



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΒΗΣ**

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α
από το πρακτικό της αρ.1/2022
συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
αρ. απόφασης 2/2022

ΘΕΜΑ:Εισήγηση σχετικά με την υπ'αριθ. 19784/23-11-2021 αίτηση της κας Μιχαηλίδου Ειρήνης για τη χορήγηση σύμφωνης γνώμης περί σύνταξης διορθωτικής πράξης εφαρμογής για την αρχική ιδιοκτησία με κ.α.κ. 050412 του Ο.Τ. Γ248 της 99 Π.Ε. Βρασνών.

Στον Δήμο Βόλβης και στο δημοτικό κατάστημα Βρασνών σήμερα στις 28 του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2022 ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 10:00 π.μ. συνήλθε σε **έκτακτη «Δια ζώσης»** συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Βόλβης, ύστερα από την υπ' αρ.3098/25-02-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε/γνωστοποιήθηκε στον κάθε σύμβουλο σύμφωνα με το αρ.75 του Ν.3852/10 και αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου .

Αφού διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία (παρ. 1, αρ. 75 του Ν. 3852/2010), δεδομένου ότι σε σύνολο (7) επτά μελών συμμετείχαν και ήταν παρόντες (7) επτά,ήτοι :

Παρόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι	Απόντες Δημοτικοί Σύμβουλοι
1)Καρακίτσος Απόστολος, Πρόεδρος Ε.Π.Ζ. 2) Ελευθεριάδης Θεοχάρης, μέλος Ε.Π.Ζ. 3) Σαλέπη Στέλλα, μέλος Ε.Π.Ζ. 4) Κροστάλης Νικήτας, μέλος Ε.Π.Ζ. 5) Τσουραλάκη Κυριακή, μέλος Ε.Π.Ζ. 6) Δαγκλή Μαρία, μέλος Ε.Π.Ζ. 7) Παπαγεράς Παναγιώτης, μέλος Ε.Π.Ζ.	Κανένας

Ώρα έναρξης συνεδρίασης: 10:00 π.μ.

Ώρα λήξης συνεδρίασης: 11:00 π.μ.

Στην συνεδρίαση παραβρέθηκε και η δημοτική υπάλληλος Μουρτζιλάκη Ευανθία για την τήρηση των πρακτικών.

Η συνεδρίαση αυτή θεωρείται κατεπείγουσα για λόγους τήρησης προθεσμιών και διότι επιβάλλεται άμεσα η λήψη αποφάσεων από το Δημοτικό Συμβούλιο.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής εισηγούμενος το 2^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη της Ε.Π.Ζ., την Αριθ.Πρωτ.19784/2021/24-02-2022 εισήγηση της Πολιτικού Μηχανικού, Δήμου Βόλβης, κ. Καπετανικόλα Ευαγγελίας, η οποία έχει ως εξής:

ΘΕΜΑ: Εισήγηση σχετικά με την υπ'αριθ. 19784/23-11-2021 αίτηση της κας Μιχαηλίδου Ειρήνης για τη χορήγηση σύμφωνης γνώμης περί σύνταξης διορθωτικής πράξης εφαρμογής για την αρχική ιδιοκτησία με κ.α.κ. 050412 του Ο.Τ. Γ248 της 99 Π.Ε. Βρασνών

Σχετικά: 1. Υπ'αριθ. 19784/23-11-2021 αίτηση της κας Μιχαηλίδου Ειρήνης (Τηλεξεούσιο δικηγόρο).

Με το από 5.4/9.6.1993 Π.Δ. (ΦΕΚ 629/τ.Δ'/1993) εγκρίθηκε η Πολεοδομική Μελέτη των Πολεοδομικών ενοτήτων 1, 2 και 3 περιοχής δεύτερης κατοικίας του οικισμού Βρασνών της Κοινότητας Βρασνών και τμήματος της Κοινότητας Ασπροβάλτας (Ν.Θεσσαλονίκης).

Με την υπ'αριθ. 320/31-01-2003 απόφαση Γ.Γ.Τ.Κ.Μ. (ΦΕΚ 165/τ.Δ'/2003), καθώς και την υπ'αριθ. 29/11769/ΤΣΚ/271οικ./15-3-2005 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης (ΦΕΚ 333/τ.Δ'/2005) εγκρίθηκαν τροποποιήσεις της προαναφερθείσας πολεοδομικής μελέτης.

Με την υπ'αριθ. 29/ΠΤΕ/12512, 11814, ..., 46582/12-5-2009 απόφαση Νομάρχη Θεσσαλονίκης που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Λαγκαδά στον τόμο 1552 και α/α 6, εγκρίθηκε διορθωμένη η με αριθμό 99 πράξη εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης ένταξης σε ρυμοτομικό σχέδιο περιοχών β' κατοικίας του Δ.Δ. Βρασνών, Δήμου Αγίου Γεωργίου του Νομού Θεσσαλονίκης.

Με την υπ'αριθ. 133842(383)/10-5-2021 απόφαση Αντιπεριφερειάρχη Υποδομών και δικτύων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας κυρώθηκε η με αριθ. 99/413 διορθωτική πράξη της με αριθμό 99 Πράξης Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ένταξης σε ρυμοτομικό σχέδιο περιοχών β' κατοικίας της Δ.Κ. Βρασνών του Δήμου Βόλβης της Π.Ε. Θεσσαλονίκης στο Ο.Τ. Γ248. Με την εν λόγω διορθωτική πράξη εφαρμογής διορθώθηκαν οι εγγραφές της σελ. 875 του πίνακα της με αρ. 99 πράξης εφαρμογής για την ιδιοκτησία με κ.α.κ. 050412 με φερόμενες συνιδιοκτήτριες τις:

ΑΛΕΞΟΓΛΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ του ΗΣΑΪΑ και της ΧΡΙΣΤΙΝΑΣ συζ ΠΑΣΧΑΛΙΔΗ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50,00 %

ΑΛΕΞΟΓΛΟΥ ΠΗΝΕΛΟΠΗ του ΗΣΑΪΑ και της ΧΡΙΣΤΙΝΑΣ, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50,00 %

ώστε να υπολογισθεί εκ νέου (ορθά) η εισφορά σε γη.

Σύμφωνα με την 875/413 σελίδα του πίνακα της 99/413 διορθωτικής πράξης εφαρμογής της 99 Π.Ε. Βρασνών, οι:

ΑΛΕΞΟΓΛΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ του ΗΣΑΪΑ και της ΧΡΙΣΤΙΝΑΣ συζ ΠΑΣΧΑΛΙΔΗ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ, ΑΛΕΞΟΓΛΟΥ ΠΗΝΕΛΟΠΗ του ΗΣΑΪΑ και της ΧΡΙΣΤΙΝΑΣ

είναι συνιδιοκτήτριες σε ποσοστό 50% έκαστη, του με αριθ. 02 τελικού οικοπέδου του Ο.Τ. Γ248 της 99 Π.Ε. Βρασνών.

Σύμφωνα με την 875/413 σελίδα του πίνακα της 99/413 Δ.Π.Ε., οι υποχρεώσεις σε χρήμα που αντιστοιχούν σε κάθε μία από τις ανωτέρω συνιδιοκτήτριες ανέρχονται σε:

Εισφορά σε χρήμα: 99,05 τ.μ. (στήλη 46 του πίνακα)

Μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα: 401,50 τ.μ. (στήλη 47 του πίνακα)

Λαμβάνοντας υπόψη τη ζώνη στην οποία εμπίπτει η εν λόγω αρχική ιδιοκτησία, οι προαναφερθείσες υποχρεώσεις αντιστοιχούν σε: $(99,05 + 401,50) \times 50,00 \text{ €/τ.μ.} = 25.027,50 \text{ €}$ για κάθε μία συνιδιοκτήτρια.

Με την ανωτέρω σχετική αίτηση και των συνημμένων σε αυτή (Τεχνική Έκθεση, τίτλος ιδιοκτησίας και τοπογραφικό διάγραμμα πρότασης), ζητείται από τις συνιδιοκτήτριες της με κ.α.κ. 050412 αρχικής ιδιοκτησίας αντί της καταβολής της υποχρέωσης μετατροπής εισφοράς

γης σε χρήμα που αντιστοιχεί συνολικά σε 803,00 τ.μ., η απόδοση - προσφορά τμήματος της τελικής ιδιοκτησίας τους αντίστοιχου εμβαδού (ήτοι ενός οικοπέδου εμβαδού 803,00 τ.μ.).

Λαμβάνοντας υπόψη:

1) την ισχύουσα νομοθεσία και συγκεκριμένα την παρ. 4 του άρ. 9 του Ν. 1337/2013 όπως ισχύει σήμερα, σύμφωνα με την οποία:

«4. Μετά από σχετική αίτηση του ιδιοκτήτη και έγκριση της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής, είναι δυνατόν αντί της καταβολής εισφοράς σε χρήμα, να προσφέρεται τμήμα της επιφάνειας της ιδιοκτησίας ίσης αξίας. Η μετατροπή γίνεται μέχρι την πραγματοποίηση της εισφοράς σε γη και εφαρμόζεται μόνο στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α) η αποδιδόμενη επιφάνεια της ιδιοκτησίας όσο και η εναπομένουσα ιδιοκτησία καλύπτουν τους περιορισμούς της κατά κανόνα αρτιότητας, ή

β) η αποδιδόμενη επιφάνεια της ιδιοκτησίας μπορεί να συμπεριληφθεί σε όμορο κοινόχρηστο χώρο όπως πλατεία, άλσος ή μεγάλο χώρο πρασίνου, ή όμορο κοινωφελή χώρο.

Μετά την κύρωση της πράξης εφαρμογής, ομοίως κατά τα ανωτέρω, δύναται αντί της καταβολής εισφοράς σε χρήμα να προσφέρεται τμήμα της επιφάνειας της ιδιοκτησίας ίσης αξίας. Η μετατροπή γίνεται με τη διαδικασία διορθωτικής πράξης εφαρμογής, η οποία εκδίδεται μετά από αίτηση του ιδιοκτήτη, που θα υποβληθεί εντός εξαμήνου από την έκδοση της πράξης επιβολής εισφοράς σε χρήμα και έγκριση της κατά περίπτωση αρμόδιας αρχής. Ειδικώς στην περίπτωση που η επιφάνεια αποδίδεται για τη δημιουργία κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων απαιτείται, πέρα από την κύρωση διορθωτικής πράξης εφαρμογής, η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου»

2) Το γεγονός ότι από την υποβληθείσα με την ανωτέρω σχετική αίτηση πρόταση τόσο το νέο τελικό οικόπεδο για τις κες ΑΛΕΞΟΓΛΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ και ΑΛΕΞΟΓΛΟΥ ΠΗΝΕΛΟΠΗ όσο και το νέο οικόπεδο που θα προκύψει για την Τράπεζα Γης πληρούν τους κανόνες αρτιότητας που ισχύουν στην περιοχή (Ελάχιστο εμβαδό 800,00 τ.μ. και Πρόσωπο 20,00 μ.) Άποψη της Υπηρεσίας είναι ότι είναι δυνατή στη συγκεκριμένη περίπτωση η εφαρμογή της εν λόγω διάταξης.

Σημειώνεται ότι το νέο οικόπεδο της Τράπεζας Γης που θα προκύψει να ολοκληρωθεί η ανωτέρω διαδικασία θα μπορεί να διατεθεί για την τακτοποίηση υπερυψοτούμενων ιδιοκτησιών αντί της καταβολής σε αυτές χρηματικής αποζημίωσης από το Δήμο.

Κατόπιν των ανωτέρω καλείται η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής να γνωμοδοτήσει προς το Δ.Σ. Δήμου Βόλβης σχετικά με την ανωτέρω σχετική αίτηση (απόδοση τμήματος επιφάνειας της ιδιοκτησίας με κ.α.κ. 050412 αντί της καταβολής εισφοράς σε χρήμα).

Στην συνέχεια κάλεσε ο πρόεδρος την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής να αποφασίσει σχετικά για τα ανωτέρω.

Η Ε.Π.Ζ. έπειτα από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη την Αριθ.Πρωτ.19784/2021/24-02-2022 εισήγηση της Πολιτικού Μηχανικού Δήμου

Βόλβης, κ. Καπετανικόλα Ευαγγελίας, τις διατάξεις του Ν.3852/2010, Ν.3463/2006 και την παρ. 4 του άρ. 9 του Ν. 1337/2013.

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής γνωμοδοτεί θετικά προς το Δ.Σ. Δήμου Βόλβης σχετικά με την απόδοση τμήματος επιφάνειας της ιδιοκτησίας των συνιδιοκτητριών κατά ποσοστό 50% των Αλέξογλου Η. Ευαγγελίας, συζ. Πασχαλίδη Βασιλείου & Αλέξογλου Η. Πηνελόπης, με κ.α.κ. 050412 αντί της καταβολής μετατροπής εισφοράς γης σε χρήμα.

Η αποδοτέα επιφάνεια προς τον Δήμο, θα ανέρχεται σε 803,00 τ.μ. συνολικά (401,50 τ.μ. Χ 2 μετατροπή εισφοράς γης σε χρήμα) ήτοι 401,50 τ.μ. για κάθε μία από τις προαναφερόμενες συνιδιοκτήτριες.

Η απόφαση αυτή έλαβε α/α 2/2022.

Για το παραπάνω θέμα συντάχθηκε το παρόν πρακτικό και υπογράφεται ως εξής :

**ο Πρόεδρος της
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
Ακριβές απόσπασμα**

Καρακίτσος Απόστολος