



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το Πρακτικό Αρ. 6/12-06-2014
 συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του
 Δήμου Ζίτσας.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
 Έδρα: Ελεούσα
 Αρ.Αποφ.: 155/2014

Διατύπωση απόψεων σχετικά με το αίτημα της κας Τσάγγου Βασιλικής για «εξαγορά ακινήτου στην Τ.Κ. Κάτω Λαφίστας» Δήμου Ζίτσας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4061/2012, Ν.4235/2014 και το υπ' αριθμ. 33663/2161/8-5-2014 έγγραφο της Περιφέρειας Ηπείρου, Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού.

Στην Δημοτική Κοινότητα Ελεούσας και στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου που βρίσκεται στο παλαιό Δημοτικό Κατάστημα επί της οδού Λασκαρίνας 3^α, σήμερα στις 12 του μήνα Ιουνίου του έτους 2014, ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 19.30 συνήλθε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65 του Ν. 3852/2010, σε δημόσια συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Ζίτσας, ύστερα από την αριθμ. 11121/06-06-2014 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δ.Σ., η οποία δημοσιεύτηκε στον ειδικό χώρο ανακοινώσεων του Δημαρχείου και στην ιστοσελίδα του Δήμου και επιδόθηκε με αποδεικτικό ή γνωστοποιήθηκε στον κ. Δήμαρχο, στους κ.κ. Δημοτικούς Συμβούλους, στον Πρόεδρο της Δημοτικής Κοινότητας Ελεούσας και στους Προέδρους ή εκπροσώπους των Τοπικών Κοινοτήτων σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, για συζήτηση και λήψη σχετικών αποφάσεων.

Η πρόσκληση επίσης κοινοποιήθηκε ή γνωστοποιήθηκε στους Προέδρους των Τοπικών Συμβουλίων Νέων των Δημοτικών Ενοτήτων Πασσαρώνος, Εκάλης και Μολοσσών.

Στην συνεδρίαση του Δημοτικού Συμβουλίου σε σύνολο είκοσι επτά (27) Δημοτικών Συμβούλων βρέθηκαν παρόντες κατά την έναρξη της συνεδρίασης οι είκοσι τρεις (23) και συγκεκριμένα οι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ Δ. Σ.

- | | |
|------------------------------------|-------------------------|
| 1. Παππάς Παναγιώτης | 13. Βλέτσας Αθανάσιος |
| 2. Σιώζιος Κωνσταντίνος | 14. Μπούτσικος Νικόλαος |
| 3. Χανδόλιας Απόστολος | 15. Δήμος Δημήτριος |
| 4. Μπαλτά Σταυρούλα | 16. Κούργιας Φώτιος |
| 5. Γιαννόπουλος Κων/νος | 17. Βούζας Χρυσόστομος |
| 6. Κολιούσης Ευάγγελος | 18. Καραμπίνας Κων/νος |
| 7. Γαρδίκος Βασίλειος | 19. Τζίμας Δημήτριος |
| 8. Πάικας Σπυρίδων | 20. Αγόρος Κων/νος |
| 9. Γκαραλέας Δημήτριος | 21. Ράρρας Φώτιος |
| 10. Αλεξούδη-Γκαβρέση
Παρασκευή | 22. Μάντζιος Σπυρίδωνας |
| 11. Στουγιάννος Νικόλαος | 23. Σταλίκας Γεώργιος |
| 12. Παπαγγέλης Σπυρίδων | |

ΑΠΟΝΤΕΣ Δ. Σ.

1. Μαρκούλας Αθανάσιος
2. Παπαδημητρίου Γεώργιος
3. Παππάς Μάνθος
4. Κολιός Παναγιώτης

οι οποίοι δεν προσήλθαν αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Γιαννόπουλος Κων/νος και Στουγιάννος Νικόλαος αποχώρησαν από την συνεδρίαση κατά την συζήτηση του 12^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης ενώ ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Πάικας Σπυρίδωνας αποχώρησε προσωρινά κατά την συζήτηση του 10^{ου} θέματος στο οποίο δε συμμετείχε λόγω

κωλύματος, επανήλθε κατά την συζήτηση του 11^{ου} θέματος και αποχώρησε οριστικά κατά την συζήτηση του 13^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης.

