

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της αριθμ. 20^{ης} /2024 ΤΑΚΤΙΚΗΣ Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής
Δήμου Λεβαδέων

Αριθμός απόφασης 226

Εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο περί τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου Λιβαδειάς, στο ΚΧ 485 στις Πιν.3Ν-10Ν επί του τμήματος της οδού Έρκυνας μεταξύ των οδών Θουκυδίδου και Ξενοφώντος (1/2015 ΠΑ) και πιο συγκεκριμένα επί της ιδιοκτησίας Αρετής Αγραφιώτη λόγω παράβασης των προθεσμιών που ορίζει η κείμενη νομοθεσία και έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη οριστική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με ταυτόχρονη επιβολή τμήματος της ιδιοκτησίας ως εισφοράς γης λόγω πολεοδομικής αναγκαιότητας για τη διατήρηση της οδού Έρκυνας (44/2024 Απόφαση Κοινότητας Λιβαδειάς).

Στη Λιβαδειά σήμερα 18^η Ιουνίου 2024 ημέρα Τρίτη και, ώρα 13.45 και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Λεβαδέων στο Παλαιό Δημαρχείο – Πλατεία Εθνικής Αντίστασης συνεδρίασε η Δημοτική Επιτροπή Δήμου Λεβαδέων μετά την από 11746/14-06-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της (Δημάρχου Λεβαδέων) σε εφαρμογή των διατάξεων α) Των διατάξεων του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018 β) Των διατάξεων του άρθρου 74^Α παρ. 1 του Ν. 3852/2010 όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023 - Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, επειδή σε σύνολο 7 (επτά) μελών ήταν παρόντα 5 (πέντε) , ήτοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Καραμάνης Δημήτριος-Πρόεδρος
2. Τουμαράς Βασίλειος
3. Αγνιάδης Παναγιώτης
4. Καλλιαντάσης Χρήστος
5. Δήμου Ιωάννης (αν/κό μέλος κ. Μίχα Δημητρίου)

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. Παπαβασιλείου Αικατερίνη
 2. Ταγκαλέγκας Ιωάννης
- Αν και είχαν νόμιμα προσκληθεί

Στη συνεδρίαση παραβρέθηκε και ο κύριος Αρκουμάνης Πέτρος - Δημοτικός Σύμβουλος Μειοψηφίας της Δημοτικής Παράταξης ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ, δυνάμει της 6/2024 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής εισηγούμενος το 8^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη έθεσε υπόψη των μελών την αριθ. 44/2024 ομόφωνη απόφαση της Κοινότητας Λιβαδειάς σύμφωνα με την οποία **δέχεται** την εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου και **εισηγείται υπέρ** της τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου Λιβαδειάς, στο ΚΧ 485 στις Πιν.3Ν-10Ν επί του τμήματος της οδού Έρκυνας μεταξύ των οδών Θουκυδίδου και Ξενοφώντος (1/2015 ΠΑ) και πιο συγκεκριμένα επί της ιδιοκτησίας Αρετής Αγραφιώτη λόγω παράβασης των προθεσμιών που ορίζει η κείμενη νομοθεσία που έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη οριστική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του ακινήτου επιφανείας 426,33τμ από κοινόχρηστο χώρο-πάρκο Έρκυνας σε οικοδομήσιμο χώρο και ταυτόχρονα να επιβληθεί τμήμα της ιδιοκτησίας επιφάνειας E1=191,54τμ ως εισφοράς γης πέραν της υποχρεωτικής της οποίας η επιφάνεια ανέρχεται στα E2=40,87τμ, λόγω πολεοδομικής αναγκαιότητας για τη διατήρηση της οδού Έρκυνας η συνολική εισφερόμενη επιφάνεια να ανέρχεται στα 232,41τμ τα οποία προβλέπονται να παραμείνουν κοινόχρηστος χώρος -η οδός

Έρκυνας, όπως αυτά είναι αποτυπωμένα στο τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Ιωάννη Ντελίκου.-

Ακολούθως έθεσε υπόψη την με αριθμ. πρωτ. 301/22-5-2024 έγγραφη εισήγηση του Τμήματος Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/νσης Πολεοδομίας στην οποία αναφέρονται τα παρακάτω :

ΙΣΤΟΡΙΚΟ – ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ

Πρόκειται για την ιδιοκτησία της κ. Αρετής Αγραφιώτη που βρίσκεται εντός του σχεδίου πόλεως Λιβαδειάς στο ΚΧ 485, επιφάνειας $E=658,74\mu\text{m}$ με ΚΑΕΚ 0704220226009, όπως αυτό αποτυπώνεται στο πιο κάτω απόσπασμα του Εθνικού Κτηματολογίου



Θέαση Εθνικού Κτηματολογίου

Το εν λόγω ακίνητο περιήλθε στην ενδιαφερόμενη σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 49060/19-10-1990 Συμβολαίο Γονικής Παροχής. Με την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου από το έτος 1971 και πιο συγκεκριμένα με το από 30-10-71 ΠΔ (ΦΕΚ-269/Δ/16-11-71) "Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Λιβαδειάς και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού", επιβλήθηκε απαλλοτρίωση του ακινήτου ως κοινόχρηστος χώρος, οδός (οδός Έρκυνας) και χώρος πρασίνου (Πάρκο Έρκυνας).



