

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από το πρακτικό της αριθμ. 37<sup>ης</sup> /2024 ΤΑΚΤΙΚΗΣ Συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής  
Δήμου Λεβαδέων

**Αριθμός απόφασης 396**

**Εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο περί λήψης απόφασης για τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου Λεβαδέων επί αιτήματος των Βελησαρίου και Μαρίας Ιερεμία που αφορά στη σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής Επέκτασης του οικισμού Δαύλειας της ΔΕ Δαύλειας του Δήμου Λεβαδέων στο ΟΤ 9 της πολεοδομικής μελέτης Δαύλειας (ΦΕΚ-725/Δ/5-10-1999).**

Στη Λιβαδειά σήμερα 30<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2024 ημέρα Τετάρτη 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 21643/25-10-2024 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<sup>Α</sup> 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 7 (επτά) , ήτοι:

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

1. Καραμάνης Δημήτριος-Πρόεδρος
2. Τουμαράς Βασίλειος
3. Αγνιάδης Παναγιώτης
4. Καλλιαντάσης Χρήστος
5. Τόλιας Δημήτριος (αν/κό μέλος κ. Παπαβασιλείου Αικατερίνης)
6. Μίχας Δημήτριος (αποχώρησε στη διάρκεια του 1<sup>ου</sup> Θ.Η.Δ.)
7. Ταγκαλέγκας Ιωάννης (αποχώρησε στη διάρκεια του 1<sup>ου</sup> Θ.Η.Δ.)

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής εισηγούμενος το 7<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών το υπ' αριθμ. πρωτ. 21588/25-10-2024 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λεβαδέων , σύμφωνα με το οποίο διαβιβάστηκε η με αριθ. πρωτ. 15641/06-08-2024 εισήγηση της Υπηρεσίας σχετικά με την λήψη απόφασης για τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου Λεβαδέων επί αιτήματος των Βελησαρίου και Μαρίας Ιερεμία που αφορά στη σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής Επέκτασης του οικισμού Δαύλειας της ΔΕ Δαύλειας του Δήμου Λεβαδέων στο ΟΤ 9 της πολεοδομικής μελέτης Δαύλειας (ΦΕΚ-725/Δ/5-10-1999) στην οποία αναφέρονται τα παρακάτω:

Πρόκειται για την ιδιοκτησία των Βελησαρίου και Μαρίας Ιερεμία του Δημητρίου που βρίσκονται στο ΟΤ 9 της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης του οικισμού Δαύλειας της ΔΕ Δαύλειας του Δήμου Λεβαδέων όπως αυτές αποτυπώνονται στο πιο κάτω συνημμένο απόσπασμα του Εθνικού Κτηματολογίου

