

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
Από το Πρακτικό της με αρ. 3ης/2020 Συνεδρίασης
της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής
του Δήμου Λευκάδας
Αριθ. Αποφ.: 6/2020

Στην Λευκάδα σήμερα στις 28 του μηνός Απριλίου του έτους 2020, ημέρα Τρίτη και ώρα 09:00, ήλθε σε συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, με την διαδικασία της **τηλεδιάσκεψης** (μέσω εφαρμογής webex), σύμφωνα με τις δ/ξεις του άρθρου 10 της από 11/3/2020 Π.Ν.Π. (ΦΕΚ 55/τ.Α/11-3-20), τις υπ' αριθ. 18318/13-03-2020 εγκ. και 40/20930/31-03-2020 εγκ. Υπουργείου Εσωτερικών, ύστερα από την αριθ. πρωτ: 6033/24-4-20 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, η οποία επιδόθηκε νόμιμα στα μέλη της, σύμφωνα με τις δ/ξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αυτό αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/18.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, δηλαδή σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα τα παρακάτω έξι (6) μέλη, άρχισε η Συνεδρίαση.

ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ		ΜΗ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΝΤΕΣ	
στη διαδικασία με τηλεδιάσκεψη		στη διαδικασία με τηλεδιάσκεψη	
1.	Λύγδας Σπυρίδων (Πρόεδρος)	1.	Αργυρός Νικόλαος
2.	Περδικάρης Αθανάσιος	2.	Τυπάλδος Νικόλαος
3.	Γαζής Νικόλαος	3.	Βλάχου Ειρήνη
4.	Γαζής Αναστάσιος	4.	
5.	Λιβιτσάνος Ιωάννης	5.	
6.	Ζουριδάκης Ευτύχιος	6.	
7.		7.	
8.		8.	
9.		9.	

Τα ανωτέρω απόντα μέλη απουσίαζαν, αν και κλήθηκαν νόμιμα.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την γραμματέα της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, Αιμιλία Χαλκιοπούλου, υπάλληλο του Δήμου.

ΘΕΜΑ 2^ο: Γνωμοδότηση Ε.Π.Ζ. περί τρόπου υπολογισμού εισφοράς σε γη και χρήμα στην περιοχή εντός των ορίων οικισμών του σχεδίου πόλεως Νυδρίου - Μ.Αυλακίου.

Εισηγητές: Σπυρίδων Λύγδας, Πρόεδρος Ε.Π.Ζ.

Κυριάκος Προκοπίου, Πρ/νος Δ/νσης Πολεοδομίας & Περιβάλλοντος

Ο Πρόεδρος της Ε.Π.Ζ. κ. Σπυρίδων Λύγδας, Αντιδήμαρχος, έδωσε τον λόγο στον κ. Κυριάκο Προκοπίου, Πρ/μενο της Δ/νσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου, ο οποίος, έθεσε υπόψη των μελών της Επιτροπής, τα εξής:

«Αντικείμενο του παρόντος θέματος είναι η επανέκδοση ακυρωθείσας από το ΣΤΕ απόφασης Νομάρχη για τον τρόπο υπολογισμού των εισφορών γης και χρήματος στις περιοχές του σχεδίου πόλεως Νυδρίου - Μ.Αυλακίου, που βρίσκονται εντός των αρχικά καθορισθέντων ορίων των οικισμών. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία στην συγκεκριμένη περίπτωση εφαρμόζονται οι ακόλουθες διατάξεις:

Στο άρθρο 5 παρ.1 και παρ.2 του Π.Δ/τος 20/30-8-1985 (ΦΕΚ Δ' 414) ορίζεται ότι: «1. Ιδιοκτησίες που εντάσσονται στο Πολεοδομικό Σχέδιο και βρίσκονται εκτός των ορίων των οικισμών συμμετέχουν με εισφορά σε γη στη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και γενικά στην ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών με τις ακόλουθες διακρίσεις. 2. Η εισφορά σε γη κατά την προηγούμενη παράγραφο αποτελείται από ποσοστό επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας πριν από την πολεοδόμησή της, η οποία υπολογίζεται κατά τις διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 8 του ν. 1337/83 ως ισχύει»

