



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από τα πρακτικά της με αριθ. 6/2013 συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικκαίων.  
Αριθμ. Απόφ. 46/2013**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

**«Γνωμοδότηση για την προτεινόμενη ανταλλαγή οικοπέδου ιδιοκτησίας Καμπέρη Ιωάννας συζ. Μανώλη Στεργίου, στην περιοχή «Δεξιά Καλαμπάκας» στο Ο.Τ. Γ1210, με οικόπεδο ιδιοκτησίας Δ.Τρικκαίων από Τράπεζα γης, στην περιοχή «Αριστερά Καλαμπάκας» στο Ο.Τ.Γ1128 »**

Στα Τρίκαλα σήμερα την 25<sup>η</sup> του μηνός Απριλίου του έτους 2013, ημέρα Πέμπτη και ώρα 12:45 μ.μ. συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στο δημοτικό κατάστημα η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικκαίων, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 23843/19-04-2013 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύουν.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα οκτώ (8) μέλη

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- 1. Ξάφος Αθανάσιος Πρόεδρος**
- 2. Πολυμερόπουλος Αλέξανδρος Αντιπρόεδρος**
- 3. Γκουγκουστάμος Ζήσης αναπληρωματικό μέλος αντί του κ. Τσόγια Δημητρίου**
- 4. Τριγώνης Κων/νος Μέλος**
- 5. Μανώλης Κων/νος »**
- 6. Βαΐου Μαρία »**
- 7. Ιακωβάκη Μαρίνα »**
- 8. Παπανικολάου Ηλίας αναπληρωματικό μέλος αντί του κ. Παζαϊτή Δημητρίου**

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- 1. Γιαννούλας Βαΐος Μέλος**

Στη συνεδρίαση κλήθηκε και ο Πρόεδρος της Δ. Κ. Τρικκαίων κ. Ευάγγελος Βλαχομήτρος ο οποίος προσήλθε.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την δημοτική υπάλληλο Ευαγγελή Μαντά.

Ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος το 1<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής την από 09-04-2013 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας του Τμήματος Πολεοδομικών εφαρμογών η οποία αναφέρει τα εξής:

**ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

<b>ΘΕΜΑ :</b>	Γνωμοδότηση για την προτεινόμενη ανταλλαγή οικοπέδου ιδιοκτησίας ΚΑΜΠΕΡΗ ΙΩΑΝΝΑΣ συζ. ΜΑΝΩΛΗ ΣΤΕΡΓΙΟΥ, στην περιοχή «Δεξιά Καλαμπάκας», στο Ο.Τ.Γ1210, με οικόπεδο ιδιοκτησίας Δ.Τρικκαίων από Τράπεζα γης, στην περιοχή «Αριστερά Καλαμπάκας», στο Ο.Τ.Γ1128.
<b>ΣΧΕΤΙΚΑ :</b>	<b>α.</b> Η αριθμ. 3615 / 23-11-2011 αίτηση της κ. Καμπέρη Ιωάννας συζ. Μανώλη Στέργιου <b>β.</b> Η αριθμ. 1268 / 03-04-2012 αίτηση της κ. Καμπέρη Ιωάννας συζ. Μανώλη Στέργιου <b>γ.</b> Η αριθμ. 12962 / 28-02-2013 αίτηση της κ. Καμπέρη Ιωάννας συζ. Μανώλη Στέργιου <b>δ.</b> Η αριθμ. 2339 / 08-08-2005 Απόφαση Νομάρχη Τρικάλων, περί κύρωσης Πράξης Εφαρμογής περιοχής «Δεξιά Καλαμπάκας» <b>ε.</b> Η αριθμ. 3592 / 12-03-2002 Απόφαση Νομάρχη Τρικάλων, περί κύρωσης Πράξης Εφαρμογής περιοχής «Αριστερά Καλαμπάκας» <b>στ.</b> Την υπ' αριθμ. 211 / 2006 Α.Δ.Σ. περί καθορισμού αντικειμενικών αξιών ακινήτων <b>ζ.</b> Τα άρθρα 45 - 48 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας

Έχοντας υπόψη :

1. Την σχετ.(δ) Απόφαση Νομάρχη Τρικάλων, σύμφωνα με την οποία, η ιδιοκτησία του κ. Μανώλη Στέργιου του Λεωνίδα με κτηματολογικό αριθμό Κ.Α. 1305034, επί της οδού Νεφέλης, στο Ο.Τ.Γ1200, στην περιοχή «Δεξιά Καλαμπάκας-Ζωαγορά», αρχικού εμβαδού 320,00τ.μ., δεσμεύτηκε για την δημιουργία Χώρου Αθλοπαιδιών, και για το λόγο αυτό, αποκαταστάθηκε με την απόδοση άλλου οικοπέδου εμβαδού 239,06 τ.μ., σε άλλη θέση από την αρχική, στο Ο.Τ.Γ1210, στα όρια της περιοχής «Σεισμόπληκτα».
2. Το γεγονός ότι το τελικώς αποδιδόμενο οικόπεδο, που δόθηκε ως αποκατάσταση της αρχικής (δεσμευμένης) ιδιοκτησίας, δεν έχει απελευθερωθεί από τον αρχικό ιδιοκτήτη και δεν έχει πρόσωπο σε διανοιγμένη οδό, αφού η διάνοιξη της παρεμποδίζεται από τις υφιστάμενες περιφράξεις δομημένων οικοπέδων, ιδιοκτητών, που δεν έχουν απελευθερώσει ακόμη τα ρυμοτομούμενα τμήματα των οικοπέδων τους, όπως προβλέπεται από την Πολεοδομική Μελέτη της περιοχής και δεν έχουν προς το παρόν την πρόθεση να το κάνουν, οπότε προκειμένου να γίνει η διάνοιξη της οδού και η απελευθέρωση του οικοπέδου από τον αρχικό ιδιοκτήτη, θα πρέπει να εφαρμοστεί από το Δ. Τρικκαίων η προβλεπόμενη από την παρ.7β, του άρθρ.12, του Ν 1337/83 διαδικασία, περί απελευθέρωσης ακινήτων, μετά την ολοκλήρωση της οποίας, θα μπορεί να εφαρμοστεί επί εδάφους η ισχύουσα ρυμοτομία και η διάνοιξη της εν λόγω οδού, ώστε να μπορέσει η κ. Καμπέρη Ιωάννα συζ. Μανώλη Στέργιου να έχει κατ' αρχήν πρόσβαση και ακολούθως να καταλάβει και να αξιοποιήσει την ιδιοκτησία, που της έχει αποδώσει ο Δήμος ως αποκατάσταση για τη δέσμευση της αρχικής της ιδιοκτησίας.
3. Το γεγονός ότι το τελικώς αποδιδόμενο οικόπεδο, στο Ο.Τ.Γ1210, εμβαδού 239,06τ.μ., είναι μεγαλύτερο από το εμβαδό που θα έπρεπε να αποδοθεί στην ιδιοκτησία, μετά την αφαίρεση της ανάλογης εισφοράς σε γή, αφού :
  - Εμβαδό αρχικό \_E αρχ = 320,00 τ.μ.
  - Εμβαδό εισφοράς \_E εισφ.γης = 132,66τ.μ.
  - Εμβαδό που θα έπρεπε να αποδοθεί \_E.Μ.Ε. = Εαρχ - Εεισφ = 320,00 - 132,66 = 187,34 τ.μ.
  - Εμβαδό τελικώς αποδιδόμενο \_ Εαποδ = 239,06 τ.μ.
  - Εμβαδό εισφοράς σε χρήμα \_ Εχρημ = 7,86 τ.μ. ( από ιδιοκτησία )
  - Εμβαδό μετατροπής εισφ.γης σε χρήμα \_Εμετατρ.= Εαποδ-Ε.Μ.Ε =239,06-187,34= 51,72 τ.μ. ( από ιδιοκτησία )

