήλθαν  
 αν και νόμιμα κλήθηκαν

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων**

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1. Τσουκαλάς Θωμάς                         | Δ.Κ. ΝΑΟΥΣΑΣ      |
| 2. Νησιώτη-Χατζηκαλλινίδου Πετρούλα        | Τ.Κ. ΑΓΓΕΛΟΧΩΡΙΟΥ |
| 3. Πασχούλας Βασίλειος                     | Τ.Κ. ΑΡΚΟΧΩΡΙΟΥ   |
| 4. Αντωνίου – Μάμαλη Μαρία                 | Τ.Κ. ΕΠΙΣΚΟΠΗΣ    |
| 5. Τσαλίλη-Θεοδωρίδου Χριστίνα             | Τ.Κ. ΖΕΡΒΟΧΩΡΙΟΥ  |
| 6. Τομπουλίδου-Αλιτζανίδου Ζωγράφα (Φούλη) | Τ.Κ. ΛΕΥΚΑΔΙΩΝ    |
| 7. Διάκογλου Νικόλαος                      | Τ.Κ. ΜΟΝΟΣΠΙΤΩΝ   |
| 8. Πρόιος Χρήστος                          | Τ.Κ. ΠΟΛΥΠΛΑΤΑΝΟΥ |
| 9. Μωϋσίδης Αναστάσιος                     | Τ.Κ. ΡΟΔΟΧΩΡΙΟΥ   |
| 10. Γεωργιάδης Σταύρος                     | Τ.Κ. ΧΑΡΙΕΣΣΑΣ    |

**ΑΠΟΝΤΕΣ: Πρόεδροι Δημοτικών / Τοπικών Κοινοτήτων**

- |                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| 1. Ανδριώτης Άγγελος     | Δ.Κ. ΚΟΠΑΝΟΥ        |
| 3. Φανιάδης Θεόδωρος     | Τ.Κ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΧΩΡΙΟΥ |
| 4. Τσαπακίδης Χαράλαμπος | Τ.Κ. ΜΑΡΙΝΑΣ        |
| 2. Αλματζής Χρήστος      | Τ.Κ. ΣΤΕΝΗΜΑΧΟΥ     |

Ο Δήμαρχος κ. Αναστάσιος Καραμπατζός προσκλήθηκε και παρίσταται στη συνεδρίαση.

Ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγούμενος το **42<sup>ο</sup> θέμα** της ημερησίας διάταξης, το λόγο έδωσε στον Αντιδήμαρχο κ. Μαραντίδη Παναγιώτη, ο οποίος έθεσε υπόψη του Συμβουλίου την υπ' αριθμ. 35141/16-12-2011 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου όπου αναφέρονται τα εξής:

**Α.** Σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής του 2<sup>ου</sup> τμήματος της επέκτασης του σχεδίου πόλεως Νάουσας, η οποία κυρώθηκε με την, με αρ. πρωτ. Δ.Ν. 6112/21-12-89, Απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας και η οποία μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νάουσας στον τόμο ΝΔ και αριθμό 636, υπάρχουν τα εξής ακίνητα, τα οποία ήσαν αγροί και εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλεως με το Π.Δ. της 10-7-86 (ΦΕΚ 878/Δ/29-9-86). :

1. Ακίνητο με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 140, εμβαδού 2.677,07 τ.μ., φερομένων ιδιοκτητών, α) Ταυλαράκη Αικατερίνης συζύγου Νικολάου, το γένος Αναστασίου & Σοφίας Πριμέντα, β) Πριμέντα Μαρίας του Αναστασίου και της Σοφίας, γ) Πριμέντα Γεωργίου του Αναστασίου και της Σοφίας, και δ) Πριμέντα Γρηγορίου του Αναστασίου και της Σοφίας, κατά ποσοστό 25%, εξ αδιαιρέτου, ο καθένας, με τίτλο κυριότητας το, με αρ. 20.098/11-10-1984, συμβόλαιο του άλλοτε συμβολαιογράφου Νάουσας Ιωάννη Τζαμπάζη. Το αρχικό ακίνητο, σύμφωνα με το σχέδιο πόλεως βρίσκεται στα Ο.Τ. Γ243 και Γ244 και εν μέρει στους δρόμους μεταξύ των δύο παραπάνω Ο.Τ. και μεταξύ των Ο.Τ. Γ244 και Γ245. Με την πράξη εφαρμογής του 2<sup>ου</sup> τμήματος της επέκτασης στην ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 140 αποδόθηκαν δύο τελικά οικόπεδα: το οικόπεδο 140 στο Ο.Τ. Γ243, εμβαδού 600,23 τ.μ. και το οικόπεδο 140 στο Ο.Τ. Γ244, εμβαδού 804,62 τ.μ. (κατά το μέγιστο τμήμα τους στο χώρο της αρχικής ιδιοκτησίας τους), και συνολικού εμβαδού 1.404,85 τ.μ. και κατά 25% εξ αδιαιρέτου στον καθένα από τους φερόμενους ιδιοκτήτες της πράξης εφαρμογής **και ενώ μετά τη ρυμοτόμηση απέμεναν**