Περαιτέρω στην παρ.6 του ίδιου άρθρου προβλέπεται ότι: «Οι ιδιοκτησίες που βρίσκονται εντός των καθορισθέντων σύμφωνα με το από 24.4.85 Π.Δ./γμα ορίων των οικισμών (ΦΕΚ Δ' 181) και εντάσσονται σε πολεοδομικό σχέδιο υποχρεούνται να συμμετάσχουν στη δημιουργία των κοινοχρήστων χώρων που προβλέπονται από την πολεοδομική μελέτη. Για το ποσοστό της συμμετοχής, τη διαδικασία προσδιορισμού και τον τρόπο βεβαίωσης εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 32-39 του Ν.Δ./τος της 17/7/23 "περί σχεδίων πόλεων κλπ." του άρθρου 6 του Ν. 5269/31 και των εκτελεστικών τους διαταγμάτων όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα. Με απόφαση του Νομάρχη μετά από πρόταση του Δημοτικού ή Κοινοτικού Συμβουλίου δύναται να υπαχθούν στις ρυθμίσεις περί εισφορών του παρόντος Π.Δ./τος περιοχές εντός των ορίων των οικισμών των καθορισθέντων σύμφωνα με το παραπάνω Π.Δ./γμα». Τα όρια των οικισμών Νυδρίου - Μ.Αυλακίου καθορίστηκαν με την υπ' αριθμ.140/24-6-1991 Απόφαση Νομάρχη Λευκάδας (ΦΕΚ 467 Δ'91).

Πράγματι με τις υπ' αριθμ.1/1992 και 3/1992 αποφάσεις των Κοινοτικών Συμβουλίων Νυδρίου και Μ.Αυλακίου αντίστοιχα, προτάθηκε να υπολογισθεί η εισφορά σε γη και χρήμα στην περιοχή εντός των οικισμών Νυδρίου - Μ.Αυλακίου ως ποσοστό επιφάνειας κάθε ιδιοκτησίας, όπως δηλαδή υπολογίζεται και στις

περιοχές του σχεδίου πόλεως που βρίσκονται εκτός των ορίων των οικισμών. Οι αποφάσεις αυτές κρίθηκε τότε αναγκαίο να ληφθούν λόγω του προκύπτοντος μεγάλου ελλείμματος γης, προκειμένου να βελτιωθεί το αρνητικό ισοζύγιο και να γίνει δυνατή η εξασφάλιση σε πρώτη φάση των βασικότερων κοινόχρηστων χώρων και η υλοποίηση των αντίστοιχων έργων υποδομής του σχεδίου πόλεως. Ακολούθως με την υπ' αριθμ.1470/3-6-1992 Απόφαση Νομάρχη κατόπιν θετικής γνωμοδότησης του ΣΧΟΠ Λευκάδας (Πρακτικό 7, θέμα 4ο/13-5-1992), εγκρίθηκε η υπαγωγή στις ως άνω ρυθμίσεις του άρθρου 5 του Π.Δ. 20/30-8-1985 και των ιδιοκτησιών εντός οικισμών Νυδρίου - Μ.Αυλακίου. Σύμφωνα με την απόφαση αυτή και τις διατάξεις των παρ.4 και 5 του άρθρου 8 του Ν.1337/83, όπως έχει τροποποιηθεί με την παρ. 1 του άρθρου 1 του Ν.4315/14, υπολογίσθηκαν οι εισφορές σε γη και χρήμα στις εντός και εκτός οικισμών περιοχές του σχεδίου πόλεως και κυρώθηκε η με αριθμό 6/2018 πράξη εφαρμογής με την υπ' αρ.πρωτ.70622/29415/13-8-2019 Απόφαση Περιφερειάρχη Ιονίων Νήσων.