Απόσπασμα ρυμοτομίας



Εντοπισμένη η θέση της ιδιοκτησία Αρ. Αγραφιωτη

Κατόπιν των παραπάνω και επειδή παρήλθε χρονικό διάστημα 52 ετών στο εν λόγω ακίνητο δεν συντελέστηκε η απαλλοτρίωση οπότε και η ενδιαφερόμενη με αίτησή της ξεκίνησε τις νόμιμες διαδικασίες συντέλεσης της. Για το σκοπό αυτό εκδόθηκε η 1/2015 πράξη αναλογισμού, με την οποία ρυθμίστηκαν οι υποχρεώσεις αποζημίωσης τόσο του Δήμου μας όσο και των παρόδιων τρίτων προς τους δικαιούχους ιδιοκτήτες των ρυμοτομούμενων οικοπέδων τους που έχουν καθοριστεί από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ως αμιγώς κοινόχρηστοι χώροι μεταξύ αυτών και η ιδιοκτησία της ενδιαφερόμενης. Η τελευταία πράξη κυρώθηκε με την υπ' αριθμ. 2526/8-09-2015 Απόφαση του Αντιπεριφερειάρχη Στ. Ελλάδας κατά της οποίας δεν ασκήθηκε ουδεμία ένσταση εντός του εύλογου εκ του νόμου χρονικού διαστήματος των 15 ημερών οπότε και εκδόθηκε η υπ' αριθμ. Οικ1437/4-11-2015 βεβαίωση τελεσιδικίας. Στη συνέχεια η διαδικασία συντέλεσης της εν λόγω πράξης συνεχίστηκε με την προσωρινή απόφαση καθορισμού της αποζημίωσης, η οποία εκδόθηκε από το Μονομελές Εφετείο Λαμίας και ήταν η 25/2018 απόφαση.

Ωστόσο από την ημερομηνία δημοσίευσης της υπ' αριθμ. 25/2018 Απόφασης του Μονομελούς Εφετείου Λαμίας που αφορούσε στον προσωρινό καθορισμό τιμής μονάδας παρήλθε αρκετά μεγάλο χρονικό διάστημα, χωρίς να συντελεστεί η απαλλοτρίωση με συνέπεια στις 29/06/2018, να εκπνεύσει η δυνατότητα συντέλεσης της πράξης, σύμφωνα με το αρθρ. 17 του Συντάγματος και την

παρ. 3 του αρθρ.11 του Ν.2882/2001 που αναφέρει ότι η αναγκαστική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως εάν δεν συντελεστεί μέσα σε διάστημα 18 μηνών από τη δημοσίευση της απόφασης προσωρινού καθορισμού της αποζημίωσης.

Επομένως για τα οικοπέδα της 1/2015 επειδή παρήλθε στις **29/12/2019** η 18μηνη προθεσμία για την απόκτηση από το Δήμο μας των ρυμοτομούμενων οικοπέδων της πράξης 1/2015 ήταν επιτακτική ανάγκη να προβούμε στην επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης σύμφωνα με την προβλεπόμενη διαδικασία της παρ.3 του αρθρ.11 του Ν.2882/2001 ως ισχύει .