**στα Ο.Τ. οικοπεδικές εκτάσεις 2.318,65 τ.μ. και έπρεπε να τους αποδοθούν υποχρεωτικά μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη οικόπεδα 1.713,52 τ.μ..**

Ο καθένας από τους τέσσερις συνιδιοκτήτες, σύμφωνα με την ίδια πράξη, προβλέπεται ότι οφείλει στο Δήμο Νάουσας εισφορά σε χρήμα 50,74 τ.μ. ενώ από την άλλη μεριά ο Δήμος Νάουσας προβλέπεται να πρέπει να αποζημιώσει καθέναν από τους τέσσερις συνιδιοκτήτες για 77,17 τ.μ.. Με τα, με αρ. 3125 & 3126 /28-8-97, 938/26-2-98, 2614/28-8-98, 568/26-2-99, 3684/25-8-99, 721/28-2-2000, 4204/28-8-2000, (τα τελευταία δύο θα μας τα φέρουν), διπλότυπα είσπραξης του Ταμείου του Δήμου Νάουσας για την Ταυλαράκη Αικατερίνη ,τα, με αρ. 3119 & 3120 /28-8-97, 935/26-2-98, 2611/28-8-98, 565/26-2-99, 3683/25-8-99, 718/28-2-2000, 4203/28-8-2000, (τα τελευταία δύο θα μας τα φέρουν), διπλότυπα είσπραξης του Ταμείου του Δήμου Νάουσας για τη Μαρία Πριμέντα, τα, με αρ. 3123 & 3124 /28-8-97, 937/26-2-98, 2612/28-8-98, 563/26-2-99, 3685/25-8-99, 719/28-2-2000, 4201/28-8-2000, (τα τελευταία δύο θα μας τα φέρουν), διπλότυπα είσπραξης του Ταμείου του Δήμου Νάουσας για το Γεώργιο Πριμέντα, τα, με αρ. 3121 & 3122 /28-8-97, 936/26-2-98, 2613/28-8-98, 564/26-2-99, 3686/25-8-99, 720/28-2-2000, 4202/28-8-2000, (τα τελευταία δύο θα μας τα φέρουν), διπλότυπα είσπραξης του Ταμείου του Δήμου Νάουσας για το Γρηγόριο Πριμέντα, εξοφλήθηκαν οι υποχρεώσεις της ιδιοκτησίας σε εισφορά σε χρήμα.

2. Ακίνητο με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 183, εμβαδού 448,50 τ.μ., φερομένων ιδιοκτητών α)Λίτσου Σοφίας, χήρας Στεργίου, το γένος Χριστοφόρου & Ελισάβετ Μαραζίδη, β) Λίτσου Χρήστου του Στεργίου και της Σοφίας, γ) Λίτσου Θεοδώρου του Στεργίου και της Σοφίας και δ) Λίτσου Βασιλείου του Στεργίου και της Σοφίας, κατά ποσοστό 25%, εξ αδιαιρέτου, ο καθένας, με τίτλο κυριότητας το, με αρ. 6655/3-12-1974, συμβόλαιο του άλλοτε συμβολαιογράφου Νάουσας Ιωάννη Τζαμπάζη. Το αρχικό ακίνητο 183 στην επέκταση σχεδίου πόλεως βρίσκεται, σύμφωνα με το σχέδιο πόλεως, κατά ένα τμήμα στο Ο.Τ. 269, χαρακτηρισμένο ως χώρο πρασίνου, κατά ένα τμήμα στο δρόμο μεταξύ των Ο.Τ. Γ268 και Γ270, και κατά το μεγαλύτερο τμήμα στον περιφερειακό δρόμο της επέκτασης σχεδίου πόλεως μεταξύ των Ο.Τ. Γ268 και 269 ( Χώρος Πρασίνου ) και είναι, δηλαδή, εξ ολοκλήρου ρυμοτομούμενο. Με την πράξη εφαρμογής του 2<sup>ου</sup> τμήματος της επέκτασης στην ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 183 αποδόθηκε ένα οικόπεδο με αριθμό 183 Ν στο Ο.Τ. Γ243 (ολόκληρο το νέο οικόπεδο βρίσκεται στο χώρο της αρχικής ιδιοκτησίας 140), εμβαδού 330,92 τ.μ. .