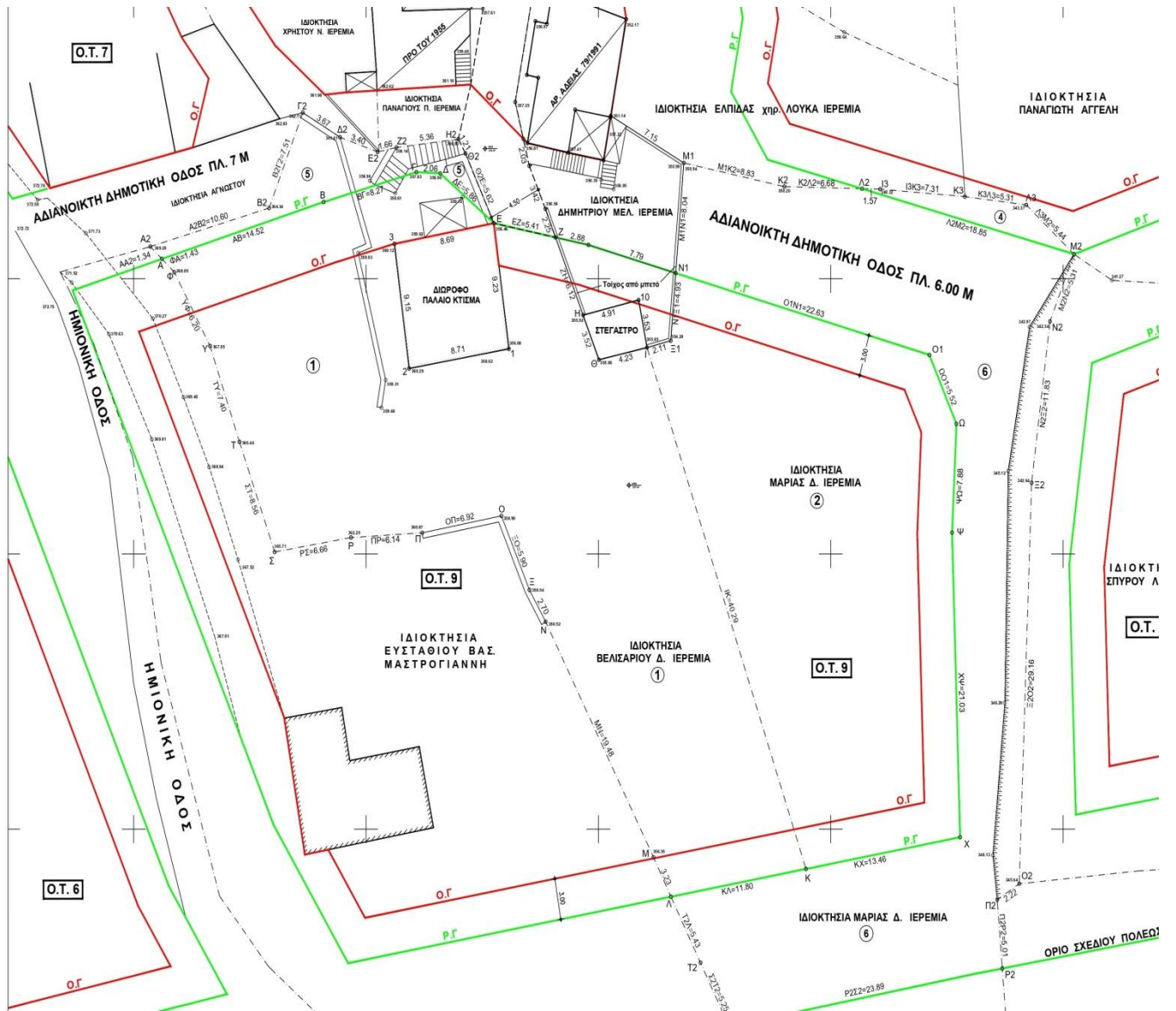


Θέαση ιδιοκτησίας Μαρίας Ιερεμία



Θέαση ιδιοκτησίας Βελησάριου Ιερεμία

Οι εν λόγω ιδιοκτησίες των οποίων οι αρχικές επιφάνειες ανέρχονται Εοικ.Βελ=1286,92τμ και Εοικ Μαρ=1976,91τμ εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης με την πολεοδομική μελέτη επέκτασης με το ΦΕΚ -725/Δ/5-10-1999 και οι οποίες μετά την εφαρμογή της ρυμοτομίας τροποποιούνται ως εξής Εοικ.Βελ=1286,92-73,39(ρυμοτομία)=1213,53τμ και Εοικ. Μαρ=1976,91-801,65(ρυμοτομία)-369,76(επιφανεια οικοπεδου εκτος σχεδιου)-24,33(οικοπεδο εντος ΟΤ 10)=781,17τμ όπως αυτές αποτυπώνονται στο πιο κάτω συνημμένο απόσπασμα του Πολιτικού Μηχανικού Ηλία Ζυγογιάννη.



Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος





Απόσπασμα πολεοδομικής μελέτης

Διευκρινίζουμε ότι η πολεοδομική μελέτη επέκτασης οικισμού Δαύλειας εγκρίθηκε με το Π.Δ. της 24-8-1999 (ΦΕΚ 725/5-10-1999), αλλά ποτέ μέχρι σήμερα δεν επικυρώθηκε με σύνταξη συνολικής μελέτης πράξης εφαρμογής, με αποτέλεσμα οι ιδιοκτησίες που συμπεριλαμβάνονται στην εν λόγω μελέτη να μην μπορούν να οικοδομηθούν πριν την σύνταξη της μελέτης πράξης.