Στη συνεδρίαση παρέστησαν:

- Ο Δήμαρχος κ. Ρογκότης Δημήτριος.
- Πρόεδροι και Εκπρόσωποι Τοπικών Κοινοτήτων.
- Η Πρόεδρος του Τοπικού Συμβουλίου Νέων του πρώην Δήμου Πασσαρώνος
- Ο υπηρεσιακός Γραμματέας κ. Δρόσος Ιωάννης για την τήρηση των πρακτικών του Δημοτικού Συμβουλίου.

Επί του 10^{ου} θέματος της ημερήσιας διάταξης:

Στο συγκεκριμένο θέμα συμμετείχε με δικαίωμα ψήφου ο Πρόεδρος της Τ.Κ. Κάτω Λαψίστας κ. Ντάνας Μιχαήλ.

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο κ. Γκαραλέα Δημήτριο, ο οποίος αναφερόμενος στο ανωτέρω θέμα τόνισε ότι αυτό έρχεται προς συζήτηση για λήψη σχετικής απόφασης λόγω του κατεπείγοντος χαρακτήρα του καθώς ύστερα από το σχετικό έγγραφο του τμήματος χωρικού σχεδιασμού της Περιφέρειας Ηπείρου, πρέπει ο Δήμος άμεσα να καταθέσει άποψη, διαφορετικά θα θεωρηθεί ότι συναινεί και η διαδικασία θα προχωρήσει χωρίς να ληφθεί υπόψη η άποψη του Δήμου.

Στη συνέχεια ο Αντιδήμαρχος έθεσε υπόψη των μελών του σώματος την εισήγηση για το παραπάνω θέμα της ημερήσιας διάταξης, που έχει ως εξής:

«Το αίτημα διαβιβάστηκε στο Δήμο Ζίτσας, με το υπ' αριθμ. 33663/2161/8-5-2014 έγγραφο της Δ/σης Περι/ντος & 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 τμήμα 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 οικόπεδο, 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.

Σημειώνεται ότι το συμβούλιο της Τοπικής Κοινότητας Κάτω Λαψίστας με την αριθ. 1/2014 απόφασή του προτείνει ομόφωνα την απόρριψη της αίτησης της κας Τσάγγου Βασιλικής, ενώ η επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου, με την 25/2014 Απόφασή της παρέπεμψε το θέμα για συζήτηση στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Μετά από τα παραπάνω και επειδή συντρέχουν οι λόγοι α, β και γ, **εισηγούμαι:**

Το Δημοτικό Συμβούλιο να διατυπώσει θετική άποψη για το θέμα και να γίνει η εξαγορά σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4061/12».

Ακολούθησαν τοποθετήσεις του κ. Δημάρχου, των Δημοτικών Συμβούλων που ζήτησαν και πήραν το λόγο, καθώς και του Προέδρου της Τ.Κ. Κάτω Λαψίστας και στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά, το οποίο αφού έλαβε υπόψη του την παραπάνω εισήγηση και τις σχετικές τοποθετήσεις

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Διατυπώνει θετική άποψη σχετικά με το αίτημα της κας Τσάγγου Βασιλικής για «εξαγορά ακινήτου στην Τ.Κ. Κάτω Λαψίστας» Δήμου Ζίτσας, προκειμένου να γίνει η

εξαγορά σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4061/12», για τους λόγους που αναφέρονται στο εισηγητικό σκέλος της παρούσας απόφασης.

Μειοψηφούντων των Δημοτικών Συμβούλων κ.κ. Ράρρα Φωτίου, Κούργια Φωτίου, Σταλικά Γεωργίου και του Προέδρου της Τ.Κ. Λαψίστας κ. Ντάνα Μιχαήλ, οι οποίοι καταψήφισαν την εισήγηση προτείνοντας να γίνει δεκτή η άποψη του συμβουλίου της Τ.Κ. Κάτω Λαψίστας, καθώς και του Δημοτικού Συμβούλου κ. Αγόρου Κων/νου ο οποίος ψήφισε λευκό.

Η Απόφαση αυτή έλαβε αύξοντα αριθμό 155/2014.

Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφεται ως ακολούθως:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΠΑΠΠΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΟΥ Δ.Σ.

Τ.Υ.

Ακριβές Απόσπασμα
Μ.Ε.Δ.

ΔΡΟΣΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
Υπηρεσιακός Γραμματέας
Δημοτικού Συμβουλίου