



ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
Γραφείο Πολεοδομικών Θεμάτων
Αρμόδιος: Σταματίνα Μπάτρη
Τηλ 2231351094
e-mail: s.mpatri@lamia-city.gr

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ
Είδος πράξης : Κανονιστική
Θεμ. Ενот. : Πολιτική Ζωή

ΕΙΣΗΓΗΣΗ – ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Προς
Την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής
ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ

ΘΕΜΑ: «Περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου η οποία αφορά τη διάνοιξη των οδών Υψηλάντη & Φλέμινγκ εντός σχεδίου πόλης Λαμίας»

Έχοντας υπόψη

- Τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας.
- Τις διατάξεις του Κώδικα Δήμων και Κοινοτήτων (Ν3463/2006).
- Τις διατάξεις του Ν. 3852/10 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010).
- Το άρθρο 73 «Επιτροπή Ποιότητας Ζωής – Αρμοδιότητες» του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/7-6-2010).
- Την αριθμ.10816/28-02-2017 Απόφαση Δημάρχου Λαμιέων.
- Την αρ. 389/2019 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου περί Συγκρότησης Επιτροπής Πολεοδομίας
- Τις διατάξεις του από 17-7/1923 Ν.Δ (ΦΕΚ 228/Α/1923) «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών».
- Τις διατάξεις του άρθρου 21 του Π.Δ της 3-4-29 (ΦΕΚ 155/Α/29) που διατηρήθηκαν σε ισχύ με το άρθρ.31, παρ.3 του Ν.1577/85.
- Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».
- Τις διατάξεις του άρθρ. 29 του Ν.2831/00(ΦΕΚ140/Α/00) όπως αντικαταστάθηκαν από το άρθρο 10 του Ν. 3044/02 (ΦΕΚ197/Α/02).
- Τις διατάξεις του Ν.1577/85 (ΦΕΚ210/Α/85) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και του Ν. 4067/12 (ΦΕΚ 79/Α/12) «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» όπως ισχύουν.
- Την αριθμ. 61760/12080/85/2-10-87 εγκύκλιο (εγκύκλιος85/87) «Διευκρινίσεις του άρθρου 28 του Ν.1337/83».
- Τις αριθ. 1/61,8/75,84/00,43511/161/88,29454/03, 47/04 εγκυκλίου του ΥΠΕΧΩΔΕ καθώς και κάθε άλλη σχετική διάταξη.
- Το αρ. Β.Δ. 26-9-1939 (ΦΕΚ 417/Α/39), έγκρισης σχεδίου πόλης Λαμίας
- Το αριθμ. Β.Δ. 9-4-1964 (ΦΕΚ 69/Δ/64), έγκρισης ρυμοτομικού σχεδίου των επεκτάσεων της πόλης Λαμίας Ν.Φθ/δας
- Τις αριθ. Τ.Π 920/12-2-90 (ΦΕΚ 94/Δ/90) και αριθ. Τ.Π 3840/7-6-95 (ΦΕΚ 521/Δ/95) Αποφάσεις Νομάρχη Φθ/δας αναθεώρησης περιοχής Βορείου τμήματος και περιοχής κέντρου Λαμίας
- Την αριθμ.3352/136362/8-10-2012, Απόφαση της Γεν. Γραμ. Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας –

Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 346/ΑΑΠ/5-11-2012) , έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων ,Δήμου Λαμιέων όπως αυτή τροποποιήθηκε με την αριθμ.1725/65205/23-06-2014, Απόφαση της Γεν.Γραμ.Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας –Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 200/ΑΑΠ/23-06-2014) και την αρ. αριθμ.2211/114507Απόφαση του Συντονιστή Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας –Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 210/ΑΑΠ/18-09-2017),σημειακής τροποποίησης και διόρθωσης σφάλματος του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Λαμιέων , Δήμου Λαμιέων

- Το άρθρο 3, του Ν.4315/24-12-2014 (ΦΕΚ 269/Α/24-12-2014), «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα –Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις»
- Την εγκύκλιο 40468/23-9-2015 του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας
- Την αρ. 314/2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου
- Τη με αρ. πρωτ. 14975/15-4-2021 ένσταση του σωματείου με την επωνυμία «Ηθικοθηρησκευτικός Σύλλογος ο Ευαγγελιστής Λουκάς».