Μέχρι σήμερα δεν έχει ανατεθεί από το Δήμο Δαύλειας τέως καποδιστριακό και νυν καλλικρατικό Δήμο Λεβαδέων σε μελετητικό γραφείο η σύνταξη πράξης εφαρμογής κι επομένως η εφαρμογή του σχεδίου πόλης μπορεί να πραγματοποιηθεί με την προώθηση Μεμονωμένων Πράξεων Εφαρμογής (ΜΠΕ)

Η αιτούμενη σύνταξη ΜΠΕ για το ΟΤ 9 όπως αυτό απεικονίζεται στο πιο πάνω απόσπασμα της πολεοδομικής μελέτης θα πραγματοποιηθεί για τις ιδιοκτησιών των ενδιαφερόμενων συνολικής επιφάνειας -αρχικών ιδιοκτησιών  $E_1=1286,92\text{τμ}$  και  $E_2=1976,91\text{τμ}$   $E_{ολικ}=3263,83\text{τμ}$  (με

νεότερη και ακριβέστερη καταμέτρηση- εντός ανοχών του 5% της κείμενης νομοθεσίας) ενώ με βάση τους τίτλους η συνολική αρχική επιφάνεια ήταν  $E_{ολικ}=3170,48\text{τμ}$  και ο υπολογισμός των εισφορών θα ληφθεί στο εμβαδό των ιδιοκτησιών κατά την ελεγχόμενη ημερομηνία 28 Μαΐου 2014 σύμφωνα με την παρ. 5 του αρθ1 του Ν.4315/2014, όπως έχει περιγραφεί αναλυτικά στην επισυναπτόμενη Τεχνική Έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού Ηλία Ζυγογιαννη.

Με δεδομένο ότι η πράξη εφαρμογής καθορίζει τα τμήματα που αφαιρούνται από κάθε ιδιοκτησία για εισφορά γης, τα τμήματα που μετατρέπονται σε χρηματική εισφορά και προσδιορίζει τα τμήματα, που ρυμοτομούνται για κοινόχρηστους χώρους ή καταλαμβάνονται από κοινωφελείς χώρους.

Με την πράξη εφαρμογής τα οικόπεδα που δεν είναι άρτια κατά το εμβαδόν τους και δεν μπορούν να τακτοποιηθούν κατά το άρθρο 3, παράγραφος 3 του Ν.Δ/τος 690/1948 «περί συμπληρώσεως των περί σχεδίων πόλεων διατάξεων» προσκυρώνονται στα γειτονικά οικόπεδα ή ανταλλάσσονται υποχρεωτικά για τη δημιουργία ενιαίων εξ αδιαιρέτου οικοπέδων, ή ανταλλάσσονται υποχρεωτικά με ίσης αξίας οικόπεδα ή ιδανικά μερίδια οικοπέδων ή τμήματα διηρημένης ιδιοκτησίας (Ν.3741/1929 και Ν.Δ.1024/1971) με την επιφύλαξη του άρθρου 25 του Ν.1337/1983. Τα οικόπεδα που δεν είναι άρτια κατά τις διαστάσεις τακτοποιούνται και αν αυτό δεν είναι δυνατό τότε βρίσκει και πάλι εφαρμογή το προηγούμενο εδάφιο.

Με την πράξη εφαρμογής πραγματοποιείται επίσης η τακτοποίηση ή η εφαρμογή του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου αυτής για τα τμήματα των ιδιοκτησιών, που προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη για κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και που είναι μεγαλύτερα της οφειλόμενης εισφοράς γης ή τα τμήματα της εισφοράς σε γη εφόσον δεν είναι πολεοδομικά αξιοποιήσιμα στην αρχική τους θέση. Κατά την παραπάνω τακτοποίηση εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του Ν.Δ.17-7-1923 και επιτρέπεται να μεταβληθεί το σχήμα και η θέση των οικοπέδων ώστε αυτά να καταστούν άρτια και οικοδομήσιμα.

Επιπλέον επισημαίνουμε ότι:

- 1.«..... η πράξη εφαρμογής μπορεί να συντάσσεται και για μεμονωμένη ιδιοκτησία, πάντως δε σε ολόκληρη την πλευρά του οικοδομικού τετραγώνου.» και
2. «Εάν η ιδιοκτησία που θα περιληφθεί στη Μ.Π.Ε επεκτείνεται και σε άλλο ή άλλα Ο.Τ τότε συντάσσεται Μ.Π.Ε και σε αυτά.....»
3. « Όταν στη Μ.Π.Ε περιλαμβάνεται ακίνητο που ο ιδιοκτήτης του έχει στην κυριότητά του και άλλα οικόπεδα, σε άλλες θέσεις (μη συνεχόμενες) της ίδιας περιοχής, ο υπολογισμός και η δέσμευση της εισφοράς θα γίνει για το σύνολο της ιδιοκτησίας του.....»

