Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic
Digitally signed by Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic
Date: 2021.12.15 13:21:49 EET
Reason:
Location: Athens

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Λιβαδειά 15/12/2021
Αρ. Πρωτ. 23548

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της 11ης/2021 ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΜΕ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗ
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Λεβαδέων

Αριθμός απόφασης 23

ΘΕΜΑ: Εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο για τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Λιβαδειάς, σε συμμόρφωση προς την υπ' αριθ. 523/2017 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λιβαδειάς για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας Άννας και Μαρίας Κωτσαδάμ που βρίσκεται εντός του σχεδίου πόλεως Λιβαδειάς στην Πιν. 8Ν

Στη Λιβαδειά σήμερα την 14η Δεκεμβρίου 2021, ημέρα Τρίτη και ώρα 12.00, συνεδρίασε με τηλεδιάσκεψη η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, μετά την με αριθμ. πρωτ.: 23234/10-12-2021 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) των διατάξεων της υπ΄αριθμ .643/2021 εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. (ΑΔΑ: ΨΕ3846ΜΤΛ6-0Ρ5) «Σύγκληση και λειτουργία των συλλογικών οργάνων των δήμων κατά το διάστημα εφαρμογής των μέτρων για την αντιμετώπιση της πανδημίας» Μέρος Α3

Διαπιστώθηκε κατά την έναρξη της συνεδρίασης ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, επειδή σε σύνολο 8 συμβούλων ήταν παρόντες 6 σύμβουλοι δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ
1. Ταγκαλέγκας Δ. Ιωάννης - Πρόεδρος	1. Σαγιάννης Μιχαήλ
2. Γιαννακόπουλος Βρασίδας	2. Τζουβάρας Νικόλαος
3. Αποστόλου Ιωάννης (αναπληρωματικό μέλος)	3. Πλιακοστάμος Κων/νος
4. Τζεσμετζής Μανώλης	
5. Τόλιας Δημήτριος	
6. Αρκουμάνης Πέτρος	

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τηρήθηκαν από την υπάλληλο του τμήματος Πολιτικών Οργάνων Μπαλάσκα Αγγελική.

Εισηγούμενος το δεύτερο θέμα της ημερήσιας διάταξης ο Πρόεδρος της Επιτροπής έθεσε υπόψη των μελών της, την υπ αριθμ 391/12-11-2021 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης Δ/νσης

Πολεοδομίας –Τμήματος Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου στην οποία αναφέρονται:

ΙΣΤΟΡΙΚΟ – ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ

Πρόκειται για την ιδιοκτησία των Γεωργίου, Άννας και Μαρίας Κωτσαδάμ που βρίσκεται εντός του σχεδίου πόλεως Λιβαδειάς στην Πιν. 8Ν. Η εν λόγω ιδιοκτησία είχε ρυμοτομηθεί 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", για τη δημιουργία δρόμου.

Μετά από προσφυγή των ενδιαφερόμενων στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Λιβαδειάς βεβαιώθηκε η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Συγκεκριμένα οι προαναφερόμενοι ιδιοκτήτες υπέβαλαν αίτημα άρσης απαλλοτρίωσης ενώπιον του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λιβαδειάς με την οποία ζητούσαν την ακύρωση της άρνησης της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση με την οποία είχε δεσμευθεί τμήμα της ιδιοκτησίας τους για τη δημιουργία δρόμου στη συμβολή των οδών Λιάκουρας, Αγ. Φανουρίου και Βορείου Ηπείρου εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Λιβαδειάς.

Επί της αιτήσεως αυτής εξεδόθη η υπ΄αριθμ. 523/2017 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λιβαδείας σύμφωνα με την οποία το Δικαστήριο: Ακύρωσε την άρνηση της Διοίκησης να προβεί στην άρση της μη συντελεσθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που είχε επιβληθεί με το ΠΔ (ΦΕΚ-269/Δ/16-11-71) και ανέπεμψε την υπόθεση στη Διοίκηση προκειμένου τα αρμόδια όργανα να προβούν στις νόμιμες οφειλόμενες ενέργειες τους.

Με δεδομένο ότι η Διοίκηση γενικά είναι υποχρεωμένη να συμμορφώνεται προς τις δικαστικές αποφάσεις και ειδικότερα στο πλαίσιο των δικαστικών αποφάσεων άρσης απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης ακινήτου η οποία προκύπτει από εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο οφείλει να εξετάζει την τροποποίηση του σχεδίου αυτού στη συγκεκριμένη θέση τηρώντας τις διαδικασίες που αναλυτικά αναφέρονται στο αρθρ.32 του Ν.4067/12 όπως αυτό αντικαταστάθηκε με την παρ.2 του αρθρ.3 του Ν.4315/14 προκειμένου να τηρηθεί η διαδικασία που προβλέπεται στο αρθρ.154 "Διαδικασία έγκρισης ή αναθεώρησης τροποποίησης σχεδίου πόλεως" του από 14-07-1999 ΠΔ (ΦΕΚ-580/Δ/99).

ΑΠΟΨΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

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

1.Την υπ΄αριθμ. 523/2017 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λιβαδειάς.

2.Το υπ΄αριθμ. Οικ1044/6-07-2021 έγγραφο της ΥΔΟΜ του Δήμου Λεβαδέων προς την Οικονομική Υπηρεσία του, σχετικά με την οικονομική δυνατότητα του Δήμου μας για εκ νέου επιβολή της εν λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και η σιωπηρή άρνηση του οπότε και τεκμαίρεται η σιωπηρή αποδοχή, από την πλευρά του Δήμου Λεβαδέων, της υπό συζήτηση άρσης απαλλοτρίωσης .

3.Τους τίτλους ιδιοκτησίας με τα πιστοποιητικά τους και πιο συγκεκριμένα η με αριθμό πράξη 9717/2000 Πράξη Κατάργησης οριζοντίου κατ΄εκταση ιδιοκτησίας, διανόμη ακινήτων και πράξη σύστασης οριζοντίου κατ΄έκταση ιδιοκτησίας του Συμβολαιογράφου Λιβαδειάς Κωνσταντίνου Κοτσώνα

4.Την υφιστάμενη κατάσταση

5. 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

- *Εξασφάλιση περιοχών κατοικίας με τις καλύτερες πολεοδομικές συνθήκες ποιότητας ζωής, σύμφωνα με τους κανόνες και τα πρότυπα της Πολεοδομικής επιστήμης.*

- *Πολεοδομική οργάνωση κατά τρόπο που να εξασφαλίζονται οι προϋποθέσεις για την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.*
- *Εξυπηρέτηση κοινής ανάγκης ή ωφέλειας και όχι εξυπηρέτηση κυρίως ιδιωτικών συμφερόντων.*
- *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:*
- *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,*
- *Να μην επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης ούτε αλλαγή των χρήσεων της περιοχής δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον,*
- *Να είναι σύμφωνες με τις διατάξεις και κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Γ.Π.Σ. και Σ.Χ.Ο.Α.Π.*
- *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 ειναι σε συμμόρφωση προς την 523/2017 Απόφαση Πρωτοδικείου Λιβαδειάς, με την οποία ακυρώνεται η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση οπότε και :

*α. Θα πρέπει ο Δήμος να προβεί στην άρση με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του ακινήτου επιφανείας **355,15τμ από δρόμο σε οικοδομήσιμο χώρο** ενώ τα υπόλοιπα 621,95τμ -355,15τμ =**266,80τμ** προβλέπεται να συνεχίσουν **να παραμείνουν δρόμος και λόγω του μεταβλητού πλάτους του ως πεζόδρομου.** Στην συνέχεια για τα 355,15τμ θα πρέπει να προβούμε στην τροποποίηση των οικοδομικών γραμμών με την επιβολή πρασιάς 4,00μ μόνο προς την οδό Βορείου Ηπείρου (που είναι και η υφιστάμενη οδός με το μικρότερο πλάτος) και με την αντίστοιχη <u>επιβολή εισφοράς σε γη,</u> σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ.20 παρ.ε του Ν.2508/1997 όπως αυτός αντικαταστάθηκε με την παρ.7 του αρθρ.1 του Ν.4315/14 επιφανείας (355,15*0.10)*0.50= **17,76τμ,** σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα της υποβληθείσης πρότασης τροποποίησης του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Μηχανικού Πέτρου Σλατινόπουλου.*

Η άρση αυτή καθίσταται αναγκαία καθώς ο υπόψη χώρος δεν επιβαρύνει πολεοδομικά την εν λόγω περιοχή και αυτό διότι σημαντικό κομμάτι της αρχικής ιδιοκτησίας συνεχίζει να επιτελεί το ρόλο του ως κοινόχρηστος χώρος -δρόμος .

Τέλος τονίζουμε ότι η προσκομιζόμενη τροποποίηση είναι επιβεβλημένη διότι μέχρι σήμερα η Οικονομική Υπηρεσία του Δήμου Λεβαδέων δεν έχει δηλώσει την οικονομική δυνατότητα του Δήμου μας για άμεση καταβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με εγγραφή της προαναφερόμενης αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προυπολογισμό του Δήμου, ούτε όμως

έχει τεκμηριώσει αιτιολογημένα την οικονομική αδυναμία του. για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους .

ΕΙΣΗΓΗΣΗ: *Κατόπιν των παραπάνω εισηγούμαστε υπέρ της έγκρισης της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Λεβαδέων στην Πιν.8Ν και πιο συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία των Γεωργίου, Άννας και Μαρίας Κωτσαδάμ σε συμμόρφωση προς την υπ΄αριθμ. 523/2017 απόφαση του Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λιβαδειάς, για την άρση της απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το 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", τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του ακινήτου επιφανείας* ***355,15τμ από δρόμο σε οικοδομήσιμο χώρο*** *ενώ τα υπόλοιπα 621,95τμ -355,15τμ =****266,80τμ*** *προβλέπεται να συνεχίσουν* ***να παραμείνουν δρόμος και λόγω του μεταβλητού πλάτους του ως πεζόδρομου.*** *Στην συνέχεια για τα 355,15τμ θα πρέπει να προβούμε στην τροποποίηση των οικοδομικών γραμμών με την επιβολή πρασιάς 4,00μ μόνο προς την οδό Βορείου Ηπείρου (που είναι και η υφιστάμενη οδός με το μικρότερο πλάτος) και με την αντίστοιχη <u>επιβολή εισφοράς σε γη,</u> σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ.20 παρ.ε του Ν.2508/1997 όπως αυτός αντικαταστάθηκε με την παρ.7 του αρθρ.1 του Ν.4315/14 επιφανείας (355,15*0.10)*0.50=* ***17,76τμ,*** *σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα της υποβληθείσης πρότασης τροποποίησης του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Μηχανικού Πέτρου Σλατινόπουλου.και που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση*

Συνημμένα

Τοπογραφικό διάγραμμα (πρόταση τροποποίησης)

Η Κοινότητα Λιβαδειάς με την υπ΄αριθμ 38/2021 απόφασή της εισηγείται στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής υπέρ :

- Της έγκρισης της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Λεβαδέων στην Πιν.8Ν και πιο συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία των Γεωργίου, Άννας και Μαρίας Κωτσαδάμ σε συμμόρφωση προς την υπ΄αριθμ. 523/2017 απόφαση του Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λιβαδειάς, για την άρση της απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το 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"
- Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του εν λόγω ακινήτου επιφανείας **355,15τμ από δρόμο σε οικοδομήσιμο χώρο** ενώ τα υπόλοιπα 621,95τμ -355,15τμ =**266,80τμ** να συνεχίσουν **να παραμείνουν δρόμος και λόγω του μεταβλητού πλάτους του ως πεζόδρομου.** Για τα 355,15τμ θα πρέπει να προβεί ο Δήμος στην τροποποίηση των οικοδομικών γραμμών με την επιβολή πρασιάς 4,00μ μόνο προς την οδό Βορείου Ηπείρου (που είναι και η υφιστάμενη οδός με το μικρότερο πλάτος) και με την αντίστοιχη <u>επιβολή εισφοράς σε γη,</u> σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ.20 παρ.ε του Ν.2508/1997 όπως αυτός αντικαταστάθηκε με την παρ.7 του αρθρ.1 του Ν.4315/14 επιφανείας (355,15*0.10)*0.50= **17,76τμ,**

όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της υποβληθείσης πρότασης τροποποίησης του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Μηχανικού Πέτρου Σλατινόπουλου που συνοδεύει την απόφασή της

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού έλαβε υπόψη:

1. την υπ αριθμ 391/12-11-2021 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης Δ/νσης Πολεοδομίας – Τμήματος Δόμησης και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Δήμου
2. Την υπ αριθμ. 38/2021 Απόφαση του Συμβουλίου της Κοινότητας Λιβαδειάς.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν.3852/2010 (Πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ,ΦΕΚ 87/Α/2010)
4. Τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα ΚΑΛΛΙΚΡΑΤΗΣ,ΦΕΚ 87/Α/2010,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)
5. Τις διατάξεις της υπ΄αριθμ. 643/2021 εγκυκλίου του ΥΠ.ΕΣ. (ΑΔΑ: ΨΕ3846ΜΤΛ6-0Ρ5) «Σύγκληση και λειτουργία των συλλογικών οργάνων των δήμων κατά το διάστημα εφαρμογής των μέτρων για την αντιμετώπιση της πανδημίας»
6. Την μεταξύ των μελών συζήτηση σύμφωνα με τα πρακτικά.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Ε**ισηγείται** στο Δημοτικό Συμβούλιο **υπέρ** :

- Της έγκρισης της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Λεβαδέων στην Πιν.8Ν και πιο συγκεκριμένα στην ιδιοκτησία των Γεωργίου, Άννας και Μαρίας Κωτσαδάμ σε συμμόρφωση προς την υπ΄αριθμ. 523/2017 απόφαση του Τριμελούς Τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λιβαδειάς, για την άρση της απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε με το 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"
- Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος του εν λόγω ακινήτου επιφανείας **355,15τμ από δρόμο σε οικοδομήσιμο χώρο** ενώ τα υπόλοιπα 621,95τμ -355,15τμ =**266,80τμ** να συνεχίσουν **να παραμείνουν δρόμος και λόγω του μεταβλητού πλάτους του ως πεζόδρομου.** Για τα 355,15τμ θα πρέπει να προβεί ο Δήμος στην τροποποίηση των οικοδομικών γραμμών με την επιβολή πρασιάς 4,00μ μόνο προς την οδό Βορείου Ηπείρου (που είναι και η υφιστάμενη οδός με το μικρότερο πλάτος) και με την αντίστοιχη επιβολή εισφοράς σε γη, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ.20 παρ.ε του Ν.2508/1997 όπως αυτός αντικαταστάθηκε με την παρ.7 του αρθρ.1 του Ν.4315/14 επιφανείας (355,15*0.10)*0.50= **17,76τμ,**

όπως αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα της υποβληθείσης πρότασης τροποποίησης του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Μηχανικού Πέτρου Σλατινόπουλου που συνοδεύει την απόφασή της

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό **23/2021.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ Ε.ΠΟΙ.ΖΩ.
Ιωάννης Δ. Ταγκαλέγκας

ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΛΙΒΑΔΕΙΑ 15/12/2021
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Δ. ΤΑΓΚΑΛΕΓΚΑΣ
ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ

Τα Μέλη
1. Γιαννακόπουλος Βρασίδας
2. Τζεσμετζής Μανώλης
3. Τόλιας Δημήτριος
4. Αρκουμάνης Πέτρος
5. Αποστόλου Ιωάννης