Οπότε εκτός από την οφειλόμενη εισφορά σε χρήμα, ο ιδιοκτήτης θα οφείλει επιπλέον να πληρώσει προς τον Δ. Τρικκαίων και την μετατροπή εισφορά γης σε χρήμα, εφόσον του αποδίδεται οικόπεδο μεγαλύτερου εμβαδού από ότι θα έπρεπε να του αποδοθεί. Δηλαδή επιπλέον της εισφοράς σε χρήμα θα πρέπει να πληρώσει την περίσσεια με την οποία τακτοποιείται, εμβαδού 51,72 τ.μ. με την αντικειμενική αξία της περιοχής, που είναι 113ευρώ/τ.μ., δηλαδή 51,72 τ.μ. x 113 ευρώ/ τ.μ. = 5844,36 ευρώ επιπλέον της εισφοράς σε χρήμα.

4. Τις σχετ. (α), (β) και (γ) αιτήσεις της κ. Καμπέρη Ιωάννας συζ. Μανώλη Στέργιου, με τις οποίες αιτείται, αρχικώς την απελευθέρωση του οικοπέδου που της αποδίδεται, ώστε να μπορέσει να

το καταλάβει, την διάνοιξη της οδού στην οποία έχει πρόσωπο και στη συνέχεια ( εφόσον δεν είχε γίνει ακόμη η διάνοιξη ), την ανταλλαγή του οικοπέδου, που της αποδίδεται ως αποκατάσταση της αρχικής της ιδιοκτησίας, με το υπ' αριθμ. 03N οικόπεδο, στο Ο.Τ.Γ1128, εμβαδού 195,15τ.μ. της περιοχής «Αριστερά Καλαμπάκας», ιδιοκτησίας Δ. Τρικκαίων, από την Τράπεζα Γης, εφόσον το νέο οικόπεδο που της αποδίδεται ως αποκατάσταση ( παρότι είναι μεγαλύτερου εμβαδού, το οποίο βέβαια καλείται να πληρώσει επιπλέον της προβλεπόμενης εισφοράς σε χρήμα ), δεν μπορεί να το καταλάβει και να το αξιοποιήσει.