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με την αριθμ. 314/2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου (ΑΔΑ ΨΙΕΒΩΛΚ-ΓΥΞ) αποφασίστηκε ομόφωνα η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Λαμίας μετά από άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί των οδών Υψηλάντη και Φλέμινγκ της πόλης Λαμίας με τον χαρακτηρισμό ως :

α)κοινόχρηστου χώρου εμβαδού $E2=542,77\mu^2$ για τη διαμόρφωση των προβλεπόμενων από το ΓΠΣ παρεμβάσεων

β) οικοδομήσιμου χώρου φερόμενης ιδιοκτησίας των αιτούντων εμβαδού $E3=235,78\mu^2$ με θέσπιση όρων δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής (Ζώνη σχεδίου Γ Σύστημα: πρώην πανταχόθεν ελεύθερο, Ελάχ. πρόσωπο : 15,00μ- Ελάχ. εμβαδό : 400τ.μ Ποσοστό καλύψεως : 40% Συντ. Δόμησης :1,00,Ύψος - Όροφοι: κατά Ν.Ο.Κ) και προτεινόμενη χρήση γενικής κατοικίας όπως αναφέρεται αναλυτικά στην απόφαση του Γ.Π.Σ

γ)Την τροποποίηση στο ΟΤ 648 και στην ιδιοκτησία ΚΑ 4106Ν με τη δημιουργία χώρου εμβαδού $E5\beta=984,04\mu^2$ χαρακτηρισμένου ως ελεύθερου χώρος-αστικού πρασίνου μετά του διαμορφωμένου πεζόδρομου

ΔΗΜΟΣΙΟΠΟΙΗΣΗ (ΕΦΗΜΕΡΙΔΕΣ – ΑΤΟΜΙΚΕΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΕΙΣ)

Περίληψη της παραπάνω απόφασης δημοσιεύθηκε σε δύο φύλλα τοπικών εφημερίδων «ΛΑΜΙΑΚΟΣ ΤΥΠΟΣ» (αρ.φ.22284/31-03-2021& 22285/01-04-2021) και «ΠΡΩΙΝΑ ΝΕΑ» (αρ.φ.7898/31-03-2021 & 7899/01-04-2021).

Επιδόθηκε με δικαστικό επιμελητή σε όλους τους παρόδους ιδιοκτήτες και η ανάρτηση του σχεδίου έγινε στα γραφεία του Δήμου για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι και να υποβάλλουν τυχόν ενστάσεις .

ΕΝΣΤΑΣΕΙΣ

Η προθεσμία των δέκα πέντε(15) ημερών, για τυχόν υποβολή ενστάσεων έχει λήξει και υποβλήθηκε μία (1) ένσταση από το σωματείο με την επωνυμία «Ηθικοθηρησκευτικός Σύλλογος ο Ευαγγελιστής Λουκάς».

Η με αρ. πρωτ. 14975/15-4-2021 ένσταση έχει υποβληθεί εμπρόθεσμα (εντός των προβλεπόμενων 15 ημερών).

Με την εν λόγω ένσταση ζητείται η πλήρη αποζημίωση , ή μη επιβάρυνση με αυταποζημίωση ή αποζημίωση λοιπών ιδιοκτητών την παραχρήμα αποκατάσταση πάσης φθοράς και βλάβης εγκαταστάσεων .

Η Υπηρεσία Δόμησης εξέτασε την ένσταση που υποβλήθηκε και θεωρεί ότι πρέπει να απορριφθεί διότι τα αναφερόμενα στην ένσταση δεν επηρεάζουν το τεχνικό μέρος της

τροποποίησης. Το Διάταγμα ρυμοτομίας ένταξης ή επέκτασης σε σχέδιο πόλης αποτελεί και την κήρυξη της απαλλοτρίωσης για τους κοινόχρηστους χώρους. Προκειμένου να αποζημιωθούν οι ιδιοκτήτες των ρυμοτομούμενων οικοπέδων, όταν το σχέδιο πόλης εκπονείται και εγκρίνεται με τις διατάξεις του Ν.Δ 17.7.1923 συντάσσεται από την αρμόδια υπηρεσία η πράξη αναλογισμού-ρυμοτομίας-προσκύρωσης ιδιοκτησιών. Η εν λόγω πράξη είναι τυπικά διοικητική, αφορά τα ίδια τα ακίνητα και όχι τους ιδιοκτήτες. Οι αναφερόμενοι στις πράξεις αναλογισμού –απαλλοτρίωσης ως υπόχρεοι ή δικαιούχοι αποζημίωσης είναι φερόμενοι δικαιούχοι ή υπόχρεοι και δικαστικά θα κριθεί τελικά ποιοι είναι οι αληθινοί ιδιοκτήτες των ρυμοτομούμενων ή προσκυρούμενων εκτάσεων και ποιοι οι δικαιούχοι ή υπόχρεοι σε αποζημίωση. Υπόχρεοι για την αποζημίωση ενός ρυμοτομούμενου οικοπέδου πλην του Δήμου είναι οι ωφελούμενοι παρόδιοι ιδιοκτήτες όπως προκύπτει από το άρθρο 6 του Ν.5269/ 31 μετά την τροποποίησή του από το άρθρο 3 του Ν.653/77.

