



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΕΩΝ
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Γραφείο Πολεοδομικών Θεμάτων

Ταχ. Δ/ση : Φλέμινγκ & Ερ. Σταυρού

Ταχ. Κωδ. : 35100

Τηλ. : 2231351094

Πληροφορίες Σ. Μπάτρη

e-mail: s.mpatri@lamia-city.gr

Λαμία 17/05/2021

Αριθμ. Πρωτ.: 19033

ΠΡΟΣ : 1. κ. Δήμαρχο – σε μας
2. Αντιδήμαρχο Πολ/μίας
3. κ. Γενική Γραμματέα
Σε μας

ΘΕΜΑ: «Περί αιτήματος άρσης απαλλοτρίωσης εντός σχεδίου πόλης Λαμίας»

ΣΧΕΤ.: α) από 15401/19-04-2021 αίτηση με συνημμένα αντίγραφα τίτλων ιδιοκτησίας
β) Οι αριθμ. Τ.Π 920/12-2-90 (ΦΕΚ 94/Δ/90) & Τ.Π.3840/ 7-6-1995 (ΦΕΚ 521/Δ/18-7-1995), Αποφάσεις Νομάρχη Φθ/δας αναθεώρησης Βορείου περιοχής πόλεως Λαμίας

γ) Το από 13-4-89 (ΦΕΚ 251/Δ/3-5-89) Π. Δ/γμα έγκρισης πολεοδομικής μελέτης των πολ/κων ενοτήτων Γαλανείκα -Ν.Ιωνία-Πουρναράκι του Δήμου Λαμίας Ν. Φθιώτιδας.

δ) Οι αρ.Τ.Π 9705/22-11-1991 ,Τ.Π. 9628/9-10-1992 & Τ.Π. 9418/06-10-1992 Αποφάσεις Νομάρχη Φθ/δας εκδίκασης ενστάσεων & κύρωσης της πράξης εφαρμογής της περιοχής επέκτασης Ν. Ιωνίας ,Λαμίας

ε) τα με αρ. πρωτ. 26407/2020 & 426/2021 έγγραφα της Υπηρεσίας Δόμησης

στ) το με αρ. 8396/09-04-2021 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης

ζ) Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 145/Α/2020 (Κεφ. Η- άρθρα 87-93)

Μετά την ανωτέρω (α') σχετ. αίτηση περί άρσης απαλλοτρίωσης εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λαμίας κατ'εφαρμογή του (ζ') σχετ. και σε συνέχεια των παραπάνω (ε') & (στ') σχετ. εγγράφων θα θέλαμε πρωτίστως να σας ενημερώσουμε για τα παρακάτω :

Σύμφωνα με το άρθρο 88, του Ν.4759/2020 η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν: α. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή β. πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή γ. δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α' 17).

Μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου.

Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ.2 19 είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της.

Η φερόμενη ιδιοκτησία κ. Τσούτσου Ιωάννη βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Λαμίας όπως αυτό προβλεπόταν 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). Με την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου της πολεοδομικής ενότητας Γαλανίκα- Ν.Ιωνία του Δήμου Λαμίας ΠΔ 13/4/89 (ΦΕΚ 251/Δ/89) η φερόμενη ιδιοκτησία του κ. Τσούτσου Ιωάννη η οποία βρίσκεται σε επαφή με το νέο σχέδιο τακτοποιείται με την αρ. Τ.Π 9418/6-10-1992 Απόφαση Νομάρχη Φθ/δας (πράξη αναλογισμού περιοχής Ν. Ιωνίας κατ' εφαρμογή του άρθρου 13 του Ν.1337/83) για τη διάνοιξη της οδού Παρνασσού. Από τους κυρωμένους πίνακες και τους πίνακες της συνταχθείσας πράξης αναλογισμού για το Ο.Τ 1Β για την αρχική ιδιοκτησία εμβαδού $E1=284,00\mu^2$ με ΚΑ1307 προκύπτουν τα παρακάτω δικαιώματα και υποχρεώσεις:

Δικαιώματα

12,90 μ^2 από το Δήμο Λαμιέων (λόγω μερικής υποκατάστασης της ΚΑ1306)

14,40 μ^2 από τον κ. Τσουβαρα Γεώργιο

1,80 μ^2 από τον κ. Καπάνη Γεώργιο

4,80 μ^2 από το Δήμο Λαμιέων

(Συνολικά από το Δήμο Λαμιέων 17,70 μ^2)

Υποχρεώσεις

75,60 μ^2 από τον κ. Τσούτσο Ιωάννη ως αυταποζημίωση

Το εναπομένον τμήμα της ιδιοκτησίας μετά την αφαίρεση των υποχρεώσεων λόγω της πράξης αναλογισμού είναι εμβαδού 174,50 μ^2 με κωδικό οικοπέδου (1307), με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100% με πρόσωπο στην οδό Παρνασσού η οποία δεν είναι διανοιγμένη και διαμορφωμένη καθόλο το μήκος της και έμπροσθεν της ιδιοκτησίας του κ. Τσούτσου.

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. Με τη συντέλεση της απαλλοτρίωσης προς εφαρμογή του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου η οποία λαμβάνει χώρα με την καταβολή στους δικαιούχους της αποζημίωσης που προσδιορίστηκε δικαστικά, μπορεί ο δήμος να εκτελέσει τα απαιτούμενα έργα υποδομής για την διάνοιξη της οδού όπως στην προκειμένη περίπτωση για την επίτευξη της οικοδομησιμότητας του ακινήτου.

Η οδός Παρνασσού ήταν η ακραία περιφερειακή οδός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης με το από 9-6-64 Β.Δ. (ΦΕΚ 69/Δ/64) ενώ μετά το από 3/5/89 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 25/Δ/03-05-1989), έγκρισης πολεοδομικής μελέτης Γαλανίκα – Ν.Ιωνία της πόλεως Λαμίας είναι το όριο μεταξύ του παλαιού σχεδίου και της επέκτασης στην οποία έχουν κυρωθεί οι πράξεις

εφαρμογής και προβλέπεται σαν οδός από το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Λαμίας (ΦΕΚ 346/ΑΑΠ/5-11-2012, τροποποίηση ΦΕΚ 200/ΑΑΠ/23-6-14) .

Άποψη της Υπηρεσίας είναι πως με γνώμονα την προστασία της ποιότητας ζωής των κατοίκων της πόλης και την αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος , θα πρέπει να εξαντλούνται εκ μέρους της Διοίκησης όλες οι παράμετροι προκειμένου οι εκάστοτε τροποποιήσεις σχεδίου πόλης να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινοχρήστων χώρων, ούτε των αναγκαίων κοινωφελών και να εναρμονίζονται με τις ισχύουσες χρήσεις γης.

Σύμφωνα με τις γενικές – ισχύουσες διατάξεις περί άρσης απαλλοτριώσεων θα πρέπει να εξετάζονται τα πολεοδομικά , περιβαλλοντικά και ιδιοκτησιακά δεδομένα του εκάστοτε ακινήτου , οι γενικές κατευθύνσεις και οι ειδικές ρυθμίσεις που προβλέπονται από το εκάστοτε Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ως υπερκείμενος σχεδιασμός) με γνώμονα την προστασία της ποιότητας ζωής των κατοίκων της πόλης και την αναβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος.

Τόσο το Δημόσιο συμφέρον όσο και τα συμφέροντα των ιδιοκτητών μίας περιοχής διασφαλίζονται όταν γίνεται εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου μίας περιοχής η οποία αποτελεί Συνταγματική υποχρέωση τόσο του Δήμου όσο και της Διοίκησης γενικότερα

Ε.Δ

Αρχείο Φ.Τ/Σ

**Με εντολή Δημάρχου
Η αναπλ. Προισταμένη Υ.ΔΟΜ**

**Ευθυμία Καραγκούνη
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ με α' β.**