5. Την σχετ. (ε) Απόφαση Νομάρχη Τρικάλων, σύμφωνα με την οποία, για το υπ' αριθμ.03N οικόπεδο, στο Ο.Τ.Γ1128, ιδιοκτήτης φέρεται ο Δ.Τρικκαίων. Για την ιδιοκτησία αυτή πρέπει να γίνει καταχώρηση, σύμφωνα με τα στοιχεία της Π.Ε. στο κτηματολογικό γραφείο Τρικάλων, πριν ολοκληρωθεί η διαδικασία της ανταλλαγής.
6. Την σχετ.(στ) Α.Δ.Σ. σύμφωνα με την οποία η αντικειμενική αξία για τα παραπάνω αναφερόμενα οικόπεδα είναι 113ευρώ/τ.μ
7. Τα σχετ (ζ) άρθρα του Κ.Β.Π.Ν., και συγκεκριμένα το άρθρο 48, σύμφωνα με το οποίο « .....σε περίπτωση που ο κάτοχος ή νομέας αρνείται να παραδώσει το ακίνητο που του αφαιρείται σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής, μέσα σε 15 ημέρες από την έγγραφη πρόσκληση προς αυτόν, διατάσσεται η αποβολή του με απόφαση του μονομελούς πρωτοδικείου που εκδίδεται μετά από αίτηση των παραπάνω ενδιαφερομένων, κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Τα παραπάνω εφαρμόζονται και για τυχόν νέα ακίνητα από εισφορές γης που διαμορφώθηκαν με την πράξη εφαρμογής και δεν διατέθηκαν σύμφωνα με αυτήν. Τα ακίνητα αυτά καταλαμβάνονται από τον οικείο ΟΤΑ, ο οποίος νομιμοποιείται να ασκήσει τα πιο πάνω δικαιώματα, φυλάσσονται από αυτόν και απαγορεύεται κάθε χρήση τους μέχρι την οριστική τους διάθεση για τους σκοπούς του άρθρου 45 »
8. Τη δέσμευση από την υπηρεσίας μας εκκίνησης, έστω και καθυστερημένα, της προβλεπόμενης διαδικασίας διάνοιξης των οδών και απελευθέρωσης των ακινήτων στην περιοχή πέριξ του εν λόγω οικοπέδου (πρώην ιδιοκτησία Παλάτου), ώστε μελλοντικά να εξασφαλιστεί η προσβασιμότητα, τόσο στα υπόλοιπα ακίνητα, του Δ. Τρικκαίων, στην περιοχή, από Τράπεζα Γης, που έχουν ήδη αποδοθεί, ή θα αποδοθούν, προς αποκατάσταση άλλων ιδιοκτησιών, όσο και στα αποδιδόμενα όπως διαμορφώνονται από την Π.Ε. οικόπεδα της ιδιοκτησίας Παλάτου, διαδικασία η οποία απαιτεί χρόνο, αλλά και χρήμα για τις αποζημιώσεις των επικειμένων, αλλά και για την εφαρμογή των απαραίτητων έργων υποδομής, ακόμη και αν πρόκειται για πρόχειρη, αρχική, διάνοιξη.
9. Το γεγονός ότι η αρχική ιδιοκτησία του κ. Μανώλη Στέργιου (σήμερα της συζύγου του Ιωάννας Καμπέρη), εδώ και 12 χρόνια παραμένει δεσμευμένη, χωρίς η σημερινή ιδιοκτήτρια να μπορεί να καταλάβει το οικόπεδο που της αποδίδεται με την ενιαία Πράξη Εφαρμογής .

## **ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ**

---

1. Υπέρ της ανταλλαγής του αποδιδόμενου στον κ. Μανώλη Στέργιο (σήμερα Ιωάννα Καμπέρη), οικοπέδου ιδιοκτησίας Δ. Τρικκαίων από Τράπεζα Γης, με αριθμό (02), εμβαδού 239,06τ.μ., στο Ο.Τ.Γ1210, το οποίο όπως αναλυτικά αναφέρθηκε παραπάνω δεν μπορεί να το καταλάβει, με το 03N οικόπεδο, εμβαδού 195,15τ.μ., στο Ο.Τ.Γ1128, ιδιοκτησίας επίσης του Δ. Τρικκαίων, από Τράπεζα Γης, το οποίο έχει πρόσωπο σε ήδη διανοιγμένη οδό και για το οποίο δεν υπάρχει πρόβλημα κατάληψής του από τον νέο ιδιοκτήτη, εφόσον ο αρχικός ιδιοκτήτης έχει ήδη συμμορφωθεί με την Πράξη Εφαρμογής απελευθερώνοντας την αρχική του ιδιοκτησία, η οποία έχει παρακρατηθεί ως εισφορά σε γη, όπως αυτά εμφανίζονται στα (2) δύο συνημμένα τοπογραφικά διαγράμματα κλ. 1/500, τα οποία συντάχθηκαν, ελέγχθηκαν και θεωρήθηκαν από την υπηρεσία μας.
2. Την βεβαίωση στο ταμείο του Δήμου Τρικκαίων των υποχρεώσεων σε χρήμα του αποδιδόμενου οικοπέδου υπ' αριθμ. 03N στο Ο.Τ.Γ1128 οι οποίες είναι :
  - Μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα :  $195.15 \text{ τ.μ.} \cdot -187.34 \text{ τ.μ.} = 7.81 \text{ τ.μ.} \times 113\text{ευρώ/ τ.μ.} = 882,53 \text{ ευρώ}$
  - Εισφορά σε χρήμα :  $1.95 \text{ τ.μ.} \times 113\text{ευρώ/τ.μ.} = 220,35 \text{ ευρώ}$   
Σύνολο = 1102,88 ευρώ

3. Την εξουσιοδότηση του κ. Δημάρχου για την υπογραφή των συμβολαίων ανταλλαγής, εφόσον εξοφληθούν οι ανωτέρω υποχρεώσεις σε χρήμα.

