



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ : ΥΠ/ΡΙΞΗΣ ΔΗΜ. ΕΡΓΟΥ  
ΑΙΡΕΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ & ΔΗΜ. ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ  
ΓΡΑΦΕΙΟ: ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ Ε.Π.Ζ.  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: ΑΙΚ. ΓΚΟΥΓΚΑΡΑ  
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: ΑΣΚΛΗΠΙΟΥ 22  
Τ.Κ. 42100  
ΤΗΛ. 2431 3 51184  
FAX. 2431 0 77569

Τρίκαλα / / 2011  
Αριθ. Πρωτ.

Π Ρ Ο Σ  
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ  
(κ. Πισκόια)  
Ενταύθα

ΚΟΙΝ/ΣΗ:

1. Γραμματεία Ε. Π.Ζ.
2. Αρχείο

ΘΕΜΑ: «Αποστολή της υπ' αριθ. **7/2011** απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικκαίων »

Σας διαβιβάζουμε την αριθ. 7/2011 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικκαίων με θέμα «Εξέταση αιτήματος Ντόκα Σταύρου για α)τροποποίηση του Σχ. Πόλεως στο Ο.Τ.Γ635 της περιοχής Αγία Μονή τμήμα Ι β) για συμψηφισμό της οφειλής του λόγω εισφοράς σε γη με το ρυμοτομούμενο τμήμα της υπόλοιπης ιδιοκτησίας του που βρίσκεται εκτός σχεδίου επί της προέκτασης της οδού Λάμπρου Κατσώνη γ) για πλήρη αποκατάσταση μετά τον ανωτέρω συμψηφισμό εντός των ορίων της αρχικής του ιδιοκτησίας στο Ο.Τ.Γ635» .

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ**

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΛΑΠΠΑΣ**

**Συνημμένα:**

- Απόφαση ΕΠΖ.



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

Από τα πρακτικά της με αριθ. 2/2011 συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικκαίων.

Αριθμ. Απόφ. 7/2011

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

«Σχετικά με την εξέταση αιτήματος Ντόκα Σταύρου για α)τροποποίηση του Σχ. Πόλεως στο Ο.Τ.Γ635 της περιοχής Αγία Μονή τμήμα Ι β) για συμψηφισμό της οφειλής του λόγω εισφοράς σε γη με το ρυμοτομούμενο τμήμα της υπόλοιπης ιδιοκτησίας του που βρίσκεται εκτός σχεδίου επί της προέκτασης της οδού Λάμπρου Κατσώνη γ) για πλήρη αποκατάσταση μετά τον ανωτέρω συμψηφισμό εντός των ορίων της αρχικής του ιδιοκτησίας στο Ο.Τ.Γ635 »

Στα Τρίκαλα σήμερα 2 του μηνός Φεβρουαρίου 2011, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 μεσημβρινή, συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στο δημοτικό κατάστημα η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικκαίων, ύστερα από την με αρ. πρωτ. 3822/27-1-2011 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 4 και 75 του ν. 3852/2010, όπως ισχύουν.

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

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- |                              |                  |
|------------------------------|------------------|
| 1. Κολότσιος Απόστολος       | Πρόεδρος         |
| 2. Πολυμερόπουλος Αλέξανδρος | Αντιπρόεδρος     |
| 3. Καραγεώργος Ηλίας         | Μέλος            |
| 4. Τσίνας Δημήτριος          | »                |
| 5. Τσιάνας Βασίλειος         | »                |
| 6. Μισυρλής Αχιλλέας         | »                |
| 7. Τσόγιας Δημήτριος         | »                |
| 8. Τσιτσιούλας Χρήστος       | »                |
| 9. Παπανικολάου Ηλίας        | Αναπληρωμ. μέλος |

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την δημοτική υπάλληλο Αικατερίνη Γκουγκαρά.

Ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος το 6<sup>ο</sup> θέμα της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας (κ. Πισκόια), στην οποία αναφέρονται τα εξής:

« ΘΕΜΑ: ΕΞΕΤΑΣΗ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΝΤΟΚΑ ΣΤΑΥΡΟΥ ΓΙΑ \_

α) ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΣΤΟ Ο.Τ.Γ635 ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΑΓΙΑ ΜΟΝΗ ΤΜΗΜΑ Ι  
β) ΓΙΑ ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟ ΤΗΣ ΟΦΕΙΛΗΣ ΤΟΥ ΛΟΓΩ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΓΗ ΜΕ ΤΟ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΟ  
ΤΜΗΜΑ ΤΗΣ ΥΠΟΛΟΙΠΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ  
ΠΡΟΕΚΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΟΔΟΥ Λ.ΚΑΤΣΩΝΗ .

γ) ΓΙΑ ΠΛΗΡΗ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑ ΤΟΝ ΑΝΩΤΕΡΩ ΣΥΜΨΗΦΙΣΜΟ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΗΣ ΑΡΧΙΚΗΣ ΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΣΤΟ Ο.Τ.Γ635

Σας γνωρίζουμε τα κάτωθι :

1. Με την πράξη εφαρμογής της περιοχής Αγία Μονή-Τμήμα Ι , που κυρώθηκε με την αριθ.3177/18-9-2003 Απόφαση του Νομάρχη Τρικάλων , για την ιδιοκτησία με κτηματολογικό αριθμό (Κ.Α.) 2301004 στο Ο.Τ.Γ635 ισχύουν τα κάτωθι :  
Φερόμενος ιδιοκτήτης ΝΤΟΚΑΣ ΣΤΑΥΡΟΣ του ΦΩΤΙΟΥ

**Αρχικό εμβαδόν E= 6407,01τ.μ.**

Οφειλόμενη εισφορά σε γη για E=2828,50τ.μ

Εμβαδόν που πρέπει να του αποδοθεί E=3578,51τ.μ.

Εμβαδόν ρυμοτομούμενου τμήματος E= 724,52τ.μ.

Εμβαδόν που απομένει μετά τη ρυμοτομία E= 5682.49τ.μ.

Εμβαδόν που του αποδίδεται E=3578,51τ.μ.

Δηλαδή πλέον του προβλεπόμενου ρυμοτομούμενου τμήματος E=724.52τ.μ. του παρακρατείται έκταση εμβαδού E= 2103.98τ.μ. , ως οφειλόμενη εισφορά σε γη η οποία χρησιμοποιείται για την τακτοποίηση και αποκατάσταση τρίτων ιδιοκτητών .

2. Μετά από αίτημα του ανωτέρω ιδιοκτήτη για περαιτέρω ρυμοτόμηση της ιδιοκτησίας του από την προβλεπόμενη του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και την υποβολή σχετικού διαγράμματος η υπηρεσία μας προέβη στην αποτύπωση της υφιστάμενης επί εδάφους κατάστασης επί της οδού Λ.Κατσώνη . Από τα στοιχεία του τοπογραφικού διαγράμματος της αποτύπωσης διαπιστώθηκε ότι η οδός Λ.Κατσώνη έμπροσθεν της ιδιοκτησίας Ντόκα και του χώρου του Νηπιαγωγείου κατασκευάστηκε κατά σαφέστατη παράβλεψη του προβλεπόμενου εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως . Αναλυτικά τα στοιχεία που προέκυψαν από τη νέα καταμέτρηση για την ιδιοκτησία Ντόκα έχουν ως κάτωθι :

**Αρχικό εμβαδόν E= 6407,01τ.μ.**

Οφειλόμενη εισφορά σε γη , E=2828,50τ.μ

Εμβαδόν που πρέπει να του αποδοθεί E=3578,51τ.μ.

Εμβαδόν ρυμοτομούμενου τμήματος (συνολικού) E= 1976.03 τ.μ.

Εμβαδόν που απομένει μετά τη ρυμοτομία E= 4430.98 τ.μ.

Εμβαδόν που του αποδίδεται σε τρίτους E= 2103.98 τ.μ.

Εμβαδόν που απομένει για την τακτοποίηση της ιδιοκτησίας εντός του οικοδομικού τετραγώνου

Γ635, για την τακτοποίηση της ιδιοκτησίας Ντόκα E=2327.89 τ.μ.

