



## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Αρ. 07/10-06-2014 συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Ζίτσας.

### ΠΕΡΙΛΗΨΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ

*ΕΛΡΑ: ΕΛΕΟΥΣΑ*

**ΘΕΜΑ:** «Διατύπωση απόψεων σχετικά με το αίτημα της κας Τσάγγου Βασιλικής για εξαγορά ακινήτου στην Τ.Κ Κάτω Λαψίστας του Δήμου Ζίτσας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4061/2012, Ν. 4235/2014 και το υπ' αριθ 33663/08-05-2014 έγγραφο της Περιφέρειας Ηπείρου, Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού».

Αριθμ. Απόφ. 25/2014

Στην Ελεούσα και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα στις 10 Ιουνίου του 2014, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 12.00, συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθμ. 10888/05-06-2014 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δήμου και επιδόθηκε σε καθέναν από τους συμβούλους – μέλη της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, για να συζητηθεί & αποφασισθεί το παρακάτω θέμα της ημερήσιας διάταξης, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/10.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, διαπιστώθηκε η ύπαρξη της νόμιμης απαρτίας, αφού σε σύνολο επτά (7) μελών βρέθηκαν παρόντα επτά (7) μέλη:

#### ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1.Ρογκότης Δημήτριος, Πρόεδρος
2. Μπαλτά Σταυρούλα
3. Χανδόλιας Απόστολος
4. Γιαννόπουλος Κωνσταντίνος
5. Κούργιας Φώτιος
6. Μπούτσικος Νικόλαος
7. Παϊκας Σπυρίδων

#### ΑΠΟΝΤΕΣ

Ουδείς

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την υπάλληλο του Δήμου κ. Μπληγιάννου Ολγα.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος της Επιτροπής κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και εισηγήθηκε τη συζήτηση εκτός ημερήσιας διάταξης ως κατεπείγοντος του παραπάνω θέματος και κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει για το κατεπείγον του θέματος. Το Συμβούλιο ομόφωνα αποφασίζει ότι το θέμα είναι κατεπείγον και εισέρχεται αμέσως στη συζήτησή του.

**Επί του 2<sup>ο</sup> θέματος της προ ημερήσιας διάταξης :**

Το αίτημα διαβιβάστηκε στο Δήμο Ζίτσας, με το υπ' αριθμ. 33663/2161/8-5-2014 έγγραφο της Δ/σης Περι/τος & Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Ηπείρου, **όπου ζητούνται οι απόψεις του Δήμου Ζίτσας**, σχετικά με το αίτημα της κας Τσάγγου Βασιλικής και αφορά ιδιοκτησία της στην Κάτω Λαψίστα και συγκεκριμένα το υπ' αριθμ. **38 οικόπεδο**, που συνορεύει με δημοτικές οδούς (διαμορφωμένες) και νότια με το υπ' αριθμ. 39 οικόπεδο. Στο οικόπεδο 38 υπάρχει κτίσμα (κατοικία) εντός των ορίων της ιδιοκτησίας (όριο διανομής), το οποίο κατασκευάστηκε βάσει της υπ' αριθμ. 31/2011 οικοδομικής άδειας, όπως αυτή αναθεωρήθηκε με αριθμ. 77/2012.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22 και 22α του Ν. 4061/12, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 37 παρ. 9 του Ν. 4235/14, καθώς επίσης και το με αριθμ. 559/26818/2014 έγγραφο του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης & Τροφίμων με θέμα «οδηγίες για την εφαρμογή διατάξεων του Ν.4061/2014 όπως συμπληρώθηκαν με το Ν. 4253/2014 (άρθρο 37). «... γ) Δρόμοι κυρωμένης διανομής που έχουν απολέσει τον κοινόχρηστο χαρακτήρα τους, μετά από εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικίας Περιφέρειας, μπορούν να εξαγοράζονται από τον ιδιοκτήτη του ομόρου ακινήτου, μετά από αίτηση που υποβάλλει στη Επιτροπή Θεμάτων Γης και Επίλυσης διαφορών. Για την εξαγορά καταβάλλεται τίμημα το οποίο αποτελεί έσοδο του οικείου Δήμου. 2. Η προθεσμία για την κατάθεση αιτήσεων εξαγοράς από τους ενδιαφερομένους λήγει στις 30.6.2014.» Για τη μεταβίβαση της κυριότητας των προς εξαγορά ακινήτων εκδίδεται διαπιστωτική πράξη του Περιφερειάρχη.

Όπως προκύπτει από το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει το αίτημα εξαγοράς, τμήμα του οικοπέδου 38 και συγκεκριμένα το τμήμα 1 εμβαδού 68,64τ.μ., αποτελεί σήμερα τμήμα της δημοτικής οδού που περνάει δυτικά της ιδιοκτησίας και είναι διαμορφωμένος (ασφαλτοστρωμένος). Είναι δηλαδή, για όσους γνωρίζουν την περιοχή ο δρόμος μεταξύ της ιδιοκτησίας και της παιδικής χαράς. Με την αίτησή της η κα Τσάγγου αποδέχεται τη σημερινή κατάσταση, καθώς ο δρόμος είναι διαμορφωμένος ως έχει εδώ και πολλά χρόνια. Το αίτημα για εξαγορά ακινήτου αφορά το τμήμα 2 εμβαδού 41,10 τ.μ., το τμήμα 3 εμβαδού 63,00 τ.μ. και το τμήμα 4 εμβαδού 3,55 τ.μ., που βρίσκονται εκτός των ορίων της ιδιοκτησίας της (όρια σύμφωνα με τη διανομή) και εντός δημοτικής οδού βόρεια και ανατολικά του οικοπέδου. (Συνολική επιφάνεια 107,65 τ.μ.). Ο αναφερόμενος δρόμος είναι ήδη διαμορφωμένος και ασφαλτοστρωμένος και αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα με συνεχόμενη μαύρη γραμμή και μέσο πλάτος 4.00μ.