Με δεδομένο ότι συνέτρεχαν όλες οι νόμιμες προϋποθέσεις που ήταν αφενός η απόκτηση του κοινόχρηστου χώρου λόγω της σοβαρής πολεοδομικής ανάγκης και αφετέρου η δυνατότητα της άμεσης αποζημίωσης των θιγόμενων ιδιοκτησιών σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 19847/5-10-2020 (1629/8-10-2020 δικό μας πρωτόκολλο) Διαβίβαση της 792/8-09-2020 Απόφασης Ανάληψης Υποχρέωσης του Δημάρχου Λεβαδέων, όπου αποτυπώνονταν η πρόθεση του Δήμου μας με δέσμευση του ποσού των 98.001,56 ευρώ στον ΚΑ 40/7111.001 του προϋπολογισμού του έτους 2020, εκ των οποίων για το ποσό των 76789,46 ευρώ υπήρχε εξασφαλισμένη πηγή χρηματοδότησης εκείνη του ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΤΑΜΕΙΟΥ και μόνο οι 21212,10 ευρώ ήταν ίδιοι πόροι ως Δήμος Λεβαδέων προβήκαμε στην υπ' αριθμ. 193/2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου όσον αφορά στην επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις πινακίδες 3N-10N και πιο συγκεκριμένα επί του τμήματος της οδού Έρκυνας μεταξύ των οδών Θουκυδίδου και Ξενοφώντος (1/2015 πράξη αναλογισμού) την οποία και διαβιβάσαμε αρμοδίως στην περιφέρεια Στ. Ελλάδας σύμφωνα με τις οδηγίες πλέον του αρθρ.89 του Ν.4759/20 **ΦΕΚ-245/Α/2020** για την ολοκλήρωση της διαδικασίας οπότε και η τελευταία υπηρεσία προχώρησε ως όφειλε στην δημοσίευση του υπ' αριθμ. **ΦΕΚ-628/Δ/29-09-2021** με τίτλο "Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις πινακίδες 3N-10N και πιο συγκεκριμένα επί του τμήματος της οδού Έρκυνας μεταξύ των οδών Θουκυδίδου και Ξενοφώντος (1/2015 πράξη αναλογισμού)" προωθήθηκε με το υπ' αριθμ. 632/20 /24-2-22 έγγραφο της Υπηρεσίας μας ο εν λόγω φάκελος προς το Πράσινο Ταμείο για την ολοκλήρωση της χρηματοδότησης του Δήμου μας όσον αφορά στην αποζημίωση των ιδιοκτησιών της 1/2015 ΠΑ , όπου και μέχρι σήμερα το τελευταίο δεν έχει γνωμοδοτήσει θετικά επί του δικαιώματος αυτού.

Επειδή από την Απόφαση επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης 29-09-2021 μέχρι σήμερα έχει παρέλθει χρονικό διάστημα μεγαλύτερο των 18 μηνών σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 1 του αρθρ.89 του Ν.4759/20 ως ισχύει σήμερα μετά την τροποποίηση του από το αρθρ.133 του Ν.5106/2024 "άρθρο 89 1. Η πρόταση της παρ. 3 του άρθρου 88 διαβιβάζεται στον αρμόδιο Περιφερειάρχη. Εάν, δι' αυτής προτείνεται η ολική ή μερική επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης, ο Περιφερειάρχης λαμβάνει απόφαση εντός τεσσάρων (4) μηνών από την ημερομηνία της συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου. Η απόφαση περιλαμβάνει το εμβαδόν του ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας, προκειμένου να καθορισθεί η αποζημίωση και δημοσιεύεται, χωρίς άλλες διατυπώσεις, στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Μετά από την έκδοση της απόφασης επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο οικείος δήμος είτε παρακαταθέτει, εντός προθεσμίας δεκαοκτώ (18) μηνών, την προσήκουσα αποζημίωση στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων υπέρ δικαιούχου, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο 8 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων, είτε εκδίδει χρηματικό ένταλμα πληρωμής της προσήκουσας αποζημίωσης στον ιδιοκτήτη. Για ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, οι οποίες έχουν επανεπιβληθεί από την 1η Σεπτεμβρίου 2022 έως την 1η Μαΐου 2024 και αφορούν αποκλειστικά κοινόχρηστους χώρους, και προκειμένου να καταστεί δυνατή η διατήρηση σημαντικών τέτοιων χώρων από τους Οργανισμούς Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) α' βαθμού με γνώμονα τη διασφάλιση καλύτερης ποιότητας ζωής για τους πολίτες, η προθεσμία για την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης είναι τριάντα έξι (36) μήνες από τη δημοσίευση της απόφασης επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, εφόσον οι φερόμενοι ως δικαιούχοι υποβάλουν εγγράφως δήλωση, εντός ενός (1) μηνός από την 1η Μαΐου 2024, με την οποία δηλώνουν ότι επιθυμούν τη διατήρηση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και η δήλωσή τους γίνει αποδεκτή με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του οικείου Δήμου. Παράβαση οποιασδήποτε από τις παραπάνω προθεσμίες, έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη οριστική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης. Η παράβαση αυτή μπορεί να διαπιστώνεται με πράξη του συντονιστή της οικείας αποκεντρωμένης διοίκησης, μετά από σχετικό αίτημα του

ενδιαφερομένου.» - ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ, ΩΣ ΑΝΩ, ΤΗΣ ΠΑΡ. 1 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 89 ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡ. 1 ΤΟΥ ΑΡΘ. [133 ΤΟΥ Ν. 5106/24](#), ΦΕΚ-63 Α/1-5-24 //--// ΕΙΧΕ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΕΙ ΜΕ ΤΗΝ ΠΑΡ. 3Α ΤΟΥ ΑΡΘ. [145 ΤΟΥ Ν. 4764/20](#), ΦΕΚ-256 Α/23-12-20" χωρίς να έχουν καταβληθεί οι αποζημιώσεις .

ΑΠΟΨΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Από την εξέταση όλων των σχετικών στοιχείων του φακέλλου της εν λόγω υπόθεσης και έχοντας υπόψη:

1. Την υπ' αριθμ. 1/2015 πράξη αναλογισμού .
2. Την υπ' αριθμ. 25/2018 Απόφαση του Μονομελούς Εφετείου Λαμίας
3. Την υπ' αριθμ. 193/2020 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λεβαδέων με θέμα Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις πινακίδες 3N-10N του σχεδίου πόλεως Λιβαδειάς και πιο συγκεκριμένα επί του του τμήματος της οδού Έρκυνας μεταξύ των οδών Θουκυδίδου και Ξενοφώντος (υπ' αριθμ. 1/2015 πράξη αναλογισμού) μαζί με το υπ' αριθμ. 26466/10-02-2021 έγγραφο νομιμότητας της προαναφερόμενης απόφασης από τον Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας -Στερεάς Ελλάδας .
4. Το ΦΕΚ-628/Δ/29-09-2021 της Επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις πινακίδες 3N-10N του σχεδίου πόλεως Λιβαδειάς και πιο συγκεκριμένα επί του του τμήματος της οδού Έρκυνας μεταξύ των οδών Θουκυδίδου και Ξενοφώντος (υπ' αριθμ. 1/2015 πράξη αναλογισμού) συνοδευόμενη από το τοπογραφικό διάγραμμα της κυρωμένης πράξης αναλογισμού που επισυνάπτεται στο ΦΕΚ επανεπιβολής.
5. Το υπ' αριθμ. 65/20/30-12-2021 έγγραφο της Υπηρεσίας μας προς το Πράσινο Ταμείο Ν.Π.Δ.Δ το οποίο αφορούσε στη διαβίβαση συμπληρωματικών στοιχείων για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών στο πάρκο Έρκυνας μεταξύ των οδών Θουκυδίδου και Ξενοφώντος(1/2015 πράξη αναλογισμού) μέσω του χρηματοδοτικού προγράμματος του Πράσινου Ταμείου
6. Το υπ' αριθμ. 632/20 /24-02-2022 έγγραφο της Υπηρεσίας μας προς το Πράσινο Ταμείο Ν.Π.Δ.Δ το οποίο αφορούσε στη διαβίβαση συμπληρωματικών στοιχείων για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών στο πάρκο Έρκυνας μεταξύ των οδών Θουκυδίδου και Ξενοφώντος(11/2015 πράξη αναλογισμού) μέσω του χρηματοδοτικού προγράμματος του Πράσινου Ταμείου.
7. Τοπογραφικό διάγραμμα της 1/2015 πράξης αναλογισμού με την ιδιοκτησία της κ. Αρετής Αγραφιώτη .
8. Τέλος το υπ' αριθμ. Οικ985/8-06-2022 συμπληρωματικό έγγραφο που αφορά στη χρηματοδότηση αποζημίωσης των ιδιοκτησιών στο πάρκο Έρκυνας μεταξύ των οδών Θουκυδίδου και Ξενοφώντος (1/2015 και 3/2015πράξη αναλογισμού) μέσω του χρηματοδοτικού προγράμματος του Πράσινου Ταμείου.
9. Τη θεώρηση ΟΓ-ΡΓ επί του συνημμένου τοπογραφικού διαγράμματος
3. Τίτλους ιδιοκτησίας
4. Απόσπασμα προανάρτησης της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 0704220226009 του Εθνικού Κτηματολογίου
5. Το φάκελλο της υπόθεσης
6. Τεχνική έκθεση
6. Τη προσκομιζόμενη πρόταση τροποποίησης

Η Υπηρεσία μας έχει την άποψη ότι θα πρέπει :

Να δέχεται τις τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου κατά το μέτρο που δεν συνεπάγονται μείωση της συνολικής επιφάνειας των εγκεκριμένων κοινοχρήστων χώρων και γίνονται στο πλαίσιο αναδιάταξης τους με πολεοδομικά κριτήρια όπως

1. Εξασφάλιση περιοχών κατοικίας με τις καλύτερες πολεοδομικές συνθήκες ποιότητας ζωής, σύμφωνα με τους κανόνες και τα πρότυπα της Πολεοδομικής επιστήμης.
2. Πολεοδομική οργάνωση κατά τρόπο που να εξασφαλίζονται οι προϋποθέσεις για την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.
3. Εξυπηρέτηση κοινής ανάγκης ή ωφέλειας και όχι εξυπηρέτηση κυρίως ιδιωτικών συμφερόντων.

