**Λιβαδειά 17-10-2023**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό της 6ης/2023 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ

της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Λεβαδέων

**Αριθμός απόφασης 32**

**ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση για την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Λιβαδειάς στην ιδιοκτησία του Νικόλαου Ψαρόμυαλου και της ανήλικης κόρης του Σίβυλλας Ψαρομυάλου, που βρίσκεται στο ΟΤ 291, χώρου προβλεπόμενου για κοινόχρηστο χώρο, λόγω παρέλευσης δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου Λιβαδειάς κατ’ εφαρμογή των αρθρ. 88 του Ν. 4759/20.**

Στη Λιβαδειά σήμερα 16 Οκτωβρίου 2023, ημέρα Δευτέρα και ώρα 13.00, συνεδρίασε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, στην αίθουσα Συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Λεβαδέων (Παλαιό Δημαρχείο) στην Κεντρική Πλατεία Λιβαδειάς – Καραγιαννοπούλου 1, μετά την με αριθ. πρωτ**.: 19839/10-10-2023** πρόσκληση του Προέδρου της και Δημάρχου Λεβαδέων κ. Ιωάννη Δ. Ταγκαλέγκα, βάσει των διατάξεων:

1) του άρθρου 77 του Ν. 4555/2018, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 184 του Ν. 4635/2019,

2) Τις διατάξεις του άρθρου 48 «Τρόπος λήψης αποφάσεων των συλλογικών οργάνων Ο.Τ.Α. και των διοικητικών συμβουλίων των εποπτευόμενων νομικών προσώπων τους – Κατάργηση παρ. 1 άρθρου 10 της από 11.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου»  του Ν.4940/2022 (Α’ 112)

3) Της υπ’ αριθ. 374 εγκύκλιου του Υπ. Εσ. (ΑΔΑ ΨΜΓΓ46ΜΤΛ6-Φ75)

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, επειδή σε σύνολο 9 συμβούλων ήταν παρόντες 6 ήτοι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ** **ΑΠΟΝΤΕΣ**

1) Ιωάννης Ταγκαλέγκας (Πρόεδρος) 1) Ιωάννης Δήμου

2) Ιωάννης Αποστόλου 2) Νικόλαος Τζουβάρας

3) Αθανάσιος Καλογρηάς 3) Δημήτριος Τόλιας

4) Μάριος Σάκκος δεν προσήλθαν

5) Πέτρος Αρκουμάνης αν και κλήθηκαν νόμιμα

6) Χαράλαμπος Κατής (προσήλθε στο 6ο ΘΗΔ)

Στο 8ο θέμα της ημερήσιας διάταξης ο πρόεδρος της Επιτροπής έθεσε υπόψη των μελών της, την από 21/6/2023 οικ. 900 ,εισήγηση του Τμήματος Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Λεβαδέων η οποία έχει ως κατωτέρω:

**ΙΣΤΟΡΙΚΟ – ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ**

Πρόκειται για την ιδιοκτησία του Νικόλαου Ψαρόμυαλου δρώντας για τον εαυτό του και ασκώντας ταυτόχρονα την επιμέλεια της ανήλικης κόρης του Σίβυλλας Ψαρομυάλου που επιθυμούν την Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Λιβαδειάς στην ιδιοκτησία τους που βρίσκεται στο ΟΤ 291 χώρο προβλεπόμενο για κοινόχρηστο χώρο, λόγω παρέλευσης δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου Λιβαδειάς κατ΄εφαρμογή των αρθρ. 88 του Ν. 4759/20 όπως αυτή έχει αποτυπωθεί στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Γεώργιου Παπαγεωργίου.

Σύμφωνα με το αρθρ.87 του Ν. 4759/20 και συγκεκριμένα την παρ. 3 **άρση ρυμοτομικής** **απαλλοτρίωσης** είναι η άρση ρυμοτομικού βάρους ή δέσμευσης που έχει επιβληθεί σε ένα ακίνητο και η οποία επέρχεται είτε αυτοδικαίως είτε κατόπιν δικαστικής απόφασης .

Στην εν λόγω ιδιοκτησία σύμφωνα με τα προσκομιζόμενα στοιχεία έχει παρέλθει δεκαπενταετία από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου Λιβαδειάς οπότε και είναι πρόδηλο ότι έχει επέλθει η αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Στη συνέχεια και κατ΄εφαρμογή του αρθρ 88 του Ν.4759/20 έχουμε τα εξής:

*"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......*

*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....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."*

Κατόπιν των ανωτέρω και ύστερα από την άπρακτη παρέλευση του εύλογου χρονικού διαστήματος στο υπ΄αριθμ 1484/5-12-2022 έγγραφο της Υπηρεσίας μας προς την Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Λεβαδέων - με το οποίο ζητούσαμε την οικονομική δυνατότητα του Δήμου μας για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους στην περίπτωση της εκ νέου επιβολής της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, με εγγραφή της σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του Δήμου, αποζημίωση της οποίας το ύψος εκτιμάται ότι ανέρχεται στις **140.000ευρώ** (υπολογισμένη σύμφωνα με το σύστημα αντικειμενικών αξιών) για επιφάνεια προς απαλλοτρίωση Εαπαλλοτρ.= 1143,48τμ -προωθούμε την εν λόγω υπόθεση στο οικείο Δημοτικό Συμβούλιο προκειμένου να λάβει γνώση των διαλαμβανομένων και να αποδεχτεί ή όχι την αίτηση των ενδιαφερόμενων για τροποποίηση.

**ΕΙΣΗΓΗΣΗ:**

Η άποψη της υπηρεσίας μας είναι, ότι η φιλοσοφία, που πρυτανεύει και ο πρωταρχικός στόχος, που επιδιώκεται κατά την εκπόνηση, αλλά και κατά την υλοποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου οποιασδήποτε πόλης ή κωμόπολης, είναι η πρόβλεψη και η εξασφάλιση των προϋποθέσεων εκείνων, που εγγυώνται την όσο το δυνατόν ανετότερη και ανθρωπινότερη διαβίωση και συμβίωση των πολιτών της. Μία από τις βασικότερες των προϋποθέσεων αυτών, αν όχι η βασικότερη, είναι η πρόβλεψη και η εξασφάλιση σε ικανοποιητικό βαθμό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων με προτεραιότητα βέβαια στους χώρους πρασίνου. Την ίδια βέβαια άποψη είχε και η Βουλή των Ελλήνων και για το λόγο αυτό με το άρθρο 29 παρ.4 εδ. α΄ του νόμου Ν.2831/2000, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 10 παρ. 1 του νόμου Ν.3044/2002, απαγόρευσε την μείωσητων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων κατά τις οποίες τροποποιήσεις των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και κωμοπόλεων της Χώρας , ωστόσο από τη στιγμή που η Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου μας αδυνατεί να τεκμηριώσει τηνοικονομική δυνατότητα του για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους είναι προφανές ότι θα πρέπει ο Δήμος με τη σειρά του να οδηγηθεί στην αποδοχή της υπό συζήτηση αίτησης και να εκκινήσει τη διαδικασία τροποποίησης προωθώντας την αίτηση στην Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου προκειμένου να συντάξει 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 το Ν[. 4258/2014](https://www.nomotelia.gr/nservice22/document?documentId=869516#_blank)  σύμφωνα με το αρθρ 90 του Ν. 4759/20 και στη συνέχεια κατ΄εφαρμογή του ιδίου άρθρου να διαβιβαστεί στην πολεοδομική υπηρεσία του Δήμου μας για να θεωρηθεί ως προς την ισχύ των αναγραφόμενων στοιχείων του ρυμοτομικού σχεδίου.

Λαμβάνοντας το λόγο ο δημοτικός σύμβουλος κ. Αρκουμάνης είπε ότι η απαλλοτρίωσης όπως προκύπτει έχει αρθεί αυτοδικαίως με ευθύνη των προηγούμενων Δημοτικών Αρχών . Αποψη της παράταξης «ΛΑΙΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ» την οποία εκπροσωπεί και η θέση της θα διατυπωθεί εκτενώς στο Δημοτικό Συμβούλιο είναι ότι πρέπει να γίνει επανυποβολή αιτήματος για απαλλοτρίωση του συγκεκριμένου χώρου.

Απαντώντας ο Πρόεδρος της Επιτροπής – Δήμαρχος Λεβαδέων κ. Ιωάννης Δ. Ταγκαλέγκας τόνισε ότι τηρείται η νόμιμη διαδικασία γιατί δεν υπάρχει η δυνατότητα πληρωμής της αποζημίωσης και έχει παρέλθει ο χρόνος για την επανυποβολή σχετικού αιτήματος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού έλαβε υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 73 & 75 (όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018,(Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ,ΦΕΚ 133/Α/2018,στο οποίο προστέθηκε εδάφιο σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν.4623/2019 (ΦΕΚ 134//Α/2019) του Ν.3852/2010 (Πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ,ΦΕΚ 87/Α/2010)
2. το άρθρο 10 της από 11/3/2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΦΕΚ 55/Α/2020)
3. Τις διατάξεις του άρθρου 48 «Τρόπος λήψης αποφάσεων των συλλογικών οργάνων Ο.Τ.Α. και των διοικητικών συμβουλίων των εποπτευόμενων νομικών προσώπων τους – Κατάργηση παρ. 1 άρθρου 10 της από 11.3.2020 Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου»  του Ν.4940/2022 (Α’ 112)
4. Την υπ’ αριθ. 374 εγκύκλιο του Υπ. Εσ. (ΑΔΑ ΨΜΓΓ46ΜΤΛ6-Φ75)
5. Την οικ 900 21/6/2023 εισήγηση του Τμήματος Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου Λεβαδέων .
6. Την υπ αριθμ. 30/2023 Απόφαση της Κοινότητας Λιβαδειάς
7. Τις διατ. των αρθρ 87-90 του Ν.4759/20.
8. Την ψήφο όπως διατυπώθηκε δια ζώσης .

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

**Εισηγείται ΘΕΤΙΚΑ** στο Δημοτικό Συμβούλιο για την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Λιβαδειάς, του ακινήτου ιδιοκτησίας Νικόλαου Ψαρόμυαλου και της ανήλικης κόρης του Σίβυλλας Ψαρόμυαλου,που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Λιβαδειάς στο ΟΤ 291, (χώρος προβλεπόμενος για κοινόχρηστο χώρο), λόγω παρέλευσης δεκαπενταετίας , κατ΄ εφαρμογή του αρθρ. 88 του Ν. 4759/20.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό **32/2023**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ε.ΠΟΙ.ΖΩ.

Ιωάννης Δ. Ταγκαλέγκας

ΤΑ ΜΕΛΗ ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

1) Αθανάσιος Καλογρηάς ΛΙΒΑΔΕΙΑ 17-10-2023

2) Ιωάννης Αποστόλου Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

3) Μάριος Σάκκος ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΤΑΓΚΑΛΕΓΚΑΣ

4) Αρκουμάνης Πέτρος

5) Κατής Χαράλαμπος ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