Σημειώνεται ότι ο δρόμος μεταξύ των οικοπέδων 38 & 42, όπως αποτυπώνεται στη διανομή του οικισμού έχει μέγιστο πλάτος 8.00μ. και ελάχιστο 3.00μ.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω, και σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου, τα αναφερόμενα τμήματα 2,3 και 4 για να εξαγοραστούν από τον αιτούντα θα πρέπει να συντρέχουν οι παρακάτω προϋποθέσεις:

**α. Τα υπό εξαγορά τμήματα να αποδειχθεί ότι κατέχονται από τον ιδιοκτήτη πριν την 5-6-1993.**

Το δικαιολογητικό αυτό αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση. Με τα προσκομισθέντα συμβόλαια προκύπτει ότι το οικόπεδο με τις διατάξεις αυτές υφίσταται από το 1954. Σημειώνεται δε ότι στο οικόπεδο αυτό το Φεβρουάριο του 2011 εκδόθηκε οικοδομική άδεια, η οποία και έχει υλοποιηθεί. Στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό της οικοδομικής άδειας το οικόπεδο έχει την σημερινή μορφή.

**β. Η αίτηση εξαγοράς δεν εξετάζεται στην περίπτωση που το εναπομένον τμήμα στο Δήμο συντρέχουν λόγοι δημοσίου συμφέροντος.**

Το εναπομένον τμήμα στο Δήμο, αφορά δημοτική οδό που διασχίζει βόρεια και ανατολικά το οικόπεδο 38. Ο δρόμος είναι ήδη ασφαλτοστρωμένος με ελάχιστο πλάτος 4.00μ. και μέγιστο πλάτος, ύστερα και από την εξαγορά 6.00μ., υπό την προϋπόθεση ότι θα προβεί σε αίτηση εξαγοράς και η ιδιοκτησία με αριθ. 42. Η Υπηρεσία θεωρεί ότι με την αίτηση

εξαγοράς και κατ' επέκταση με τη μείωση του πλάτους της οδού, όπως αποτυπώνεται στη διανομή, δεν αλλάζει η πολεοδομική οργάνωση του οικισμού, καθώς οι περισσότεροι δρόμοι, σύμφωνα με το σχέδιο της διανομής, έχουν πλάτος από 4.00μ. έως 5.00μ., ικανό για την ασφαλή κίνηση ΙΧ στους δρόμους εντός του οικισμού. Εδώ θα πρέπει να σημειωθεί ότι εάν εφαρμοστεί η διανομή ο δρόμος θα έχει πλάτος το μεγαλύτερο τμήμα 8,00 μέτρα, ενώ τοπικά σε ένα σημείο το πλάτος θα είναι 3,00 μέτρα. Επίσης εάν εφαρμοστεί η διανομή τότε πρέπει ο ιδιοκτήτης του οικοπέδου να καταλάβει έκταση που σήμερα είναι ασφαλτοστρωμένος δρόμος, από παλαιά όπως και το οικοπέδο, τμήμα 1 του τοπογραφικού, και ως εκ τούτου πρέπει να μετακινηθεί η παιδική χαρά.

**γ. Η προς εξαγορά έκταση θα πρέπει να είναι ίση (μέχρι) το ελάχιστον εμβαδό αρτίου, κατά κανόνα ή παρέκκλιση και οικοδομήσιμου οικοπέδου κατά το οικείο σχέδιο πόλεως.**

Σύμφωνα με την οριοθέτηση και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης του οικισμού Κάτω Λαψίστας (ΦΕΚ 812Δ/12-09-1986) η αρτιότητα για το συνεκτικό τμήμα του οικισμού ανέρχεται στα 300τ.μ. Τα προς εξαγορά τμήματα έχουν συνολικό εμβαδό 107,65τ.μ., δεν αποτελούν νέο οικόπεδο, αλλά περικλείονται στην ιδιοκτησία (τμήμα 5) με εμβαδό 558,64τ.μ. και συνεπώς μετά την εξαγορά η ιδιοκτησία θα έχει εμβαδό 666,29τ.μ. Επομένως δεν τροποποιείται η αρτιότητα του καταρχήν οικοπέδου.

Μετά από τα παραπάνω, **εισηγούμεαι:** λόγω της σοβαρότητας του θέματος να παραπεμφθεί το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο, για συζήτηση και λήψη σχετικής απόφασης. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού έλαβε υπόψη την παραπάνω εισήγηση, και είδε τις κείμενες διατάξεις

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Λόγω της σοβαρότητας του θέματος να παραπεμφθεί το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο, για συζήτηση και λήψη σχετικής απόφασης.

**Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό 25/2014**

Αφού αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό υπογράφεται ως ακολούθως.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	ΤΑ ΜΕΛΗ
ΡΟΓΚΟΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	