4. Οι πολεοδομικές ρυθμίσεις (τροποποιήσεις σχεδίου, κλπ), εμπίπτουν στις διατάξεις του άρθρου 29 του Ν.2831/12-6-2000 (ΦΕΚ 140Α), όπως ισχύει με το άρθρο 10 του Ν.3044/02 (ΦΕΚ 197Α/27-8-02) πρέπει:
5. Να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων και του εύρους των οδών με εξαίρεση τις άρσεις αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, σε συμμόρφωση απόφασης του Συμβουλίου της Επικρατείας, με την οποία ακυρώνεται η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση,
6. Να μην επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης ούτε αλλαγή των χρήσεων της περιοχής δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον,
7. Να είναι σύμφωνες με τις διατάξεις και κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Α.Π.
8. Σύμφωνα με, τα άρθρα 1 (παρ. 1 και 2) και 70 (παρ. 1) του Ν. Δ/τος της 17-7-23, το άρθρο 21(παρ.2) του ΓΟΚ 1929 και τις 117/86, 84/00 εγκυκλίους του ΥΠΕΧΩΔΕ, κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια, όπως αυτά καθορίζονται στο άρθρο 1 του Ν. Δ/τος της 17-7-23 και να αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της. Στα πλαίσια των νομίμων αυτών παραγόντων περιλαμβάνονται και τα ιδιωτικά δίκαια και συμφέροντα, τα οποία όμως δεν μπορούν να αποτελέσουν αποκλειστικά έρεισμα της ρυμοτομικής διαρρύθμισης (ΣτΕ 2687/82, 2912/89). Επίσης οι κοινόχρηστοι χώροι πρέπει να προβλέπονται κατά το δυνατόν ευρύτεροι ενόψει των μελλοντικών αναγκών της πόλης, από απόψεως συγκοινωνίας, αισθητικής, υγιεινής κ.λ.π. (ΣτΕ 5203/96, 260/97).

Η ανωτέρω προτεινόμενη ρύθμιση είναι επιβεβλημένη αφενός λόγω παράβασης των προθεσμιών που ορίζει η κείμενη νομοθεσία και έχουν ως συνέπεια την αυτοδίκαιη οριστική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και αφετέρου δεύτερη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης δεν επιτρέπεται οπότε και είναι πρόδηλο ότι για την εν λόγω ιδιοκτησία η ρυμοτομική απαλλοτρίωση έχει αρθεί αυτοδίκαια και θα πρέπει να προχωρήσουμε στη υποχρεωτικά στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου ως εξής :

Θα πρέπει ο Δήμος να προβεί στην άρση απαλλοτρίωσης με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του ακινήτου επιφανείας **426,33τμ από κοινόχρηστο χώρο-πάρκο Έρκυνας σε οικοδομήσιμο χώρο** ενώ τα υπόλοιπα **658,74τμ -426,33=232,41 τμ** προβλέπεται να παραμείνουν **κοινόχρηστος χώρος -η οδός Έρκυνας**, όπως αυτά είναι αποτυπωμένα στο τοπογραφικό διάγραμμα της υποβληθείσης πρότασης τροποποίησης του Πολιτικού Μηχανικού Ιωάννη Ντελίκου.

Διευκρινίζουμε όσον αφορά στα **232,41τμ=40,87τμ+191,54τμ** κοινοχρήστου ότι αυτά προέκυψαν ως εξής :

Τα μεν 40,87τμ ως την υποχρεωτική εισφορά γης τα δε 191,54τμ ως εισφορά γης που επιβάλλεται για λόγους πολεοδομικής αναγκαιότητας για τη διατήρηση της οδού Έρκυνας σύμφωνα με την παρ.7 του αρθ1 του Ν,4315 , ΦΕΚ-269/2014, που αντικαθιστά το αρθρ.20 του Ν.2508/1997 "Άρθρο 20 1. Οι ιδιοκτήσιες που περιλαμβάνονται σε πολεοδομούμενες για πρώτη φορά περιοχές υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά σε γη για τη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και γενικά την ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 ως ισχύει.

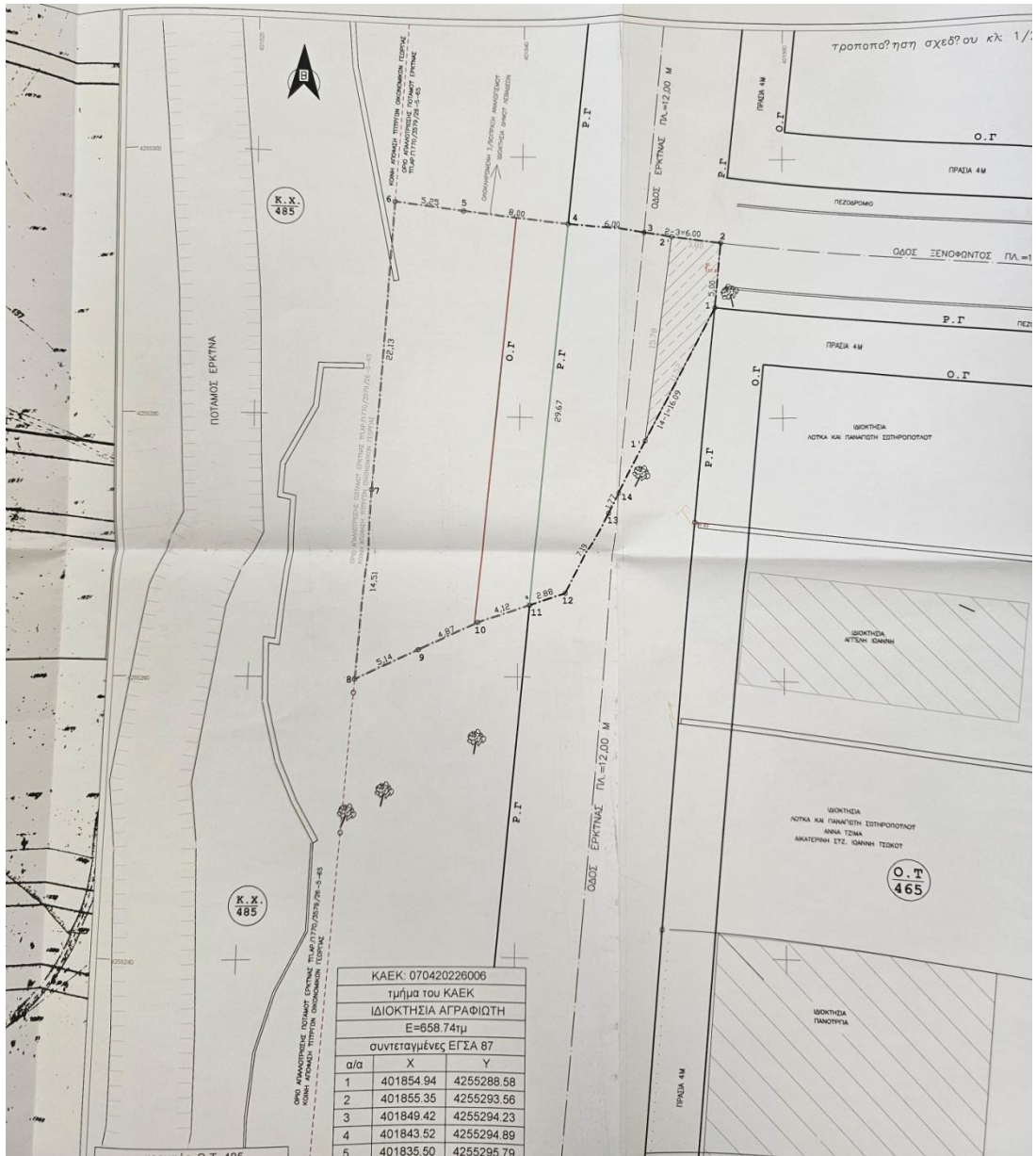
"2. Κατ' εξαίρεση της παραγράφου 1:

α) Οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε ζώνες ενεργού πολεοδομίας και πολεοδομούνται έχουν υποχρέωση εισφοράς σε γη, σύμφωνα με το άρθρο 10 του ν. 1337/1983.

β) Οι **ιδιοκτησίες, οι οποίες έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/16.8.1923 και στις οποίες αίρεται η ρυμοτομική αναγκαστική απαλλοτρίωση, που επιβλήθηκε με την ένταξη στο σχέδιο για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, κατά τα αναφερόμενα στην παρ. 4α του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, υποχρεούνται σε εισφορά σε γη, σύμφωνα με τα ποσοστά που προβλέπονται στην παρ. 4 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983. Η εισφορά υπολογίζεται και επιβάλλεται με την πράξη τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου και αποτελεί ποσοστό επιφάνειας της ιδιοκτησίας όπως αυτή υφίσταται κατά το χρόνο της πράξης τροποποίησης. Η εισφορά αρχικώς υπολογίζεται κατά τις διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 και στη συνέχεια μειώνεται κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό**

