



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΓΙΑΣ

Διεύθυνση: Καλυψώς Αλεξούλη 27, Αγιά
Ταχ/κος Κώδικας: 40003
Πληροφορίες: Ιωάννης Μπουρνάκας
Τηλέφωνο: 2494350100-2494350315
Τηλεομοιοτυπία: 2494350320
email: i.mpournakas@0559.syzefxis.gov.gr

Αναρτητέα στο διαδίκτυο
Αγιά, 27.12.2017
Αριθμ. πρωτ.: 13442

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ

217/2017

από το πρακτικό της 18^{ης}/ 22.12.2017 τακτικής συνεδρίασης του
Δημοτικού Συμβουλίου Αγιάς

Θέμα 5^ο: Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού, μετά από άρση απαλλοτρίωσης και ύστερα από την αριθμό 1188/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με ενοποίηση των Ο.Τ. 140 και 158 με παράλληλη κατάργηση τμήματος του δρόμου ανάμεσα και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (Ν. 3212/2003).

Στην Αγιά, στην αίθουσα συνεδριάσεων «Χρυσάλλιδα», σήμερα Παρασκευή 22.12.2017, ώρα 7:45 μμ., συνήλθε σε δημόσια τακτική συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς, μετά από την με αριθμό πρωτοκόλλου 13220/18.12.2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου Σωτήριου Μάρκου, που δημοσιεύθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ. 3 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 τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν. 3852/2010 και του άρθρου 77 παρ. 6 του Ν. 4172/2013.

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

Παρόντες

1. Μάρκου Σωτήριος, Πρόεδρος
2. Αγγελακόπουλος Ρίζος
3. Αναστασίου Ιωάννης
4. Αργυρούλης Ιωάννης
5. Γιάνναρος Γεώργιος
6. Γιαννουλέα Χριστίνα
7. Γκουτζουλίκας Γεώργιος
8. Ζιούλη Αναστασία
9. Καλαγιάς Γρηγόριος
10. Κούκας Γεώργιος
11. Μασούρας Γεώργιος
12. Μπάτσικας Βασίλειος
13. Μπεϊνιάς Αντώνιος
14. Λέτσιος Βασίλειος
15. Σκαρκάλης Χρήστος
16. Σμυρλής Βασίλειος
17. Ολύμπιος Αθανάσιος
18. Ριζούλης Στέφανος
19. Σκαπέτης Αντώνιος
20. Σουλιώτης Θεόδωρος
21. Τριανταφύλλου Ευθύμιος
22. Τσιώνης Αστέριος

Απόντες

23. Βατζιάς Αντίγονος
24. Κασίδας Ιωάννης
25. Μαρούδα - Λιαράτσικα Χαδίνα (Νίνα)
26. Σιμούλης Θωμάς
27. Τριανταφύλλου Αθανάσιος

που δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν 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: Δαλαμάγκας Αλέξανδρος (Αμυγδαλής), Καραφέριας Αχιλλέας (Ανατολής), Λάμπρου Ευάγγελος (Μεγαλοβρύσου), Μπαράκος Γεώργιος (Γερακαρίου), Πατσαβούρας (Ιωάννης Μεταξοχωρίου) και Πλατής Βασίλειος (Δήμητρας).

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και παραβρέθηκε ο Δήμαρχος Αγίας Αντώνης Γκουντάρας.

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και παραβρέθηκε ο Προϊστάμενος του Τμήματος Οικονομικών Υπηρεσιών Ιωάννης Σπανός.

Τα πρακτικά της συνεδρίασης τήρησε ο υπάλληλος του Τμήματος Διοικητικών Υπηρεσιών Ιωάννης Μπουρνάκας.

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

Στη συνέχεια το Δημοτικό Συμβούλιο προχώρησε στη συζήτηση των θεμάτων της συνεδρίασης:

Θέμα 5^ο: Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού, μετά από άρση απαλλοτρίωσης και ύστερα από την αριθμό 1188/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με ενοποίηση των Ο.Τ. 140 και 158 με παράλληλη κατάργηση τμήματος του δρόμου ανάμεσα και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (Ν. 3212/2003).

Το θέμα εισηγήθηκε ο Αντιδήμαρχος Βασίλειος Λέτσιος, που έθεσε υπόψη του δημοτικού Συμβουλίου την υπ' αριθμ. 22/2017 (ΑΔΑ: 7ΥΛ0Ω6Ι-92Ι) απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με θέμα: **«Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού, μετά από άρση απαλλοτρίωσης ύστερα από την αριθμό 1188/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με ενοποίηση των Ο.Τ. 140 και 158 με παράλληλη κατάργηση τμήματος του δρόμου ανάμεσα και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (Ν. 3212/2003), σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα»**, που έχει ως εξής:

«Μας κατατέθηκε από την Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου μας η αριθμ.1060/1-11- 2017 επί του θέματος παρακάτω εισήγηση.

Έχοντας υπόψη :

1. Το άρθρο 73 “ Επιτροπή Ποιότητας Ζωής -Αρμοδιότητες” του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010)
2. τη με αριθμό 1188/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (3 σχετικό), με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κκ. Δημητρίου Ευσταθίου του Ηλία και Ηλία Ευσταθίου του Δημητρίου και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης 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. 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)
6. 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.
7. 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”.

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

9. την αίτηση (1 σχετικό) του κ. Ευσταθίου Ηλία, 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 κκ. Δημητρίου Ευσταθίου του Ηλία και Ηλία Ευσταθίου του Δημητρίου.

10. Την με αριθμό 105/2017 (ΑΔΑ:ΩΟ6ΕΩ6Ι-ΘΚΨ) απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δ. Αγιάς σύμφωνα με την οποία αποφασίζει ομόφωνα.

Α. Γνωμοδοτούμε κατά της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Αγιάς συνολικού ποσού 33.315,92 € (αποζημίωση έκτασης 500 τ.μ. Για δημιουργία κ.χ. Ανάμεσα στα Ο.Τ. 140 και 158 Κόκκινου Νερού), που αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, δηλαδή την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των 1)Δημητρίου Ευσταθίου του Ηλία και 2)Ηλία Ευσταθίου του Δημητρίου.

Β. Δηλώνουμε 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 κοινόχρηστου χώρου.

Επίσης επισημαίνεται ότι υπάρχει σημαντική αύξηση αποφάσεων των Διοικητικών Πρωτοδικείων για άρση απαλλοτριώσεων κοινοχρήστων και 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, τμήμα της οποίας δεσμεύτηκε για κοινόχρηστο χώρο, έχει εμβαδόν 963,00 τ.μ ..

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στα συγκεκριμένα Ο.Τ. 140 και 158 με την μετατροπή τμήματος του δρόμου σε οικοδομήσιμο τμήμα ενοποιώντας τα ανωτέρω Ο.Τ. και με ταυτόχρονη επιβολή στην ιδιοκτησία 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. Η εισφορά υπολογίζεται και επιβάλλεται με την πράξη τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου.

Στη συγκεκριμένη ιδιοκτησία με την άρση ρυμοτομικού βάρους επιβάλλεται εισφορά σε γη 142,60 τ.μ., σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 παρ.2 του ν.2508/1997, όπως ισχύει (άρθρο 11 παρ.5 του ν.3212/2003 και άρθρο 3 παρ.17 του ν.4315/2014) , όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα κλ.1:500 που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση.

Εμβαδό ιδιοκτησίας που οφείλει εισφορά σε γη : 963,00 τ.μ.

Υπολογισμός Εισφοράς σε γη: 500,00 τ.μ. X 10% = 50,00 τ.μ.

463,00 τ.μ. X 20% = 92,60 τ.μ.

Σύνολο Εισφοράς : 142,60 τ.μ.

Η εισφορά σε γη θα διατεθεί για δημιουργία κοινόχρηστου χώρου.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με:

Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού στα οικοδομικά τετράγωνα 140 και 158, έπειτα από την άρση της δέσμευσης βάρους στην ιδιοκτησία των κκ. Δημητρίου Ευσταθίου του Ηλία και Ηλία Ευσταθίου του Δημητρίου που έγινε σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης, με κατάργηση τμήματος του δρόμου – κοινόχρηστου χώρου και ενοποίηση των ανωτέρω οικοδομικών τετραγώνων 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.

Τα Μέλη της Επιτροπής ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων, λαμβάνοντας υπόψη την παραπάνω εισήγηση καθώς επίσης:

1. Την αριθ. πρωτ.717/13-10-2016 αίτηση του κ. Ευσταθίου Ηλία
2. Την αριθ. πρωτ.224/14-03-2017 αίτηση - κατάθεση συμπληρωματικών εγγράφων του κ. Ευσταθίου Ηλία
3. Την με αριθμό 1188/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί θετικά στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού στα οικοδομικά τετράγωνα 140 και 158, έπειτα από την άρση της δέσμευσης βάρους στην ιδιοκτησία των κκ. Δημητρίου Ευσταθίου του Ηλία και Ηλία Ευσταθίου του Δημητρίου που έγινε σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης, με κατάργηση τμήματος του δρόμου – κοινόχρηστου χώρου και ενοποίηση των ανωτέρω οικοδομικών τετραγώνων 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.

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό 22/2017 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.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη :

- την εισήγηση του Αντιδημάρχου και Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Αγιάς,
- τις διατάξεις του άρθρου 73 παρ.2β' του Ν. 3852/2010 (Α'87) : «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης»,
- την υπ' αριθμ. **22/2017 (ΑΔΑ: 7ΥΛ0Ω6Ι-92Ι)** απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με θέμα: «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού, μετά από άρση απαλλοτρίωσης ύστερα από την αριθμό 1188/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας , με ενοποίηση των Ο.Τ. 140 και 158 με παράλληλη κατάργηση τμήματος του δρόμου ανάμεσα και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (Ν. 3212/2003), σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα»,
- την με αριθμό 1188/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας,
- την υπ' αριθμ. πρωτ.717/13-10-2016 αίτηση του κ. Ευσταθίου Ηλία,
- την υπ' αριθμ. πρωτ.224/14-03-2017 αίτηση - κατάθεση συμπληρωματικών εγγράφων του κ. Ευσταθίου Ηλία,
- την ψηφοφορία που διενεργήθηκε,

Αποφασίζουμε ομόφωνα

Α. Εγκρίνουμε τη γνωμοδότηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Αγιάς όπως αυτή κατατέθηκε για έγκριση στο Δημοτικό Συμβούλιο Αγιάς με την υπ' αριθμ. **22/2017 (ΑΔΑ: 7ΥΛ0Ω6Ι-92Ι)** απόφασή της.

Β. Γνωμοδοτούμε θετικά στην τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κόκκινου Νερού στα οικοδομικά τετράγωνα 140 και 158, έπειτα από την άρση της δέσμευσης βάρους στην ιδιοκτησία των κ.κ. Δημητρίου Ευσταθίου του Ηλία και Ηλία Ευσταθίου του Δημητρίου που έγινε σε συμμόρφωση δικαστικής απόφασης, με κατάργηση τμήματος του δρόμου – κοινόχρηστου χώρου και ενοποίηση των ανωτέρω οικοδομικών τετραγώνων 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 και για τους λόγους που αναφέρονται στην υπ' αριθμ. **22/2017 (ΑΔΑ: ΑΔΑ: 7ΥΛ0Ω6Ι-92Ι)** απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Αγιάς.

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

Η απόφαση αυτή πήρε αριθμό **217/2017**.
Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφεται.

Το Δημοτικό Συμβούλιο
Ο Πρόεδρος Τα παρόντα μέλη

Ακριβές Αντίγραφο
Ο Πρόεδρος
του Δημοτικού Συμβουλίου

Σωτήριος Μάρκου