Η ως άνω απόφαση έχει προσβληθεί από διάφορους ενδιαφερόμενους με την από 14-11-2019 Αίτηση Ακύρωσης ενώπιον του Τριμελούς Διοικητικού Εφετείου Πατρών, που έγινε πρόσφατα γνωστή και περιήλθε ατύπως στην υπηρεσία μας κατόπιν σχετικής έρευνας της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου. Στην προσφυγή αυτή, μεταξύ των άλλων προβαλλομένων λόγων ακύρωσης, αναφέρεται ότι η προαναφερθείσα υπ' αριθμ.1470/3-6-1992 Απόφαση Νομάρχη περί υπολογισμού της εισφοράς σε γη έχει ακυρωθεί με την υπ' αριθμ.1780/2000 Απόφαση ΣτΕ. Από τη μελέτη της απόφασης διαπιστώθηκε ότι η ακύρωση αυτή έγινε για τυπικούς λόγους που αφορούσαν την μη καταχώρησή της σε ειδικό βιβλίο της Πολεοδομίας και τη μη δημοσίευσή της σε μία εφημερίδα. Κατόπιν αυτής της εξέλιξης προκύπτει ανάγκη επανάληψης της διαδικασίας για τον καθορισμό του τρόπου υπολογισμού των εισφορών γης και χρήματος εντός των ορίων οικισμών Νυδρίου - Μ.Αυλακίου.

Εν τω μεταξύ λόγω της κατάργησης των Νομαρχών, η τότε προβλεπόμενη διαδικασία έχει τροποποιηθεί. Συγκεκριμένα όπως αναφέρεται στο άρθρο 8 παρ.2 του Ν.1337/83 «Με απόφαση του αρμόδιου για την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου οργάνου, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του οικείου δημοτικού συμβουλίου, μπορεί να υπάγονται στις διατάξεις περί εισφορών γης και χρήματος οι ιδιοκτησίες που βρίσκονται εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι δύο χιλιάδες (2.000) κατοίκους». Σύμφωνα με τα ανωτέρω, η αρμοδιότητα έχει περιέλθει στο Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας που θα πρέπει να μεριμνήσει για την έκδοση Π.Δ/τος. Συνεπώς απαιτείται απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λευκάδας για το θέμα αυτό που θα πρέπει στη συνέχεια να σταλεί στο ΥΠΕΝ για περαιτέρω ενέργειες. Από έρευνα που διενεργήθηκε στα αρχεία της υπηρεσίας μας και της Δημοτικής Ενότητας Ελλομένου, προέκυψε ότι για το ίδιο θέμα είχε εκδοθεί η υπ' αριθμ.72/2004 απόφαση του Δ.Σ. Ελλομένου και είχε γνωμοδοτήσει θετικά το ΣΧΟΠ Λευκάδας (Πρακτικό 1, θέμα 6ο/7-2-2006). Οι αποφάσεις αυτές είχαν σταλεί από το Τμήμα Πολεοδομίας & Πολεοδομικών Εφαρμογών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λευκάδας στη Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ με το αρ.πρωτ.οικ.777/1-3-2006 έγγραφο, το οποίο πρωτοκολλήθηκε στο Υπουργείο με αρ.πρωτ. 10779/9-3-2006 και έκτοτε ουδεμία ενέργεια έγινε. Τέλος με την υπ' αριθμ.192/2008 απόφαση του Δ.Σ. Ελλομένου, επικαιροποιήθηκε η υπ' αριθμ.72/2004 απόφαση.

Κατόπιν των ανωτέρω εισηγούμαι προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο την επικαιροποίηση των προηγούμενων αποφάσεων υπ' αριθμ.1/1992 Κοινοτικού Συμβουλίου Νυδρίου, υπ' αριθμ.3/1992 Κοινοτικού Συμβουλίου Νεοχωρίου και τις υπ' αριθμ.72/2004 και υπ' αριθμ.192/2008 Δημοτικού Συμβουλίου Ελλομένου, με νέα απόφαση που θα «**προτείνει την υπαγωγή στις διατάξεις περί εισφοράς σε γη και χρήμα των ιδιοκτησιών εντός ορίων οικισμού Νυδρίου - Μ.Αυλακίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 παρ.6 του Π.Δ. 20/30-8-1985 (ΦΕΚ Δ' 414), με αναδρομική ισχύ πριν την σύνταξη και κύρωση της υπ' αριθμ.6/2018 Πράξης Εφαρμογής**».

Ο Πρόεδρος της Ε.Π.Ζ. κ. Λύγδας, πρότεινε στα μέλη της Επιτροπής, μετά από προτροπή του κ. Αναστάσιου Γαζή, να παραπέμπουν το θέμα στο Δ.Σ. λόγω μείζονος σημασίας, να τοποθετηθούν όλες οι δημοτικές παρατάξεις που δεν εκπροσωπούνται στην Ε.Π.Ζ. και να υπάρχει πλήρης φάκελος. Επίσης επειδή γίνεται αναφορά σε αποφάσεις Κοινοτήτων, εισηγούμαι να επικαιροποιηθούν και αυτές οι αποφάσεις.

Ο κ. Περιδικάρης Αθανάσιος, είπε: Να μην απεμπολίσουμε το δικαίωμα της Ε.Π.Ζ. Ψηφίζω την εισήγηση της υπηρεσίας. Το θέμα θα πάει έτσι κι αλλιώς στο Δ.Σ. Να πάει με απόφαση της Ε.Π.Ζ.

Ακολούθησε ψηφοφορία επί των προτάσεων.

Υπέρ της πρότασης του κ. Λύγδα Σπυριδώνα, Προέδρου της Ε.Π.Ζ. ψήφισαν πέντε (5) μέλη, οι κ.κ. Λύγδας Σπυριδών, Λιβιτσάνος Ιωάννης, Ζουριδάκης Ευτύχιος, Γαζής Αναστάσιος και Γαζής Νικόλαος. Υπέρ της πρότασης του κ. Περιδικάρης Αθανάσιου, ψήφισε ο ίδιος.

Μετά από διαλογική συζήτηση, η Ε.Π.Ζ. αφού έλαβε υπόψη της:

- την ανωτέρω εισήγηση
- τις δ/ξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/10 περί λειτουργίας Ο.Ε. & Ε.Π.Ζ όπως αντικαταστάθηκαν από τις δ/ξεις του άρθρου 77 του Ν. 4555/18.
- τις δ/ξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/10 περί αρμοδιοτήτων της Ε.Π.Ζ. και συγκεκριμένα της παραγ. 4 όπου αναφέρεται: Η επιτροπή ποιότητας ζωής με ειδική απόφαση που λαμβάνεται με την απόλυτη πλειοψηφία των μελών της μπορεί να παραπέμπει συγκεκριμένο θέμα της αρμοδιότητάς της στο δημοτικό συμβούλιο για τη λήψη απόφασης, εφόσον κρίνει ότι αυτό επιβάλλεται από την ιδιαίτερη σοβαρότητά του.

ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Την παραπομπή του ανωτέρω θέματος, περί τρόπου υπολογισμού εισφοράς σε γη και χρήμα στην περιοχή εντός των ορίων οικισμών του σχεδίου πόλεως Νυδρίου - Μ.Αυλακίου, στο Δημοτικό Συμβούλιο, λόγω μείζονος σημασίας του θέματος και προκειμένου να τοποθετηθούν όλες οι δημοτικές παρατάξεις που δεν εκπροσωπούνται στην Ε.Π.Ζ. και να υπάρχει πλήρης φάκελος και επικαιροποίηση των αναφερομένων στην εισήγηση αποφάσεων των Κοινοτήτων.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: 6/2020.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΛΥΓΔΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