Εμβαδόν που υπολείπεται για πλήρη αποκατάσταση της ιδιοκτησίας E= 3578.51-2327.89 =  
E= **1250.62 τ.μ.**

3. Με αίτημα του Ντόκα Σταύρου ζητείται από την υπηρεσία μας να συνυπολογισθεί και να αφαιρεθεί από την οφειλόμενη εισφορά σε γη η αρχική έκταση της ιδιοκτησίας του που αφέθηκε για τη δημιουργία της προέκτασης της οδού Λ.Κατσώνη και των νησίδων στην εκτός σχεδίου περιοχή. Για το συγκεκριμένο αίτημα υπέβαλε την από 22/9/1993 βεβαίωση του Δημάρχου Τρικκαίων Κ.Παπαστεργίου . Ουσιαστικά αιτείται η να μειωθεί η οφειλή του λόγω εισφοράς σε γη από E=2828,50τ.μ. σε E=2828,50- 2091.53τ.μ.= 836.97 τ.μ., όπου 2091,53τ.μ. το συνολικό ρυμοτομούμενο τμήμα της ιδιοκτησίας του που εμπίπτει κατά ένα μέρος στην εντός και κατά άλλο μέρος στην εκτός σχεδίου περιοχή επί της οδού Κατσώνη , σύμφωνα με το διάγραμμα του τ.ε. μηχανικού Δ.Γκαμπλιώνη .

Η υπηρεσία μας διατυπώνει για την κάθε περίπτωση τις οφειλές του ΟΤΑ ως κάτωθι :

**Α. Στην περίπτωση που το Δημοτικό Συμβούλιο Τρικάλων αποφασίσει υπέρ της τροποποίησης του σχεδίου πόλεως σύμφωνα με την επί εδάφους υφιστάμενη κατάσταση θα πρέπει να εξετασθεί σε κάθε περίπτωση η δυνατότητα :**

1. χρηματικής αποζημίωσης για το μέγεθος που θα προκύπτει λόγω μη πλήρους τακτοποίησης , σύμφωνα με την παρ.5 του άρθρου 12 του Ν1337/83 , << αν κατά τη δικαιολογημένη κρίση της Διοίκησης η αυτούσια διόρθωση δεν είναι δυνατή για λόγους που επιβάλλονται από τις αρχές της καλής πίστης και της ασφάλειας του δικαίου , οι διαφορές που προκύπτουν από τη σύνταξη της διορθωτικής π.ε. μετατρέπονται σε χρηματική αποζημίωση. Με τη διορθωτική π.ε. καθορίζεται ο υπόχρεος και ο δικαιούχος της αποζημίωσης , το ύψος της οποίας καθορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν-2882/01>>.

2. αποκατάστασης σε διαθέσιμη τράπεζα γης στην ίδια ή σε άλλη πολεοδομική ενότητα της οποίας η π.ε. εφαρμογής έχει κυρωθεί με σχετική απόφαση του Νομάρχη Τρικάλων , αφού σύμφωνα με την.παρ.12 α του άρθρου 12 του Ν1337/83 << τροποποιήσεις του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου οι οποίες διενεργούνται μετά τη μεταγραφή της πράξης εφαρμογής δεν συνεπάγονται άλλη επιβάρυνση των παρόδιων ιδιοκτητών. Οι ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες αποκαθίστανται σε αδιάθετα οικόπεδα , που προέκυψαν από την κυρωθείσα π.ε. ή αποζημιώνονται από τον ΟΤΑ. Μετά κατά την ανωτέρω τροποποίηση του σχεδίου συντάσσεται πράξη εφαρμογής. Στην περίπτωση αυτήν , εφόσον οι ιδιοκτήτες , των οποίων οι ιδιοκτησίες ρυμοτομούνται, οφείλουν σύμφωνα με την κυρωθείσα πριν από την τροποποίηση του σχεδίου πράξη εφαρμογής χρηματική εισφορά , επέρχεται συμψηφισμός σε όσο μέρος καλύπτεται από την οφειλόμενη αποζημίωση λόγω της νέας ρυμοτομίας. >>
3. τροποποίησης των ορίων των νέων ιδιοκτητών που αποκαταστάθηκαν σε τμήμα της ιδιοκτησίας σας που παρακρατήθηκε με την κύρωση της π.ε. ως οφειλόμενη εισφορά σε γη , εφόσον εξασφαλισθεί η συναίνεση των εμπλεκόμενων ιδιοκτητών παρόλο του ότι δεν προβλέπεται ρητά από την κείμενη νομοθεσία