(50%). Σε περίπτωση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είτε σε κοινόχρηστους χώρους, που δεν καθορίστηκαν εκ της αρχικής έγκρισης ρυμοτομικών σχεδίων αλλά προέκυψαν από τροποποίηση οικοδομήσιμων χώρων, είτε γενικά σε κοινωφελείς χώρους οι ιδιοκτησίες δεν υποχρεούνται σε εισφορά σε γη. Σε περίπτωση άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης προς συμμόρφωση δικαστικής απόφασης, η οποία εκδόθηκε πριν την ισχύ του ν. 3212/2003 δεν επιβάλλεται η ανωτέρω εισφορά σε γη. Όπου επιβάλλεται εισφορά, αυτή διατίθεται ολόκληρη υποχρεωτικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων που θεσμοθετούνται με την τροποποίηση αυτή. Το μέγεθος της εισφοράς μνημονεύεται και απεικονίζεται ως θέση στην πράξη τροποποίησης, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τίθεται σε κοινή χρήση μετά τη δημοσίευση της πράξης και δεν απαιτείται σύνταξη της πράξης εφαρμογής που προβλέπεται στο άρθρο 12 του ν. 1337/1983. Εάν με την τροποποίηση του σχεδίου επιβάλλεται για λόγους πολεοδομικούς η δημιουργία κοινόχρηστου χώρου μεγαλύτερου αυτού της εισφοράς σε γη, συντάσσεται πράξη αναλογισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/ 16.8.1923 και του ν. 5269/1931 για το επιπλέον τμήμα όπου κατ' εξαίρεση ο υπόχρεος σε εισφορά δεν συμμετέχει στις τυχόν επιπλέον επιβαρύνσεις από την πράξη αναλογισμού αλλά υποκαθίσταται από τον οικείο δήμο. Αν η ύπαρξη οικοδομής, κατά την έννοια της παρ. 2 του άρθρου 42 του ν.δ. 17.7/16.8.1923, νομίμως υφισταμένης, εμποδίζει τη διάθεση της εισφοράς για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, είναι δυνατόν, κατά την κρίση της υπηρεσίας να μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή. Στην περίπτωση αυτή ο προσδιορισμός της αξίας για την πραγματοποίηση της μετατροπής αυτής γίνεται από το αρμόδιο δικαστήριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2882/2001. Η πράξη τροποποίησης του σχεδίου της παρούσας κατά το μέρος που αφορά στη μετάσταση κυριότητας υπέρ του οικείου Ο.Τ.Α. μεταγράφεται νόμιμα στο οικείο υποθηκοφυλακείο ή καταχωρείται στο Κτηματολογικό Γραφείο.»

Τονίζουμε τέλος ότι από το σύνολο της εισφοράς σε γη 232,41τμ τα 40,87τμ που αποτελούν την υποχρεωτική εισφορά σε γη τίθενται σε κοινή χρήση μετά τη δημοσίευση της πράξης τροποποίησης τα δε 191,54 επειδή προκύπτουν λόγω πολεοδομικής αναγκαιότητας και προκειμένου άμεσα να καταστούν κοινόχρηστα δύναται να αποζημιωθούν από τον οικείο Δήμο. Η δυνατότητα της άμεσης αποζημίωσης αποτυπώνεται στην υπ' αριθμ. 141/2024 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου σχετικά με την αναμόρφωση του προϋπολογισμού του έτους 2024 του Δήμου μας όπου αποτυπώνεται ο εγγεγραμμένος κωδικός ΚΑ 40/7111.009 πόσου 29774,89ευρώ (191,54τμ *155,45ευρω=29774,89ευρω) σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου με τίτλο ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΡΕΤΗΣ ΑΓΡΑΦΙΩΤΗ ΛΟΓΩ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΡΚΥΝΑΣ από ίδιους πόρους.