Η ιδιοκτησία 183, σύμφωνα με την ίδια πράξη εφαρμογής, προβλέπεται ότι οφείλει εισφορά σε χρήμα 0,83 τ.μ., για καθέναν από τους φερόμενους ιδιοκτήτες, ενώ από την άλλη μεριά ο Δήμος Νάουσας προβλέπεται να πρέπει να αποζημιώσει καθέναν από τους φερόμενους ιδιοκτήτες για 18,18 τ.μ. και συνολικά την ιδιοκτησία για 72,72 τ.μ.. Με την, με αρ. 55/1994, Απόφαση της Δημαρχιακής Επιτροπής Νάουσας, έγινε δεκτή η αίτηση της Σοφίας Λίτσου για συμψηφισμό της υποχρέωσής της σε εισφορά σε χρήμα εκφρασμένη σε τ.μ., με ίση έκταση σε τ.μ. από την οφειλόμενη σε αυτήν αποζημίωση από το Δήμο Νάουσας. Επίσης, με το, με αρ. 3197/10-9-1997, διπλότυπο είσπραξης του Ταμείου του Δήμου Νάουσας έχει εξοφληθεί η υποχρέωση σε εισφορά σε χρήμα του Λίτσου Βασιλείου

Μετά τη ρυμοτόμηση δεν απέμενε οικοπεδική έκταση σε Ο.Τ., όπως περιγράφηκε (ολικά ρυμοτομούμενο ακίνητο) και αν δεν υπήρχε διαθέσιμη έκταση, η οποία να έχει προέλθει από νόμιμη εισφορά σε γη, δεν μπορούσε να τους αποδοθεί οικόπεδο. Παρόλο που δεν υπήρχε έκταση προερχόμενη από νόμιμη εισφορά σε γη για να τους αποδοθεί, τους

αποδόθηκε νέο οικόπεδο. Το οικόπεδο 183 Ν στο Ο.Τ. Γ243 δεν προέρχεται από νόμιμη εισφορά σε γη και οι αρχικοί ιδιοκτήτες της έκτασης Αφοί Πριμέντα και δεν επέτρεψαν και δεν επιτρέπουν στους Αφούς Λίτσου (κατά δήλωση και Αφών Πριμέντα και Αφών Λίτσου) να το καταλάβουν και να το αξιοποιήσουν.