Τα μέλη της Επιτροπής ενημέρωσε σχετικά ο κ. Πουλιανίτης Βασίλειος Προϊστάμενος του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/νσης Πολεοδομίας.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος της Επιτροπής κάλεσε τα μέλη της να αποφασίσουν σχετικά προτείνοντας να κάνουν δεκτή την εισήγηση της Υπηρεσίας.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας, την πρόταση του Προέδρου, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Κάνει δεκτή την εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας του Τμήματος Πολεοδομικών εφαρμογών και εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τα κάτωθι:

**1.** Υπέρ της ανταλλαγής του αποδιδόμενου στον κ. Μανώλη Στέργιο (σήμερα Ιωάννα Καμπέρη), οικοπέδου ιδιοκτησίας Δ. Τρικκαίων από Τράπεζα Γης, με αριθμό (02), εμβαδού 239,06τ.μ., στο Ο.Τ.Γ1210, το οποίο όπως αναλυτικά αναφέρθηκε παραπάνω δεν μπορεί να το καταλάβει, με το 03N οικόπεδο, εμβαδού 195,15τ.μ., στο Ο.Τ.Γ1128, ιδιοκτησίας επίσης του Δ. Τρικκαίων, από Τράπεζα Γης, το οποίο έχει πρόσωπο σε ήδη διανοιγμένη οδό και για το οποίο δεν υπάρχει πρόβλημα κατάληψής του από τον νέο ιδιοκτήτη, εφόσον ο αρχικός ιδιοκτήτης έχει ήδη συμμορφωθεί με την Πράξη Εφαρμογής απελευθερώνοντας την αρχική του ιδιοκτησία, η οποία έχει παρακρατηθεί ως εισφορά σε γη, όπως αυτά εμφανίζονται στα (2) δύο συνημμένα τοπογραφικά διαγράμματα κλ. 1/500, τα οποία συντάχθηκαν, ελέγχθηκαν και θεωρήθηκαν από την υπηρεσία μας.

**2.** Την βεβαίωση στο ταμείο του Δήμου Τρικκαίων των υποχρεώσεων σε χρήμα του αποδιδόμενου οικοπέδου υπ' αριθμ. 03N στο Ο.Τ.Γ1128 οι οποίες είναι :

- Μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα :  $195.15 \text{ τ.μ.} \cdot 187.34 \text{ τ.μ.} = 7.81 \text{ τ.μ.} \cdot 113 \text{ ευρώ/ τ.μ.} = 882,53 \text{ ευρώ}$
- Εισφορά σε χρήμα :  $1.95 \text{ τ.μ.} \cdot 113 \text{ ευρώ/τ.μ.} = 220,35 \text{ ευρώ}$   
Σύνολο = 1102,88 ευρώ

**3.** Την εξουσιοδότηση του κ. Δημάρχου για την υπογραφή των συμβολαίων ανταλλαγής, εφόσον εξοφληθούν οι ανωτέρω υποχρεώσεις σε χρήμα.

Το μέλος της Επιτροπής κ. Παπανικολάου Ηλίας απουσίαζε κατά την συζήτηση του θέματος αυτού.

**Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό 46/2013**

### **Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΞΑΦΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Ακριβές απόσπασμα  
Τρίκαλα 30 / 04 / 2013  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΞΑΦΟΣ  
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**