**Β. Για το αίτημα του ενδιαφερόμενου** , ώστε να υπολογισθεί το τμήμα της ιδιοκτησίας του που αφέθηκε για την κατασκευή του δρόμου επί της προέκτασης της οδού Λ.Κατσώνη και που δε συμπεριλαμβάνεται στα όρια της επέκτασης του σχεδίου πόλεως της περιοχής Αγία Μονή-Τμήμα Ι , άποψη της υπηρεσίας μας είναι ότι δεν προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις των Ν-1337/83 , Ν2508/97 και δε δύναται να γίνει δεκτό.

Ωστόσο κατά την άποψη της υπηρεσίας μας η από 22/9/93 Δήλωση του τότε Δημάρχου , με την οποία βεβαιώνεται ότι << ο Δήμος θα συμψηφίσει με την συντασσόμενη πράξη εφαρμογής της Αγίας Μονής , την έκταση την οποία σας παίρνει ο νέος δρόμος (προέκταση Λ.Κατσώνη) με ισόποσο τμήμα της υποχρέωσης σας από την εισφορά σε γη του Ν1337/83 >> αναφέρεται στην επιπλέον έκταση του αιτούμενου που ρυμοτομήθηκε για την κατασκευή της οδού έμπροσθεν της ιδιοκτησίας του και στο εντός σχεδίου τμήμα .

**Γ. Αξίζει εδώ να σημειωθεί** ότι η υπηρεσία μας δε γνωρίζει πως προέκυψε η υφιστάμενη επί εδάφους κατάσταση , επί ποιας μελέτης , πότε κατασκευάσθηκε και ουδέποτε ενημερώθηκε παρόλο που στην περιοχή συντασσόταν π.ε. , ώστε να προβεί στις απαραίτητες διαδικασίες τροποποίησης του σχεδίου πόλεως εγκαίρως και στην ορθή τακτοποίηση των ιδιοκτησιών που εμπλέκονται , παρά καλείται δεκαεφτά χρόνια μετά να διορθώσει μεγάλες ασυμφωνίες και τυχόν αντιδικίες που προκύψουν μεταξύ των εμπλεκόμενων ιδιοκτητών που τακτοποιούνται στο Ο.Τ.Γ635

Μετά τα παραπάνω

**ΠΑΡΑΚΑΛΟΥΜΕ**

Α. Όπως γνωμοδοτήσετε επί της τροποποίησης του σχεδίου πόλεως στα Ο.Τ.Γ635-Γ636(ΛΥΚΕΙΑ) με τη μετατόπιση των ρυμοτομικών γραμμών σύμφωνα με την επί εδάφους διαμορφωμένη κατάσταση και όπως φαίνεται στο υποβαλλόμενο σχεδιάγραμμα της υπηρεσίας μας κλίμακας 1/1000

Β. όπως γνωμοδοτήσετε επί των αιτημάτων Ντόκα Σταύρου για αποκατάσταση της ιδιοκτησίας του μετά την τροποποίηση του σχεδίου πόλεως .»

Στη συζήτηση ήταν παρών ο κ. Σταύρος Ντόκας, ο οποίος εξέθεσε τις απόψεις του και τα αιτήματά του.

Ο Πρόεδρος κάλεσε την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής να αποφασίσει σχετικά, προτείνοντας την αναβολή λήψης απόφασης, προκειμένου να γίνει διαβούλευση μεταξύ της Δ/σης Πολεοδομίας και του κ. Ντόκα για την εξεύρεση της καλύτερης δυνατής λύσης.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπ' όψη της την εισήγηση Δ/σης Πολεοδομίας, την πρόταση του Προέδρου της καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010

**ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Την αναβολή λήψης απόφασης επί του αιτήματος του κ. Σταύρου Ντόκα προκειμένου να εξευρεθεί η καλύτερη δυνατή λύση, σύμφωνα με τις προτάσεις της Πολεοδομίας.

**Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό 7/2011**

**Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΚΟΛΟΤΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Ακριβές αντίγραφο  
Τρίκαλα / /2011**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΚΟΛΟΤΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ  
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**