



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ

Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς

Διεύθυνση: Καλυψώς Αλεξούλη 27, Αγιά

Ταχ/κος Κώδικας: 40003

Πληροφορίες: Μπουρνάκας Ιωάννης

Τηλέφωνο: 2494350100-2494350315

Τηλεομοιοτυπία: 2494350320

email: i.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr

Αναρτητέα στο διαδίκτυο
Αριθμ.πρωτ.: 16234/1-12-2014
Αριθμός Απόφασης
223/2014

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

από το πρακτικό της 14^{ης}/ 28-11-2014
τακτικής συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου

Θέμα 14^ο: Παροχή γνώμης για την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού, μετά από άρση απαλλοτρίωσης, ύστερα από την αριθμό 184/2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Ο.Τ. 105 από χώρο Αθλητισμού σε οικοδομήσιμο τμήμα με όρους δόμησης όμοιους με τα υπόλοιπα Ο.Τ. του ρυμοτομικού σχεδίου και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη.

Στην Αγιά, σήμερα **28 Νοεμβρίου 2014**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **6:30 μ.μ.**, στην αίθουσα συνεδριάσεων «**Χρυσάλλίδα**», συνήλθε σε δημόσια **τακτική** συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς, μετά από την με αριθμό πρωτοκόλλου **15761/24-11-2014** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου και **Ιωάννη Αργυρούλη**, που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 6 του Ν.4071/2012 και στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων της έδρας του Δήμου και επιδόθηκε στους Δημοτικούς Συμβούλους και στους Προέδρους – Εκπροσώπους των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010 και την παρ. 6 του άρθρου 77 του Ν.4172/2013.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Προεδρεύων διαπίστωσε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο **είκοσι επτά (27)** Δημοτικών Συμβούλων ήταν:

Παρόντες

- | | |
|---------------------------------|--|
| 1. Αργυρούλης Ιωάννης, Πρόεδρος | 3. Αναστασίου Ιωάννης |
| 2. Αγγελακόπουλος Ρίζος | 5. Γιαννουλέα Χριστίνα |
| 4. Βατζιάς Αντίγονος | 7. Ζιούλη Αναστασία |
| 6. Γκουτζουλίκας Γεώργιος | 9. Κασίδας Ιωάννης |
| 8. Καλαγιάς Γρηγόριος | 11. Λέτσιος Βασίλειος |
| 10. Κούκας Γεώργιος | 13. Μαρούδα - Λιαράτσικα Χαδίνα (Νίνα) |
| 12. Μάρκου Σωτήριος | 15. Ολύμπιος Αθανάσιος |
| 14. Μασούρας Γεώργιος | 17. Σιμούλης Θωμάς |
| 16. Ριζούλης Στέφανος | 19. Τριανταφύλλου Ευθύμιος |
| 18. Σμυρλής Βασίλειος | |
| 20. Τσιώνης Αστέριος | |

Απόντες

- | | |
|-----------------------------|------------------------|
| 21. Γιάνναρος Γεώργιος | 22. Αράπης Χρήστος |
| 23. Μπάτσικας Βασίλειος | 24. Μπεϊνιάς Αντώνιος |
| 25. Σκαρκάλης Χρήστος | 26. Σουλιάτης Θεόδωρος |
| 27. Τριανταφύλλου Αθανάσιος | |
- που δεν προσήλθε αν και κλήθηκε νόμιμα.

Επίσης διαπίστωσε ότι από το σύνολο των είκοσι δύο (22) Πρόεδρων και Εκπροσώπων των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων, που κλήθηκαν νόμιμα, παρόντες ήταν οι κ.κ.: Έξαρχος Αστέριος (Μαρμαρίνης), Κεραμεύς Δημήτριος (Ποταμιάς), Λάμπρου Ευάγγελος (Μεγαλοβρύσου), Μόσχος Θεόδωρος (Νερομύλων), Μπατζιόλας Ζάχος (Αγιάς), Μπελιάς Αθανάσιος (Μελιβοΐας) και Πατσαβούρας Ιωάννης (Μεταξοχωρίου).

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν και παραβρέθηκαν: ο Δήμαρχος Αγιάς κ. Γκουντάρας Αντώνης, ο Προϊστάμενος του Τμήματος Οικονομικών Υπηρεσιών κ. Σπανός Ιωάννης και η Προϊσταμένη Τεχνικών Υπηρεσιών κα Μπαρτζώκα Αθανασία. Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε ο ειδικός γραμματέας Μπουρνάκας Ιωάννης.

Μετά από τα παραπάνω ο Πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.....

Στη συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο προχώρησε στη συζήτηση των θεμάτων:

Θέμα 14^ο: Παροχή γνώμης για την τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού, μετά από άρση απαλλοτρίωσης, ύστερα από την αριθμό 184/2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Ο.Τ. 105 από χώρο Αθλητισμού σε οικοδομήσιμο τμήμα με όρους δόμησης όμοιους με τα υπόλοιπα Ο.Τ. του ρυμοτομικού σχεδίου και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη.

Το θέμα εισηγήθηκε ο Αντιδήμαρχος κ. Βασίλειος Λέτσιος που έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου την υπ' αριθμ. **35/2014 (ΑΔΑ: Β5ΠΙ0Ω6Ι-3ΗΝ)** απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που έχει ως εξής:

«Μας κατατέθηκε η με αριθμ.926/17-11-2014 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου μας σχετική με την αριθμ.976/16-10-2013 αίτηση της κας Καρακίτσου Ελένης και με την αριθμ.184/2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στην οποία αναφέρει τα παρακάτω:

Έχοντας υπόψη :

- 1. Το άρθρο 73 “ Επιτροπή Ποιότητας Ζωής -Αρμοδιότητες” του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010)*
- 2. Τη με αριθμό 184/2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (2 σχετικό), με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κκ. Βασιλικής Αλβανού και Ελένης Καρακίτσου και ακυρώθηκε η άρνηση της Δοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία τους.*
- 3. Την τεχνική έκθεση που συνοδεύει το τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου μηχανικού Δημήτριου Βαλάρη.*
- 4. Το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα*
- 5. η αριθμό 8/2012 πράξη μονομελούς πρωτοδικείου Λάρισας (πρακτικό συμβιβασμού κατ'άρθρο 214Α Κ.ΠΟΛ.Δ.)*
- 6. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης Κόκκινο Νερό με την αριθμό 7646/9-12-1992 Απόφαση Νομάρχη Λάρισας “Έγκριση πολεοδομικής μελέτης ένταξης σε σχέδιο οικισμού Κόκκινου Νερού Ν. Λάρισας” (ΦΕΚ 102 Δ'/1993)*
- 7. Το άρθρο 1 παρ.1.3α του Ν. Διατάγματος της 17-7-1923 σύμφωνα με το οποίο κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, υγιεινής , συγκοινωνίας , ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της.*
- 8. Το άρθρο 10 παρ. 4Α του Ν.3044/2002 “Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεων άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων” σύμφωνα με το οποίο “οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινοχρήστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων , σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση”.*

9. Το άρθρο 32 του Ν.4067/2012 “Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης”

10. την αίτηση (1 σχετικό) της κας Ελένης Καρακίτσου, σύμφωνα με την οποία κατατέθηκε η υπόψη πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού στο Ο.Τ. 105 μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σε ιδιοκτησία των Ελένης Μούμου συζ. Ευάγγελου Καρακίτσου και Βασιλικής Μούμου συζ. Σταύρου Αλβανού.

11. Την με αριθμό 81/2014 (ΑΔΑ:ΒΙΗΧΩ6Ι-1ΣΟ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δ. Αγιάς σύμφωνα με την οποία αποφασίζει κατά πλειοψηφία

“**Α. Γνωμοδοτεί κατά** της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Αγιάς συνολικού ποσού 115.147,68 € (αποζημίωση έκτασης 1.420,44 τ.μ. στο Ο.Τ. 105 Κόκκινου Νερού) που αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, δηλαδή την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των

- Βασιλικής Αλβανού το γένος Αποστόλου Μούμου συζ. Σταύρου Αλβανού και
 - Ελένης Καρακίτσου το γένος Απόστολου Μούμου συζ. Ευαγγέλου Καρακίτσου,
- στο τμήμα του Ο.Τ. 105 Χώρος Αθλητισμού.

Β. Δηλώνει ότι ο Δήμος Αγιάς δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία με την προσήκουσα αποζημίωση με βάση τις τρέχουσες αντικειμενικές αξίες.

Γ. Η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης, αιτιολογείται από συγκεκριμένα στοιχεία της οικονομικής διαχείρισης όλων των τελευταίων ετών, από τα οποία προκύπτει πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου.”

Κατά την άποψη της υπηρεσίας μας, δεν εξέλειπαν οι πολεοδομικοί λόγοι που επέβαλαν την διατήρηση του κοινωφελούς χαρακτήρα του συγκεκριμένου χώρου.

Επίσης επισημαίνεται ότι υπάρχει σημαντική αύξηση αποφάσεων των Διοικητικών Πρωτοδικείων για άρση απαλλοτριώσεων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων με συνέπεια την υποβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος με τη μείωση χώρων ζωτικής σημασίας για τη βιώσιμη ανάπτυξη της πόλης του Κόκκινου Νερού.

Σύμφωνα με το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρ. Τοπ. Μηχ/κού Δημητρίου Βαλάρη η ιδιοκτησία των ανωτέρω που δεσμεύτηκε για χώρο Αθλητισμού έχει εμβαδόν 1.420,44 τ.μ.

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στο συγκεκριμένο Ο.Τ. 105 με την μετατροπή τμήματος του σε οικοδομήσιμο με ταυτόχρονη επιβολή της σχετικής εισφοράς σε γη.

Ειδικότερα η εισφορά σε γη υπολογιζόμενη κατά τις διατάξεις του Ν.2508/97 άρθρο 20 παρ.2 (ΦΕΚ 124 Α) και το Ν. 3212/2003, παρ. 5 άρθρο 11 (ΦΕΚ 308Α), όπου προστίθεται περίπτωση ε’, σύμφωνα με τις οποίες σε ιδιοκτησίες που έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλης με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17-7-23 και στις οποίες αίρεται η ρυμοτομική αναγκαστική απαλλοτρίωση, που επιβλήθηκε με την ένταξη στο σχέδιο, σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, υποχρεούνται σε εισφορά σε γη, σύμφωνα με τα ποσοστά που προβλέπονται στο άρθρο αυτό, σε συνδυασμό με το Ν. 1337/83 άρθρο 8 παρ.4 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

Στη συγκεκριμένη ιδιοκτησία με την άρση ρυμοτομικού βάρους επιβάλεται εισφορά σε γη 150,57 τ.μ., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 παρ.ε του ν.2508/1997, όπως ισχύει (άρθρο 11 παρ.5 του ν.3212/2003 και άρθρο 31 παρ.2 του ν.4067/2012), όπως φαίνεται με στοιχεία Α-Β-Ρ2-Τ9-Τ8-Ν-Ξ-Ο στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα κλ.1:500 που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση.

Εμβαδό ιδιοκτησίας που οφείλει εισφορά σε γη : 1420,44 τ.μ.

Υπολογισμός Εισφοράς σε γη:	250,00 τ.μ. X 5% = 12,50 τ.μ.	
	750,00 τ.μ. X 10% = 75,00 τ.μ.	
	420,44 τ.μ. X 15% = 63,07 τ.μ.	
	Σύνολο Εισφοράς : 150,57 τ.μ.	

Η εισφορά σε γη θα διατεθεί κατά το τμήμα Τ9-Τ8-Ν-Ξ-Ο-Τ9 για χώρος Αθλητισμού και το τμήμα Α-Β-Ρ2-Α για κοινόχρηστος χώρος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής θα πρέπει **να γνωμοδοτήσει σχετικά με:**

Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού στο 105, έπειτα από την άρση της δέσμευσης βάρους στην ιδιοκτησία των Ελένης Μούμου συζ. Ευάγγελου Καρακίτσου και Βασιλικής Μούμου συζ. Σταύρου Αλβανού που έγινε σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης, με αποχαρακτηρισμό τμήματος εμβαδού 1305,64 τ.μ. του 105 από χώρο Αθλητισμού σε οικοδομήσιμο τμήμα και θέσπιση όρων δόμησης όμοιους με αυτούς των υπόλοιπων οικοδομικών τετραγώνων του ρυμοτομικού σχεδίου και ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη εμβαδού 150,57 τ.μ., σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Το Συμβούλιο ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, λαμβάνοντας υπόψη:

- την εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Αγιάς,
- την με αριθμό 81/2014 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δ. Αγιάς και
- την αριθμ.184/2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας

Αποφασίζει ομόφωνα

Γνωμοδοτεί θετικά στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού, με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Ο.Τ. 105 από χώρο Αθλητισμού σε οικοδομήσιμο τμήμα με όρους δόμησης όμοιους με τα υπόλοιπα Ο.Τ. του ρυμοτομικού σχεδίου και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (Ν. 3212/2003), σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **35/2014** και εισηγείται προς έγκριση στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώσθηκε υπογράφηκε από τα παρόντα Μέλη της Επιτροπής.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω και σύμφωνα με το άρθρο 73β' παρ.2 του Ν 3852/2010 (ΦΕΚ 87/07-06-2010 τεύχος Α' Πρόγραμμα Καλλικράτης) καλείται το Δημοτικό Συμβούλιο να γνωμοδοτήσει σχετικά με την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του Κόκκινου Νερού.

Το Δημοτικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη :

- την εισήγηση του Αντιδημάρχου Βασίλειου Λέτσιου,
- την αριθμ.976/16-10-2013 αίτηση της κας Καρακίτσου Ελένης και με την αριθμ.184/2013 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας,
- την με αριθμό 81/2014 (ΑΔΑ:ΒΙΗΧΩ6Ι-1ΣΟ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δ. Αγιάς,
- την με αριθμ.926/17-11-2014 εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου,
- την υπ' αριθμ. 35/2014 (ΑΔΑ: Β5Π0Ω6Ι-3ΗΝ) απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής,
- τις διατάξεις του άρθρου 73β' παρ.2 του Ν. 3852/2010,

και μετά από συζήτηση

Αποφασίζει ομόφωνα

Α. Εγκρίνει τη γνωμοδότηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Αγιάς όπως αυτή κατατέθηκε για έγκριση στο Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς με την υπ' αριθμ. 35/2014 (ΑΔΑ: Β5Π0Ω6Ι-3ΗΝ) απόφασή της.

Β. Γνωμοδοτεί θετικά στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού, με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Ο.Τ. 105 από χώρο Αθλητισμού σε οικοδομήσιμο τμήμα με όρους δόμησης όμοιους με τα υπόλοιπα Ο.Τ. του ρυμοτομικού σχεδίου και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (Ν. 3212/2003), σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της παρούσας.

Γ. Η παρούσα να κοινοποιηθεί στη Γραμματεία του Τμήματος Πολεοδομίας του Δήμου Αγιάς για τις περαιτέρω ενέργειες.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **223/2014**.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Το Δημοτικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Τα παρόντα μέλη

Ο Πρόεδρος
του Δημοτικού Συμβουλίου

Αργυρούλης Ιωάννης