Ειδικότερα με την πράξη αυτή :

1. Η αιτούμενη ΜΠΕ είναι σύννομη και διασφαλίζει το δημόσιο συμφέρον
2. Εξασφαλίζονται κοινόχρηστοι χώροι του οικισμού μέσα από την απόδοση της εισφοράς σε γη χωρίς επιβαρύνσεις του Δήμου (παρά μόνο των τμημάτων που υπερκαλύπτουν την εισφορά γης των ιδιοκτησιών) ενώ ταυτόχρονα τακτοποιούνται οι εμπλεκόμενες ιδιοκτησίες .
3. Εξασφαλίζεται η δυνατότητα αξιοποίησης των ακινήτων που δεν μπορούν να οικοδομηθούν πριν τη σύνταξη και κύρωση της πράξης εφαρμογής και με τον τρόπο αυτό ανοίγουν προοπτικές οικονομικής ανάπτυξης ενίσχυσης της επιχειρηματικότητας .
4. Δεν δημιουργείται κίνδυνος ή πρόβλημα για τη συνολική εφαρμογή του σχεδίου από την αιτούμενη Μεμονωμένη Πράξη Εφαρμογής (ΜΠΕ).
5. Τονίζεται για άλλη μία φορά η αναγκαιότητα σύνταξης της ΜΠΕ η οποία δεν οφείλεται σε υπαιτιότητα των πολιτών παρά στην αδυναμία της Διοίκησης στην προκειμένη περίπτωση

του τέως Δήμου Δαυλείας και νυν Δήμου Λεβαδέων για την ανάθεση σύνταξης ενιαίας πράξης εφαρμογής για το σύνολο όλης της μελέτης επέκτασης η οποία αδυναμία ενισχύεται και με την παρέλευση μεγάλου χρονικού διαστήματος από την έγκριση της ΠΜ το έτος 1999.

### **ΕΙΣΗΓΗΣΗ:**

Κατόπιν των παραπάνω εισηγούμαστε υπέρ της λήψης απόφασης για τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου μας επί του αιτήματος των Βελησάριου και Μαρίας Ιερεμία για τη σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής Επέκτασης του οικισμού Δαύλειας της ΔΕ Δαύλειας του Δήμου Λεβαδέων στο ΟΤ 9 της πολεοδομικής μελέτης Δαύλειας (ΦΕΚ-725/Δ/5-10-1999).

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<sup>Α</sup> παρ. 1 του Ν. 3852/2010 όπως αυτό τροποποιήθηκε από το άρθρο 9 του Ν. 5056/2023 - Αρμοδιότητες Δημοτικής Επιτροπής
- Την με αριθ. πρωτ. 15641/06-08-2024 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λεβαδέων
- Την 18/2024 απόφαση της Κοινότητας Δαύλειας του Δήμου Λεβαδέων
- Το τοπογραφικό διάγραμμα των ιδιοκτησιών
- Το με αριθ. πρωτ. 21588/25-10-2024 διαβιβαστικό έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λεβαδέων
- Την μεταξύ των μελών συζήτηση 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 λήψης απόφασης για τη σύμφωνη γνώμη του Δήμου Λεβαδέων επί του αιτήματος των Βελησάριου και Μαρίας Ιερεμία για τη σύνταξη Μεμονωμένης Πράξης Εφαρμογής Επέκτασης του οικισμού Δαύλειας της ΔΕ Δαύλειας του Δήμου Λεβαδέων στο ΟΤ 9 της πολεοδομικής μελέτης Δαύλειας (ΦΕΚ-725/Δ/5-10-1999).

**Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 396/2024.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΜΑΝΗΣ

ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ  
Λιβαδειά 31 -10-2024  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

1. Τουμαράς Βασίλειος
2. Αγνιάδης Παναγιώτης
3. Καλλιαντάσης Χρήστος
4. Τόλιας Δημήτριος

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Κ. ΚΑΡΑΜΑΝΗΣ  
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