

Ταχ. Δ/ση: Πλατεία Ρήγα Φεραίου
Πληροφορίες: Κωνσταντινιά Βακουφτσή
Τηλ.: 24213-50123

Βόλος 03/09/2024
Αρ. Πρωτ.: 75648

ΠΡΟΣ:

- 1. κ. ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ,
ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ & ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ
ΘΕΜΑΤΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ**

ΓΝΩΜΟΔΟΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

Σχετικό: το υπ' αριθμ. πρωτ. 70145/13-08-2024 έγγραφό σας

Οι επικαλούμενες στην επισυναπτόμενη σχετική εισήγηση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και εφαρμοζόμενες στην προκειμένη υπό κρίση περίπτωση διατάξεις νόμου, είναι σαφείς.

Συγκεκριμένα, το άρθρο 9 του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α'33), ορίζει στην παρ. 1., οι διατάξεις της οποίας κωδικοποιήθηκαν στο άρθρο 46 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (π.δ. της 14/27.7.1999, Δ'580), ότι: «Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που περιλαμβάνονται σε περιοχές ένταξης και επέκτασης κατά το άρθρο 1 του νόμου αυτού και διατηρούνται ή διαμορφώνονται σε νέα ακίνητα, συμμετέχουν με καταβολή χρηματικής εισφοράς στην αντιμετώπιση τη δαπάνης για την κατασκευή των βασικών κοινόχρηστων πολεοδομικών έργων ...» και στην παρ. 4., όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή της με το άρθρο 2 παρ. 2 του ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (Α'269), ότι: «... 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. ...».

Από τις προαναφερόμενες ρητές διατάξεις νόμου, προκύπτει **η δυνατότητα** μετατροπής της εισφοράς χρήματος σε γη, **εφόσον** συντρέχουν όλες οι σχετικά προβλεπόμενες προϋποθέσεις, **δυνατότητα, που κρίνεται από την αρμόδια αρχή,** μη υπάρχοντος στη συγκεκριμένη περίπτωση νομικού ζητήματος, για το οποίο απαιτείται γνωμοδότηση της νομικής υπηρεσίας.

Σε κάθε περίπτωση, κατά την άποψή μου, η οποία δεν είναι δεσμευτική, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στη σχετική εισήγηση της Υπηρεσίας, φαίνεται, ότι συντρέχουν οι κατά νόμο προϋποθέσεις, ώστε να γίνει δεκτή από την αρμόδια αρχή, η υπ' αριθμ. πρωτ. 70145/13-08-2024 αίτηση του συγκεκριμένου ιδιοκτήτη.

Η Δικηγόρος του Δήμου Βόλου


Κωνσταντινιά Α. Βακουφτσή
εμμισθία δικηγόρος του Δήμου Βόλου

Κωνσταντινιά Βακουφτσή