Πρόταση τροποποίησης

ΕΙΣΗΓΗΣΗ: Κατόπιν όλων των παραπάνω εισηγούμαστε υπέρ της τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου Λιβαδειάς, στο ΚΧ 485 στις Πιν.3Ν-10Ν επί του τμήματος της οδού Έρκυνας μεταξύ των οδών Θουκυδίδου και Ξενοφώντος (1/2015 ΠΑ) και πιο συγκεκριμένα επί της ιδιοκτησίας Αρετής Αγραφιώτη λόγω παράβασης των προθεσμιών που ορίζει η κείμενη νομοθεσία που έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη οριστική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του ακινήτου επιφάνειας 426,33τμ από κοινόχρηστο χώρο-πάρκο Έρκυνας σε οικοδομήσιμο χώρο και ταυτόχρονα επιβάλουμε τμήμα της ιδιοκτησίας επιφάνειας $E_1=191,54\tau\mu$ ως εισφοράς γης πέραν της υποχρεωτικής της οποίας η επιφάνεια ανέρχεται στα $E_2=40,87\tau\mu$, λόγω πολεοδομικής αναγκαιότητας για τη διατήρηση της οδού Έρκυνας με δέσμευση στον προϋπολογισμό του έτους 2024 του Δήμου Λεβαδέων με εγγεγραμμένο κωδικό ΚΑ 40/7111.009 πόσου 29774,89ευρώ ($191,54\tau\mu * 155,45\epsilon\upsilon\omega = 29774,89\epsilon\upsilon\omega$) σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου με τίτλο ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΡΕΤΗΣ ΑΓΡΑΦΙΩΤΗ ΛΟΓΩ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΡΚΥΝΑΣ από ίδιους πόρους, η συνολική εισφερόμενη επιφάνεια ανέρχεται στα 232,41τμ τα οποία προβλέπονται να παραμείνουν κοινόχρηστος χώρος -η οδός Έρκυνας, όπως αυτά είναι

αποτυπωμένα στο τοπογραφικό διάγραμμα της υποβληθείσης πρότασης τροποποίησης του Πολιτικού Μηχανικού Ιωάννη Ντελίκου που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη να αποφασίσουν σχετικά.

Η Δημοτική Επιτροπή λαμβάνοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις του άρθρου του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018
- Τις διατάξεις του άρθρου 74^Α παρ. 1 του Ν. 3852/2010 όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023 - Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής
- Το υπ' αριθμ. πρωτ. 301/22-5-2024 έγγραφο του Τμήματος Δόμησης & Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/σης Πολεοδομίας
- Το από 2^{ος}/2024 Τοπογραφικό Διάγραμμα Τροποποίησης του διπλωματούχου μηχανικού Ι.Ντελίκου
- Την 44/2024 Απόφαση Κοινότητας Λιβαδειάς
- Την συζήτηση μεταξύ των μελών της Δημοτικής Επιτροπής σύμφωνα με τα πρακτικά
- Την ψήφο των μελών της όπως αυτή διατυπώθηκε και δηλώθηκε δια ζώσης στην συνεδρίαση.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο υπέρ της τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου Λιβαδειάς, στο ΚΧ 485 στις Πιν.3N-10N επί του τμήματος της οδού Έρκυνας μεταξύ των οδών Θουκυδίδου και Ξενοφώντος (1/2015 ΠΑ) και πιο συγκεκριμένα επί της ιδιοκτησίας Αρετής Αγραφιώτη λόγω παράβασης των προθεσμιών που ορίζει η κείμενη νομοθεσία που έχει ως συνέπεια την αυτοδίκαιη οριστική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του ακινήτου επιφάνειας 426,33τμ από κοινόχρηστο χώρο-πάρκο Έρκυνας σε οικοδομήσιμο χώρο και ταυτόχρονα επιβάλουμε τμήμα της ιδιοκτησίας επιφάνειας $E1=191,54\text{τμ}$ ως εισφοράς γης πέραν της υποχρεωτικής της οποίας η επιφάνεια ανέρχεται στα $E2=40,87\text{τμ}$, λόγω πολεοδομικής αναγκαιότητας για τη διατήρηση της οδού Έρκυνας με δέσμευση στον προϋπολογισμό του έτους 2024 του Δήμου Λεβαδέων με εγγεγραμμένο κωδικό ΚΑ 40/7111.009 πόσου 29774,89ευρώ ($191,54\text{τμ} * 155,45\text{ευρω}=29774,89\text{ευρω}$) σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου με τίτλο ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΑΡΕΤΗΣ ΑΓΡΑΦΙΩΤΗ ΛΟΓΩ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΕΡΚΥΝΑΣ από ίδιους πόρους, η συνολική εισφερόμενη επιφάνεια ανέρχεται στα 232,41τμ τα οποία προβλέπονται να παραμείνουν κοινόχρηστος χώρος -η οδός Έρκυνας, όπως αυτά είναι αποτυπωμένα στο τοπογραφικό διάγραμμα της υποβληθείσης πρότασης τροποποίησης του Πολιτικού Μηχανικού Ιωάννη Ντελίκου.

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 226/2024.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΜΑΝΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Τουμαράς Βασίλειος

2. Αγνιάδης Παναγιώτης
3. Καλλιαντάσης Χρήστος
4. Δήμου Ιωάννης

ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Λιβαδειά 19-06-2024
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΜΑΝΗΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