Η διάνοιξη των οδών Υψηλάντη & Φλέμινγκ εντός σχ.πόλης Λαμίας προβλέπεται αρχικά με το αρ. Β.Δ. 26-9-1939 (ΦΕΚ 417/Α/39), έγκρισης σχεδίου πόλης Λαμίας, μετέπειτα με το αριθμ. Β.Δ. 9-4-1964 (ΦΕΚ 69/Δ/64), έγκρισης ρυμοτομικού σχεδίου των επεκτάσεων της πόλης Λαμίας Ν.Φθ/δας και διατηρήθηκε με τις αριθ. Τ.Π 920/12-2-90 (ΦΕΚ 94/Δ/90) και αριθ. Τ.Π 3840/7-6-95 (ΦΕΚ 521/Δ/95) Αποφάσεις Νομάρχη Φθ/δας αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Βορείου περιοχής Λαμίας και τμήματος κέντρου Λαμίας Ν. Φθ/δας ενώ οι όροι και περιορισμοί δόμησης που ισχύουν εγκρίθηκαν με το από 22-10-65 Διάταγμα (ΦΕΚ 159/Δ/30-10-65).

Έχει συνταχθεί η αρ. 2/2005 πράξη Αναλογισμού αποζημίωσης και τακτοποίησης ιδιοκτησιών η οποία κυρώθηκε με την αρ. 839/2005 Απόφαση Νομάρχη Φθ/δας, με επισπεύδοντα το Δήμο Λαμιέων και όπως προκύπτει από τον έλεγχο του φακέλου στην Υπηρεσία Δόμησης, ως προς το τεχνικό σκέλος, έχει τηρηθεί η διαδικασία που ορίζεται από το Ν.Δ 17.7.1923. Με την εν λόγω πράξη Αναλογισμού – αποζημίωσης και τακτοποίησης προσδιορίστηκαν οι φερόμενες ιδιοκτησίες που ρυμοτομούνται για τη διάνοιξη των οδών Υψηλάντη και Φλέμινγκ.

Απόψεις –Παρατηρήσεις Επιτροπής Πολεοδομίας

Το παραπάνω αίτημα εξετάσθηκε σε συνεδρίαση όπως Επιτροπής Πολεοδομίας, η οποία

γνωμοδότησε ομόφωνα να απορριφθεί η ένσταση του σωματείου με την επωνυμία «Ηθικοθρησκευτικός Σύλλογος ο Ευαγγελιστής Λουκάς» σύμφωνα με σκεπτικό της Υπηρεσίας Δόμησης.

Μετά τα παραπάνω, η Υπηρεσία Δόμησης προτείνει:

3. Να απορριφθεί η ένσταση του σωματείου με την επωνυμία «Ηθικοθρησκευτικός Σύλλογος ο Ευαγγελιστής Λουκάς» σύμφωνα με το παραπάνω σκεπτικό.

2.Τη λήψη Β' Απόφασης για την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λαμίας που αφορά η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Λαμίας μετά από άρση όπως ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί των οδών Υψηλάντη και Φλέμινγκ όπως πόλης Λαμίας με τον χαρακτηρισμό ως :

α)κοινόχρηστου χώρου εμβαδού $E2=542,77\mu^2$ για τη διαμόρφωση των προβλεπόμενων από το ΓΠΣ παρεμβάσεων

β) οικοδομήσιμου χώρου φερόμενης ιδιοκτησίας των αιτούντων εμβαδού $E3=235,78\mu^2$ με θέσπιση όρων δόμησης όμοιων με όπως όπως όμορης περιοχής (Ζώνη σχεδίου Γ Σύστημα: πρώην πανταχόθεν ελεύθερο, Ελάχ. Πρόσωπο : 15,00μ- Ελάχ. Εμβαδό : 400τ.μ

Ποσοστό καλύψεως : 40% Συντ. Δόμησης :1,00,Ύψος – Όροφοι: κατά Ν.Ο.Κ) και προτεινόμενη χρήση γενικής κατοικίας όπως αναφέρεται αναλυτικά στην απόφαση του Γ.Π.Σ

γ)Την τροποποίηση στο ΟΤ 648 και στην ιδιοκτησία ΚΑ 4106Ν με τη δημιουργία χώρου εμβαδού Ε5β=984,04μ2 χαρακτηρισμένου ως ελεύθερου χώρος-αστικού πρασίνου μετά του διαμορφωμένου πεζόδρομου

3.Τη διαβίβαση του θέματος στη Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας για την περαιτέρω έγκρισή του.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με τα παραπάνω και να εισηγηθεί προς το Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη της Α' Απόφασης

Λαμία / / 2021
Ο αρμόδιος υπάλληλος

Σταματίνα Μπάτρη
Πολιτικός μηχανικός ΤΕ με α'β.

Λαμία / / 2021
Με εντολή Δημάρχου
Η αναπλ. Προισταμένη Υ.ΔΟΜ

Ευθυμία Καραγκούνη
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ με α'β.