**3.** Ακίνητα με κωδικούς αριθμούς κτηματογράφησης 126, 135, 137 και 214. Τμήματα των τελικών οικοπέδων 126 (126α) και 214 Ν στο Ο.Τ. 243 και 135 Ν και 137 (137β) στο Ο.Τ.244, σύμφωνα με την πράξη, καταλαμβάνουν τμήματα της αρχικής ιδιοκτησίας 140, κανένα όμως από αυτά δεν βρίσκεται εξ ολοκλήρου εντός της αρχικής ιδιοκτησίας 140 (πλην του 183Ν). Αρκετά οικόπεδα πλησίον της αρχικής ιδιοκτησίας 140 έχουν οικοδομηθεί, όπως προκύπτει από αυτοψία της Υπηρεσίας μας στην περιοχή (σχετικό διάγραμμα συνημμένο). Εκτός από το οικόπεδο 183 Ν, και τα τμήματα των οικοπέδων 126, 135 Ν και 137 Ν δεν μπορούν να καταλάβουν το τμήμα των νέων οικοπέδων, το οποίο βρίσκεται εντός της αρχικής ιδιοκτησίας 140 διότι οι αρχικοί ιδιοκτήτες αυτής δεν το επιτρέπουν και δεν μπορούν, συνεπώς, να τα αξιοποιήσουν. Μόνο το οικόπεδο 214Ν, έχει καταλάβει και έχει οικοδομήσει και σε έκταση της αρχικής ιδιοκτησίας 140, εμβαδού 14,12 τ.μ., μετά από δικαστικές διαδικασίες και συμβιβασμό μεταξύ των νέων ιδιοκτητών (Γεώργιος και Γιαννούλα Κόκκινου) του οικοπέδου 214Ν και των Αφών Πριμέντα, και αφού οι κ. κ. Κόκκινου (κατά δήλωσή τους) κατέβαλαν το ποσό του 1.000.000 δρχ. στους Αφούς Πριμέντα (αλλά δεν βρίσκουν τα χαρτιά για να το αποδείξουν) ενώ οι Αφοί Πριμέντα ισχυρίζονται, επίσης, ότι δεν διαθέτουν τα στοιχεία αυτά, επιδιώκοντας να αποζημιωθούν και για την έκταση των 14,12 τ.μ., παρόλο που (κατά δήλωση των Κόκκινου) έχουν αποζημιωθεί για αυτήν από τους νέους ιδιοκτήτες του 214Ν, οι οποίοι ουσιαστικά τους αποζημίωσαν αντί του Δήμου Νάουσας για την έκταση αυτή. Για το οικόπεδο 214Ν εκδόθηκε η, με αρ. 69/1998, άδεια του Τ.Π.-Π.Ε. του Δήμου Νάουσας για «διώροφη κατοικία με στέγη και γκαράζ» και το 2004 έγινε η «οριστική» σύνδεση με τη ΔΕΗ.

**B.** Επίσης, σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής του 1<sup>ου</sup> τμήματος της επέκτασης, η οποία κυρώθηκε με την, με αρ. πρωτ. Δ.Ν. 5024/04-11-87 Απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας και η οποία μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Νάουσας στον τόμο ΜΗ και αριθμό 368, υπήρχε ακίνητο με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 99, εμβαδού 577,10 τ.μ., φερομένης ιδιοκτήτριας, Πριμέντα Μαρίας του Αναστασίου, κατά 100 %. Στους πίνακες της πράξης εφαρμογής (προφανώς, επειδή δεν είχαν υποβληθεί δήλωση ιδιοκτησίας και τίτλοι κυριότητας), δεν αναγράφονταν άλλα στοιχεία της φερόμενης ιδιοκτήτριας και των πιθανών τίτλων κυριότητας αυτής. Το αρχικό ακίνητο, σύμφωνα με το σχέδιο πόλεως βρίσκεται κυρίως στο Ο.Τ. Γ 230 και ελάχιστα στο Ο.Τ. Γ 229 και εν μέρει στο δρόμο μεταξύ των δύο παραπάνω Ο.Τ. και στην οδό Αγίου Αθανασίου. Με την πράξη εφαρμογής του 1<sup>ου</sup> τμήματος της επέκτασης στην ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό 99 αποδόθηκε το τελικό οικόπεδο 99 στο Ο.Τ. Γ 230, εμβαδού 421,99 τ.μ. (ολόκληρο στο χώρο της αρχικής ιδιοκτησίας) και ενώ μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη και αν υπήρχε διαθέσιμη έκταση, η οποία να έχει προέλθει από νόμιμη εισφορά σε γη, έπρεπε να της αποδοθεί συνολικά οικόπεδο 478,97 τ.μ. και ενώ μετά τη ρυμοτόμηση απέμεναν στα Ο.Τ. οικοπεδικές εκτάσεις 430,34 τ.μ.(425,70+4,64) και έπρεπε να της αποδοθεί υποχρεωτικά οικόπεδο τουλάχιστον 430,34 τ.μ..

Η ιδιοκτησία, σύμφωνα με την ίδια πράξη, προβλέπεται ότι οφείλει εισφορά σε χρήμα 35,30 τ.μ. ενώ από την άλλη μεριά ο Δήμος Νάουσας προβλέπεται να πρέπει να αποζημιώσει την ιδιοκτησία για 56,98 τ.μ.. Με τα, με αρ. 2302/30-11-1992, 2360/17-12-1992, 1529/14-6-1993, 1530/14-6-1993, 2469/15-10-1993, 96/13-1-1994, 1326/16-3-1994 και 2752/12-9-94 διπλότυπα είσπραξης του Ταμείου του Δήμου Νάουσας εξοφλήθηκε η υποχρέωση της ιδιοκτησίας σε εισφορά σε χρήμα.

Προκειμένου να καταβληθεί η αποζημίωση, η οποία οφείλεται στην ιδιοκτησία 99 οι ιδιοκτήτες της δεν έχουν επιτρέψει τη διάνοιξη του δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 229 και 230 και συνεπώς να οικοδομηθούν και γειτονικές ιδιοκτησίες και έχουν περιφραγμένη όλη την έκταση της αρχικής τους ιδιοκτησίας στον δρόμο αυτό.

**Γ.** Με την, από 31-03-2009 (αρ. πρωτ. Δ.Ν. 2030), αίτησή τους, οι φερόμενοι ιδιοκτήτες της ιδιοκτησίας 140, ζήτησαν να δοθεί μία δίκαιη και σωστή λύση στο πρόβλημα της ιδιοκτησίας τους (επιβάρυνση κατά 18% επί πλέον της νομίμου εισφοράς σε γη) στο 2<sup>ο</sup> τμήμα της επέκτασης σχεδίου πόλεως Στη συνέχεια, στάλθηκε στους αιτούντες το, με αρ. πρωτ. 2030(2009)/16-11-2010, έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Νάουσας, με το οποίο ενημερώθηκαν για την πρόταση της υπηρεσίας για επίλυση του προβλήματός τους και για τα απαιτούμενα να υποβληθούν στην Υπηρεσία για την προώθηση της λύσης αυτής.

Η λύση, η οποία προτάθηκε από την Υπηρεσία, ήταν η απόδοση στην δικαιούχο ιδιοκτησία τους ολόκληρου του νέου οικοπέδου, το οποίο είχε αποδοθεί σε άλλη ιδιοκτησία (183) και από το εμβαδόν του νέου αυτού οικοπέδου θα μπορούσε να καλυφθεί(επειδή είναι μεγαλύτερο από το εμβαδόν που οφείλεται στην ιδιοκτησία 140) και τμήμα της αποζημίωσης, η οποία οφείλεται από το Δήμο Νάουσας στην μία εκ των συνιδιοκτητριών Πριμέντα Μαρία για το ακίνητό της με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 99 στο 1<sup>ο</sup> τμήμα της επέκτασης σχεδίου πόλεως. Η πρόταση προσπάθησε να εμπλέξει όσο γινόταν λιγότερες ιδιοκτησίες, ώστε να μην διαφοροποιηθούν τα ήδη διαμορφωμένα όρια σε περισσότερες ιδιοκτησίες. Η πρόταση έγινε δεκτή από τους αιτούντες και για να προχωρήσει η υλοποίησή της, η κ. Μαρία Πριμέντα με την, από 20-12-2010 (αρ. πρωτ. Δ.Ν. 8503), αίτηση της, υπέβαλε τους τίτλους κυριότητάς της για το ακίνητο με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 99 στο 1<sup>ο</sup> τμήμα της επέκτασης σχεδίου πόλεως.

Με την, με αρ. 6/2010, διορθωτική πράξη εφαρμογής της Δ.Τ.Υ.Δ.Ν., η οποία κυρώθηκε με την, με αρ. πρωτ. Δ.Ν. 8503/23-12-2010, Απόφαση του Νομάρχη Ημαθίας, διορθώθηκε και συμπληρώθηκε η πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης στην περιοχή του 1<sup>ου</sup> τμήματος της επέκτασης του σχεδίου πόλεως, για την ιδιοκτησία 99, συμπληρώνοντας τα στοιχεία της φερόμενης ιδιοκτήτριας και τους τίτλους κυριότητάς της και καθορίζοντας στο διάγραμμα της πράξης εφαρμογής, το αποζημιούμενο εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας, το οποίο βρίσκεται σε κοινόχρηστο χώρο.

**Δ.** Όπως είναι γνωστό, οι πράξεις εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής επέκτασης της πόλεως Νάουσας διέπονται από τις διατάξεις του Ν. 1337/83 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα. Από τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 8 του Ν. 1337/1983 προβλέπεται για τα νέα οικόπεδα ότι: «... Τα εδαφικά τμήματα, που προέρχονται από εισφορά σε γη, διατίθενται κατά σειρά προτεραιότητας: α)Για την δημιουργία κοινοχρήστων χώρων μέσα στην ίδια πολεοδομική ενότητα. β)Για την παραχώρηση οικοπέδων σε ιδιοκτήτες της ίδιας πολεοδομικής ενότητας, των οποίων τα

οικόπεδα ρυμοτομούνται εξ ολοκλήρου ή κατά ποσοστό περισσότερο από το καθοριζόμενο στην παρ. 4 και εφόσον δεν είναι δυνατή η τακτοποίησή τους, σύμφωνα με τους κατά το άρθρο 12 τρόπους. γ) Για κοινωφελείς χώρους .....» .

Από τα παραπάνω προκύπτει ότι για να αποδοθούν νέα οικόπεδα (εδαφικά τμήματα, που προέρχονται από εισφορά σε γη) σε ιδιοκτησίες, οι οποίες ρυμοτομούνταν από κοινόχρηστους χώρους πρέπει να είναι χώροι, οι οποίοι να έχουν προέλθει από νόμιμη εισφορά σε γη.

Κατά τη σύνταξη, όμως της πράξης εφαρμογής του 1<sup>ου</sup> και 2<sup>ου</sup> τμήματος επέκτασης, αφαιρέθηκε, παρατύπως, περισσότερη, από την προβλεπόμενη από τις διατάξεις, εισφορά σε γη και μάλιστα και από ιδιοκτησίες, οι οποίες δεν ρυμοτομούνταν καθόλου ή δεν ρυμοτομούνταν περισσότερο από την υποχρέωση σε εισφορά σε γη. Τα τμήματα, μάλιστα, τα οποία αφαιρέθηκαν, παρατύπως, από τους αρχικούς ιδιοκτήτες και για τα οποία οφείλεται στους ιδιοκτήτες αποζημίωση από το Δήμο Νάουσας αποδόθηκαν, παρατύπως, υπό μορφή νέων οικοπέδων σε άλλες ιδιοκτησίες, που βρίσκονταν αρχικά σε κοινόχρηστο ή κοινωφελή χώρο.

Στην περίπτωση του θέματος παρατύπως αφαιρέθηκαν τμήματα γης από την ιδιοκτησία των Αφών Πριμέντα και αποδόθηκαν νέα οικόπεδα (Νέα ή τακτοποίηση γειτονικών), χωρίς να προβλέπεται από τη νομοθεσία, στις ιδιοκτησίες 126, 135, 137, 183 και 214, όπως εκτέθηκε παραπάνω.

Από επισταμένη μελέτη όλων των παραπάνω αναφερθέντων και δεδομένων και των παρατυπιών κατά τη σύνταξη της πράξης εφαρμογής προκύπτει ότι δεν είναι δυνατή η τακτοποίηση των παραπάνω οικοπέδων σε άλλη θέση με την σύνταξη διορθωτικής πράξης εφαρμογής, διότι δεν υπάρχουν οικόπεδα του Δήμου Νάουσας, τα οποία να είναι διαθέσιμα και τα οποία να έχουν προκύψει από την δέσμευση της νόμιμης εισφοράς σε γη.

**Ε.** Από την άλλη μεριά, έχει περιέλθει στην κυριότητα του Δήμου Νάουσας ως το υπόλοιπο της ωφέλειας από την εφαρμογή της Ζ.Κ.Σ., μεταξύ των άλλων και το παρακάτω οικόπεδο:

**Οικόπεδο αυτοτελές, διαιρετό**, με αρ. κτηματολογίου 259, στο Ο.Τ. Γ 260 στο 2<sup>ο</sup> τμήμα της επέκτασης σχεδίου πόλεως, εμβαδού 305,41 τ.μ., με συντελεστή δόμησης 1,6 και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 10,50 μ., το οποίο έχει περιέλθει στην κυριότητα του Δήμου Νάουσας με το, με αρ. 4235/08-12-1992 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Νάουσας Ευφημίας Τενεδιού-Πολάκη. Η επιτρεπόμενη δόμηση στο οικόπεδο αυτό ανέρχεται σε 488,66 τ.μ. .

Αυτό, που σε πρώτη φάση φαίνεται ότι είναι το μόνο σύννομο, που μπορεί να γίνει για την τακτοποίηση-αποκατάσταση των ακινήτων των Αφών Πριμέντα και Αφών Λίτσου και των ακινήτων των λοιπών ιδιοκτητών είναι: Με απόφασή του, το Δ.Σ. Νάουσας, αν συμφωνεί, **να εκδηλώσει την κατ' αργήν βούλησή του, για την επίλυση του προβλήματος** του οικοπέδου με κτηματολογικό αριθμούς 183N, στο Ο.Τ. Γ 243, (το οποίο έχει αποδοθεί, σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής, στους Αφούς Λίτσου ) **με τη διαδικασία της ανταλλαγής της έκτασης**, η οποία θα καθοριστεί επακριβώς εντός της αρχικής ιδιοκτησίας 183 και η οποία ρυμοτομείται από τους δρόμους της επέκτασης σχεδίου πόλεως, (περιφερειακό κ.λ.π.) και για την οποία θα οφείλεται αποζημίωση από το Δήμο Νάουσας, **με τμήμα από το παραπάνω αυτοτελές οικόπεδο του Δήμου Νάουσας (ή με ποσοστό εξ αδιαιρέτου του οικοπέδου ή με διακεκριμένο τμήμα εξ αδιαιρέτου)**, όπως έχει παραπάνω περιγραφεί.

Αφού εκφραστεί η κατ' αρχήν σύμφωνη γνώμη - βούληση του Δ.Σ., θα ακολουθήσει διορθωτική πράξη εφαρμογής (έχει προχωρήσει η σύνταξή της), με την οποία στην ιδιοκτησία Πριμέντα θα αποδοθεί στο Ο.Τ. 243, ένα οικόπεδο, εμβαδού, όμως, 931,12 τ.μ., όπως προβλέπεται από τη σύννομη και ορθή εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 1337/83 (όπως σήμερα ισχύει).

Με την ίδια πράξη στους Λίτσου δεν θα αποδοθεί το οικόπεδο, το οποίο τους έχει αποδοθεί, στο Ο.Τ. 243 αλλά θα καθοριστεί το τμήμα (αποζημιούμενο εδαφικό τμήμα) της αρχικής ιδιοκτησίας 183 για το οποίο θα οφείλεται αποζημίωση από το Δήμο Νάουσας στους Λίτσου για τους κοινόχρηστους χώρους (τον περιφερειακό δρόμο και τον άλλο δρόμο), στο εμβαδόν του οποίου θα περιλαμβάνεται και η έκταση, για την οποία μέχρι σήμερα οφείλονταν αποζημίωση στην ιδιοκτησία Λίτσου αλλά και το εμβαδόν του οικοπέδου, το οποίο δεν μπορούν να καταλάβουν και να εκμεταλλευτούν οι Λίτσου στο Ο.Τ. 243.

Με νέα απόφασή του το Δ.Σ. θα αποφασίσει για την οριστική ανταλλαγή των αποζημιούμενου εδαφικού τμήματος των δρόμων για τους οποίους θα οφείλεται αποζημίωση από το Δήμο Νάουσας, με διακεκριμένο εξ адιαιρέτου τμήμα ή ποσοστό εξ адιαιρέτου του οικοπέδου 259 στο Ο.Τ. 260 στο 2<sup>ο</sup> τμήμα της επέκτασης σχεδίου πόλεως, εμβαδού 305,41 τ.μ., με συντελεστή δόμησης 1,6 και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 10,50 μ.. Θα πρέπει, εν τω μεταξύ, επειδή η Λίτσου Σοφία έχει πεθάνει το 1999, για να μπορέσει να γίνει η ανταλλαγή με το Δήμο Νάουσας να γίνει προηγουμένως αποδοχή κληρονομιάς από τους κληρονόμους της. Έτσι το οικόπεδο του Δήμου Νάουσας θα έχει χρησιμοποιηθεί για την απελευθέρωση των κοινόχρηστων χώρων (δρόμων) του Δήμου στην επέκταση σχεδίου πόλεως.

Κάτι ανάλογο εφαρμόστηκε και στην περίπτωση των οικοπέδων Αφών Μαυρίδη με τις, με αρ. 151/24-5-2004 και 290/22-11-2004 Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Νάουσας και Αφών Πλήκα με τις, με αρ. 74/24-3-2008 και 46/30-1-2012 Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Νάουσας. Μάλιστα, με όλη αυτή τη διαδικασία, θα μπορέσουν να διανοιχθούν τρεις δρόμοι στην επέκταση σχεδίου πόλεως, οι οποίοι, σήμερα, εμποδίζεται να διανοιχθούν (αρχικές ιδιοκτησίες Πριμέντα) και θα μπορέσουν να καταλάβουν τα αποδιδόμενα σε αυτούς ακίνητα τέσσερις ιδιοκτησίες στο 2<sup>ο</sup> τμήμα της επέκτασης και μία ή δύο ιδιοκτησίες στο 1<sup>ο</sup> τμήμα της επέκτασης και δεν θα οφείλονται αποζημιώσεις για τον περιφερειακό και τον άλλο δρόμο και τον χώρο πρασίνου εκεί όπου βρίσκονταν η ιδιοκτησία Λίτσου.

Με τη διορθωτική πράξη εφαρμογής θα μετακινηθούν και θα διαφοροποιηθούν τα τελικά οικόπεδα των ακινήτων με κωδικούς αριθμούς κτηματογράφησης 140 (Αφοί Πριμέντα) και 183 (Αφοί Λίτσου). Οι αδελφοί Πριμέντα και οι Βασίλειος και Κωνσταντία Λίτσου και ο Στέργιος Λίτσης του θεοδώρου (εμμέσως τρία από τα τέκνα της Σοφίας) έχουν ενημερωθεί για την προτεινόμενη από την Υπηρεσία λύση και τις μετακινήσεις και μεταβολές που θα επέλθουν στα ακίνητά τους με την πρόταση αυτή και έχουμε την προφορική σύμφωνη γνώμη τους, ώστε να μη διακινδυνευτεί η υποβολή ενστάσεων από αυτούς κατά τη σύνταξη της διορθωτικής πράξης εφαρμογής.

Καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να εκφράσει τη βούλησή του επί του θέματος αυτού, ώστε να υπάρχει μία πολιτική δέσμευση για την τελική έγκριση της ανταλλαγής, πριν εγκριθεί η διορθωτική πράξη εφαρμογής. Η απόφαση αυτή δεν θα αποτελέσει την απόφαση για την ανταλλαγή, η οποία θα είναι λεπτομερής και θα περιλαμβάνει όλα όσα είναι απαραίτητα για την έγκριση της από την Περιφέρεια και τους αρμόδιους φορείς.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος έθεσε σε φανερή ψηφοφορία την πρόταση της Πολεοδομίας του Δήμου και κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

### Το Δημοτικό Συμβούλιο

Λαμβάνοντας υπόψη την εισήγηση της υπηρεσίας του Δήμου για την Πρόταση τακτοποίησης ιδιοκτησίας Πριμένα και νέων οικοπέδων εντός αυτής και μετά από συζήτηση και φανερή ψηφοφορία.

### ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

**Εκφράζει την κατ' αρχήν βούλησή του, για την επίλυση του προβλήματος του οικοπέδου με κτηματολογικό αριθμούς 183Ν, στο Ο.Τ. Γ 243, (το οποίο έχει αποδοθεί, σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής, στους Αφούς Λίτσου ) με τη διαδικασία της ανταλλαγής της έκτασης, η οποία θα καθοριστεί επακριβώς εντός της αρχικής ιδιοκτησίας 183 και η οποία ρυμοτομείται από τους δρόμους της επέκτασης σχεδίου πόλεως, (περιφερειακό κ.λ.π.) και για την οποία θα οφείλεται αποζημίωση από το Δήμο Νάουσας, με τμήμα (ή με ποσοστό εξ αδιαιρέτου του οικοπέδου ή με διακεκριμένο τμήμα εξ αδιαιρέτου) από το αυτοτελές και διαιρετό οικόπεδο του Δήμου Νάουσας, με αρ. κτηματολογίου 259, στο Ο.Τ. Γ 260 στο 2<sup>ο</sup> τμήμα της επέκτασης σχεδίου πόλεως, εμβαδού 305,41 τ.μ., με συντελεστή δόμησης 1,6 και μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 10,50 μ., το οποίο έχει περιέλθει στην κυριότητα του Δήμου Νάουσας με το, με αρ. 4235/08-12-1992, συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Νάουσας Ευφημίας Τενεδιού-Πολάκη.**

### Ακροτελεύτια διάταξη

Από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό **45/2012.**

.....

Αφού εξαντλήθηκαν τα θέματα της ημερησίας διατάξεως, λύεται η συνεδρίαση.  
Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως εξής:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
Υπογραφή όπως στην αρχή

ΤΑ ΜΕΛΗ  
Υπογραφή όπως στην αρχή

**Ακριβές Απόσπασμα  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΠΑΠΠΑΣ**