

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό της αριθμ.4ης Συνεδρίασης;έτους 2015
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Λεβαδέων

Αριθμός απόφασης : **26**

Περίληψη

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Λιβαδειάς , σε συμμόρφωση προς την υπ'αριθμ. 51/2012 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λιβαδειάς για άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των Χουτζούμη Καλλιόπης , Λιάκου Νικολάου , Παφύλα Γεωργίου , Παφύλα Καλλιόπης , στο Ο.Τ. 287 (115) , στην πιν 22N, σχεδίου πόλεως Λιβαδειάς.

Στη Λιβαδειά σήμερα την 19^η Μαΐου 2015, ημέρα Τρίτη και ώρα 14.00 , στο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ συνεδρίασε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής Δήμου Λεβαδέων κατόπιν της 12071/13-5-2015 έγγραφης πρόσκλησης της Προέδρου και Δημάρχου Λεβαδέων.
Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία,επειδή σε σύνολο 9 μελών ήταν παρόντες 7, και συγκεκριμένα:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. Πούλου Γιώτα
2. Καρβούνης Σωτήριος
3. Καράντζαλης Δημήτριος
4. Κυπραίος Χρήστος (αναπλ/κό μέλος)
5. Σωτηρόπουλος Κωνσταντίνος(απών από 5ο έως & 11ο Θ.Η.Δ)
6. Σαλαπατάρας Στυλιανός
7. Αρκουμάνης Πέτρος

ΑΠΟΝΤΕΣ (αν και προσκλήθηκαν νόμιμα)

1. Παπαθανασίου Χρήστος
2. Καρκάνας Αλέξανδρος

Η Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής εισηγούμενη το 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των μελών της επιτροπής τα κατωτέρω:

Α) Τη με αρ. Πρωτ. 1649/27-2-2015 , εισήγηση της Υπηρεσίας Δόμησης -Τμήμα Δόμησης και Εφαρμογών του Δήμου Λεβαδέων , με θέμα Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Λιβαδειάς, σε συμμόρφωση προς την υπ'αριθμ. 58/2012 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λιβαδειάς για άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των Χουτζούμη Καλλιόπης-Λιάκου Νικολάου-Παφύλα Γεωργίου-Παφύλλα Καλλιόπης, στο Ο.Τ. 287(115), στην πιν. 22N, σχεδίου πόλεως Λιβαδειάς οποία συντάχθηκε με βάσει το σχετ. έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας με αρ. 4869/18-12-14 και το ίδιο θέμα, στην οποία αναφέρεται ότι:

Πρόκειται για την ιδιοκτησία στο Ο.Τ. 115 στην πιν. 22N, θέση «Κορδέλι», σχεδίου πόλεως Λιβαδειάς για την οποία οι φερόμενοι ιδιοκτήτες, Χουτζούμη Καλλιόπη-Λιάκος Νικόλαος-Παφύλας Γεώργιος-Παφύλλα Καλλιόπη, έχουν προσφύγει από 13-10-2008 στο Διοικητικό Πρωτοδικείο Λιβαδειάς για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που είχε επιβληθεί 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".

Η επιβληθείσα ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται με την υπ' αριθμ. 58/2012 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λιβαδειάς και σύμφωνα με την ίδια απόφαση, αφορά ρυμοτόμηση μέρους της ιδιοκτησίας των προσφευγόντων, για την διάνοιξη δημοτικής οδού.

Σύμφωνα με το παραπάνω σχετικό (1) έγγραφο της Περιφέρειας Στ. Ελλάδας, της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού, η οποία είναι η αρμόδια υπηρεσία για τη διαδικασία άρσης-τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου, επειδή ο Δήμος Λεβαδέων δεν έχει αποστείλει απόφαση για επενεπιβολή της απαλλοτρίωσης με σκοπό τη διατήρηση του χώρου που ρυμοτομείται, τεκμαίρεται η σιωπηρή αποδοχή εκ μέρους του της άρσης της απαλλοτρίωσης.

Με το ίδιο έγγραφο μας αποστέλλει τοπογραφικό διάγραμμα (συνημμένο 1) με την πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου προκειμένου να προβούμε στις προβλεπόμενες διαδικασίες. Στην παράγραφο Γ, αναφέρεται ότι η συγκεκριμένη ιδιοκτησία έχει εμβαδόν 1005,45 τ.μ. και ρυμοτομείται εξ' ολοκλήρου για την δημιουργία κοινόχρηστων χώρων (οδών, πλατείας και πρασίνου). Τα παραπάνω δεν ανταποκρίνονται ακριβώς με τα αναφερόμενα στην 58/2012 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λιβαδειάς, όπως θα αναλύσουμε στην συνέχεια.

1) Στην απόφαση 58/12 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λιβαδειάς, «Οι προσφεύγοντες φέρονται ως κύριοι ακινήτου, συνολικού εμβαδού 1006,43 τ.μ..... το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Λιβαδειάς, στη θέση «Κορδέλι» και στο οικοδομικό τετράγωνο ΟΤ 115 (όπως το ακίνητο αυτό αποτυπώνεται στο από μηνός Ιανουαρίου 2008 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Γεωργίου Γουργιώτη) με το από 30.10/16.11.1971 Β.Δ. (ΦΕΚ 269 Δ') και το από 4.10/25.10.1983 ΠΔ (ΦΕΚ 543 Δ') αναθεωρήθηκε και επεκτάθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Λεβαδέων. Κατ' εφαρμογή δε αυτών, ρυμοτομήθηκε, μεταξύ άλλων, μέρος της ιδιοκτησίας των προσφευγόντων για τη διάνοιξη δημοτικής οδού.»

Όπως αναφέρεται στην δήλωση αποδοχής κληρονομιάς του 2010, το ρυμοτομούμενο οικόπεδο, (ρυμοτομείται) από την οδό Αυστραλίας και την πλατεία Πολυβόλου. Δεν αναφέρεται η ρυμοτόμηση από χώρο πρασίνου(δηλώνεται ότι συνορεύει με χώρο πρασίνου και με μπαζωμένο ρέμα), όμως τμήμα του ΟΤ 228(144) (χώρος Πρασίνου) υπολογίζεται μέσα στην επιφάνεια της ιδιοκτησίας ως εισφερόμενο.

2) Στην οικοδομική άδεια 317/79 στην ιδιοκτησία του κου Στάθη, το τοπογραφικό διάγραμμα δείχνει βόρεια πλατεία και δυτικά ανώνυμη δημοτική οδό, επισυνάπτεται δε και τμήμα της υψομετρικής μελέτης του Δήμου Λεβαδέων. Για την ίδια ιδιοκτησία δόθηκε η 15317/23-11-2010 βεβαίωση της υπηρεσίας για το ότι η οδός Αυστραλίας είναι σε ένα τμήμα της διανοιγμένη.

3) Στην οικοδομική άδεια 95/06 της ιδιοκτησίας του Παπαθανασίου, επισυνάπτεται η 15929/2005 βεβαίωση ΤΥΔΛ για το ότι το οικόπεδο συνορεύει προς βορά με δημοτικό χώρο(Πλατεία Πολυβολείου). Την βεβαίωση συνοδεύει τοπογραφικό του μηχανικού Α. Υφαντή που συντάχθηκε το 2002 και το οποίο προσαρτήθηκε στο συμβόλαιο με αρ. 29776/5.12.05 της Συμβολαιογράφου Χ.Κρίκου και όπου στον χώρο της πλατείας έχει σημειωθεί η ένδειξη «δημοτικός χώρος».

4) Επίσης επισημαίνουμε ότι στο απόσπασμα του Σχεδίου Πόλης, Πιν. 22Ν, φαίνονται τα όρια δρόμου –συνέχεια της οδού Αναλήψεως- ο οποίος συμπίπτει με τμήμα της έκτασης για την οποία έγινε η προσφυγή.

5) Η αποτύπωση των τεχνητών στοιχείων δεν είναι ακριβής, καθώς (βλ. απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη), τμήμα της έκτασης χρησιμοποιείται ως δρόμος και για την παρόδια στάθμευση και το έδαφος σε αυτή την περιοχή είναι καλυμμένο με σκυρόδεμα και σκύρα.

6) Στο Τοπογραφικό διάγραμμα του 2008 που συνοδεύει την δήλωση αποδοχής κληρονομιάς 2008, σημειώνεται η θέση ρέματος με την ένδειξη «μπαζωμένο, τεχνικό έργο Δήμου Λεβαδέων». Δεν παρατίθενται στοιχεία για τα όρια στα οποία έχει υλοποιηθεί έργο στην περιοχή και αν έχει γίνει η διαδικασία οριοθέτησης ρέματος.

Η Διοίκηση, όταν διαπιστώνει ότι συντρέχουν κατ' αρχήν οι προϋποθέσεις για την άρση ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή ρυμοτομικού βάρους, οφείλει, χωρίς καθυστέρηση και αφού

τηρήσει την προβλεπόμενη στο άρθρο 154 του Κ.Β.Π.Ν. διαδικασία, να επιληφθεί προκειμένου να προβεί στην άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως ή του ρυμοτομικού βάρους και, ταυτοχρόνως, να ρυθμίσει εκ νέου το πολεοδομικό καθεστώς του συγκεκριμένου ακινήτου, καθόσον, με μόνη την άρση της απαλλοτριώσεως ή του βάρους, το ακίνητο δεν καθίσταται αυτομάτως οικοδομήσιμο.

Σύμφωνα με την απόφαση του δικαστηρίου, μέρος της ιδιοκτησίας είναι ρυμοτομούμενο και η άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως αφορά την διάνοιξη οδού (όχι χώρο πρασίνου). Επιπλέον, από τα στοιχεία που παρουσιάστηκαν, προκύπτουν εμπράγματα δικαιώματα τρίτων επί του αναφερόμενου ακινήτου (π.χ. οικοδομική άδεια από το 1979, δημοτική οδός) τα οποία θεωρούμε ότι αποτελούν περιορισμούς ως προς την έκταση στην οποία θα εφαρμοστεί η απόφαση του δικαστηρίου. Σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.1337/83, όπως τροποποιήθηκε (με την παρ. 1 του αρθ. 1 ΤΟΥ Ν. 4315/14) και ισχύει, «11. Οι οπωσδήποτε σχηματισμένοι μέσα στην περιοχή επέκτασης κοινόχρηστοι χώροι θεωρούνται ως νόμιμα υπάρχοντες κοινόχρηστοι χώροι και δεν λαμβάνονται υπόψη υπέρ των ιδιοκτητών για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη.»

Σημειώνουμε ότι ο Δήμος Λεβαδέων αν και κλήθηκε, δεν παραστάθηκε στην συνεδρίαση για την εκδίκαση της υπόθεσης.

Κατά τα λοιπά, η προτεινόμενη από τους φερόμενους ιδιοκτήτες τροποποίηση, περιλαμβάνει εισφορά σε γή, ως ποσοστό του ρυμοτομούμενου τμήματος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του Ν.2508/97, όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 31, παρ. 2 του Ν.4067/12 και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 62, παρ. 2 του Ν.4280/14. Όπως αναφέρεται στο σχετ (1), η απαιτούμενη εισφορά σε γη είναι 170,39 Η συνολική εισφορά είναι 385,45 τ.μ. και η εναπομένουσα ιδιοκτησία εμβαδού 620,00 τ.μ., γίνεται οικοδομήσιμη με την δημιουργία του νέου Ο.Τ. 287^Α.

Β) Την υπ αριθ 22/2015 Απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Λιβαδειάς, η οποία βάσει του άρθρου 83 του Ν.3852/10 (ΦΕΚ 87Α/7-6-2010) και λαμβάνοντας υπόψη: Το υπ' αριθμ. πρωτ.: ι)1649/14/27-02-2015 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λεβαδέων ιι) Το υπ' αριθμ. πρωτ.: 4869/18-12-2014 της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωροταξιακού Σχεδιασμού Λαμίας ιιι) Αρ. Απόφαση 58/28-06-2012 του Πρωτοδικείου Λιβαδειάς, ιν) Το υπ' αριθμ. πρωτ.: 15317/23-11-2010 έγγραφο της Τ.Υ.Δ.Λ., ν) Το υπ' αριθμ. πρωτ.: 15929/23-11-2005 έγγραφο της Τ.Υ.Δ.Λ., νι) Το από Νοέμβριος 2013 σχέδιο, με θέμα: «Τοπογραφικό διάγραμμα τροποποίησης σχεδίου πόλεως Λιβαδειάς Πινακίδα 22Ν», του έργου: «Εντός Ορίων Σχεδίου Πόλης Λεβαδειάς Πινακίδα 22Ν Ζώνη Δ. Οδός Αμερικής - Αυστραλίας - Λιάκουρας, γνωμοδοτεί **κατά** της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Λεβαδέων στο ΟΤ 287(115), στην πιν. 22Ν, σχεδίου πόλεως Λιβαδειάς στην ιδιοκτησία των Χουτζούμη Καλλιόπης - Λιάκου Νικολάου - Παφύλα Γεωργίου - Παφύλλα Καλλιόπης, διότι επιθυμεί να διατηρηθούν οι κοινόχρηστοι χώροι & οι χώροι πρασίνου

Στη συνέχεια η Πρόεδρος πρότεινε στα μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, όπως εισηγηθούν κατά της τροποποίησης διότι με βάσει τα στοιχεία των οικοδομικών αδειών ο προς χαρακτηρισμός χώρος φαίνεται ως κοινόχρηστος (πλατεία). Ο Δήμος συντηρεί με δαπάνες τμήμα του οδικού δικτύου της εν λόγω περιοχής, που ανήκει στην περιοχή "Κορδέλι". Πέραν τούτων η προτεινόμενη τροποποίηση δημιουργεί πρόβλημα νομιμότητας στους ιδιοκτήτες ή και αγοραστές, οι οποίοι απέκτησαν την ιδιοκτησία τους με τα συγκεκριμένα δεδομένα και χαρακτηριστικά του προαναφερόμενου κοινόχρηστου χώρου.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού άκουσε την ανωτέρω εισήγηση, έλαβε υπόψη την απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 73 (παρ 1Β.ii) του Ν 3852/2010 περί αρμοδιοτήτων της επιτροπής Ποιότητας Ζωής και ύστερα από διαλογική συζήτηση

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο, την μη τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Λεβαδέων στο Ο.Τ. 287(115), στην πιν. 22Ν, σχεδίου πόλεως Λιβαδειάς ιδιοκτησίας των Χουτζούμη Καλλιόπης - Λιάκου Νικολάου - Παφύλα Γεωργίου - Παφύλλα Καλλιόπης, διότι με βάσει τα στοιχεία των οικοδομικών αδειών ο προς χαρακτηρισμός χώρος

φαίνεται ως κοινόχρηστος (πλατεία).Ο Δήμος συντηρεί με δαπάνες τμήμα του οδικού δικτύου της εν λόγω περιοχής , που ανήκει στην περιοχή "Κορδέλι".Πέραν τούτων η προτεινόμενη τροποποίηση δημιουργεί πρόβλημα νομιμότητας στους ιδιοκτήτες ή και αγοραστές ,οι οποίοι απέκτησαν την ιδιοκτησία τους με τα συγκεκριμένα δεδομένα και χαρακτηριστικά του προαναφερόμενου κοινόχρηστου χώρου(πλατεία).

Η παρούσα απόφαση πήρε αριθμό 26.

Συντάχθηκε το πρακτικό και υπογράφεται από εκείνους που πήραν μέρος στη συνεδρίαση αυτή.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΠΟΥΛΟΥ ΓΙΩΤΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ

- 1.Καρβούνης Σωτήριος
- 2.Καράντζαλης Δημήτριος
- 3.Κυπραίος Χρήστος (αναπλ/κό μέλος)
- 4.Σαλαπατάρας Στυλιανός
5. Αρκουμάνης Πέτρος

ΠΙΣΤΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΛΙΒΑΔΕΙΑ 20/05/2015
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΠΟΥΛΟΥ ΓΙΩΤΑ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΒΑΔΕΩΝ