



Λάρισα 17-06-2020

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 38**

ΘΕΜΑ: Εξέταση ενστάσεων κατά της 332/2019 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου.

Στη Λάρισα σήμερα 17-06-2020 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 21117/11-06-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, που ορίστηκε με την 3852/06-09-2019 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Αλεξούλης Ιωάννης, 3) Τάχος Δημήτριος, 4) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 5) Τσακίρης Μιχαήλ, 6) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 7) Παπαδούλης Γεώργιος, 8) Απρίλη Αγορίτσα και 9) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Εξέταση ενστάσεων κατά της 332/2019 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου. και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 4265/11-06-2020 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής

Σχετ.:

1. Η αριθ. 332/2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων.
2. Η αριθ. 3/2019 Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.
3. Η αριθ. 124/2019 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής.
4. Η αριθ. πρωτ. 6977/7-8-19 ένσταση του κ. Τασίου Απόστολου.
5. Η αριθ. πρωτ. 6980/7-8-19 ένσταση του κ. Μέμτσα Ηλία.
6. Η αριθ. πρωτ. 7008/8-8-19 ένσταση των κ.κ. Γκίζα Ευαγγελία και Στυλιανή.
7. Η αριθ. πρωτ. 7031/8-8-19 ένσταση της κας. Πασια Αθηνάς.
8. Η αριθ. πρωτ. 7032/8-8-19 ένσταση του κ. Κυρίτση Μάριου.
9. Η αριθ. πρωτ. 7060/8-8-19 ένσταση της κας. Σίμου Αθανασίας.

Έχοντας υπόψη:

Α) Τα (4,5,6,7,8,9) σχετικά στα οποία περιγράφονται αναλυτικά οι λόγοι των ενστάσεων κατά της απόφασης του θέματος.

Β) Την 3/2019 Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής με την οποία αποφάσισε ομόφωνα:

«την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), στα ΟΤ 678ΑΛ, 679ΒΛ, 679ΓΛ, 684ΑΛ, ΚΧ682, ΚΧ 682 Α, ΚΧ 683, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από την αριθ. 827/2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Λειβαδάκι, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

Γ) Την αριθ. 124/2019 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με την οποία αποφάσισε ομόφωνα:

«Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, συνολικού ποσού 332.794,80 Ευρώ (1.848,86 τ.μ. Χ 180,00 Ευρώ/τ.μ.), στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα ΟΤ 678ΑΛ, 679ΒΛ,

679ΓΛ, 684ΑΛ, ΚΧ682, ΚΧ 682 Α, ΚΧ 683, σε τμήμα της ιδιοκτησίας των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, στη συνοικία Λειβαδάκι, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.. »

Δ) Την 332/18-04-2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:

«Εγκρίνει την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), στα ΟΤ 678ΑΛ, 679ΒΛ, 679ΓΛ, 684ΑΛ, ΚΧ682, ΚΧ 682 Α, ΚΧ 683, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από την αριθ. 827/2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Λειβαδάκι, σύμφωνα με την αρ. 3/2019 Α.Ε.Π.Ζ. και την αρ. 124/2019 Α.Ο.Ε. καθώς και το τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί μέρος της παρούσας.»

αλλά και το γεγονός ότι:

Η τροποποίηση αφορά δεσμευμένους κοινοχρήστους χώρους, που βρίσκονται ανατολικά του υποσταθμού της ΔΕΗ και υπό των οδεύσεων των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης. Προτείνει την κατάργηση τμημάτων των ΚΧ 682 και 682 Α, του ΚΧ 683 και τμημάτων των οδών μεταξύ των ΚΧ 682 και ΚΧ 682 Α, των ΟΤ 684 ΑΛ και 685Λ (χωρονηπιαγωγείου), του ΟΤ 684 ΑΛ και 682 Α, των ΚΧ 682 Α, ΚΧ 683, ΟΤ 678 ΑΛ και ΟΤ 679 ΓΛ και τέλος μεταξύ των ΟΤ 679ΒΛ και ΟΤ 679ΓΛ.

Με την αρ. 169/17 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο με θέμα: "Λήψη απόφασης για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στην 1η Δημοτική Κοινότητα", αναφέρει για τους πιο πάνω χώρους - πίνακας Ι.2, Ι.3 για την Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων (σελ. 30-31-32) - ότι από πολεοδομικής άποψης είναι οι πιο σημαντικοί δεσμευμένοι χώροι. Το σύνολο των άρσεων της ρυμοτομίας με δικαστικές αποφάσεις, σε επιφάνεια είναι 18.000 τ.μ. περίπου, ενώ σε αξία αγγίζει τα 5,8 εκ. ευρώ.

Συγκεκριμένα αναφέρει τα εξής:

" Ι 2.3. Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων.

Όπως αποτυπώνεται από τους παραπάνω πίνακες, γίνεται φανερό πως, το σύνολο σχεδόν των δικαστικών αποφάσεων άρσεων απαλλοτρίωσης αφορά την ομάδα δεσμευμένων κοινοχρήστων χώρων, που βρίσκεται ανατολικά του υποσταθμού της ΔΕΗ και υπό των οδεύσεων των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης. Οι χώροι αυτοί χωρίζονται σε δυο υποπεριπτώσεις : α) οι δεσμευμένοι κοινόχρηστοι χώροι, για τους οποίους υπάρχουν δικαστικές αποφάσεις άρσεων απαλλοτρίωσης και β) οι δεσμευμένοι κοινόχρηστοι χώροι για τους οποίους δεν υπάρχουν αντίστοιχες δικαστικές αποφάσεις.

Θα πρέπει να σημειωθεί η δυσκολία αξιολόγησης των παραπάνω χώρων, καθώς τουλάχιστον ένα μέρος τους είναι αναγκαίο για την συνοικία, παράλληλα υπάρχει αντικειμενική δυσκολία διαμόρφωσής τους εξαιτίας της ύπαρξης δουλείας, από μέρους της ΔΕΗ, για τους πυλώνες μεταφοράς, αλλά και εξαιτίας της ύπαρξης του ίδιου του δικτύου μεταφοράς. Επιπρόσθετα, η υψηλή αντικειμενική αξία των ακινήτων, καθιστά σχεδόν απαγορευτική οποιαδήποτε προσπάθεια απόκτησής τους.

Συνεπώς, θα πρέπει συνδυαστικά και μέσω συνολικής διαπραγμάτευσης να καταλήξει ο Δήμος σχετικά με τους εν λόγω χώρους. Στο πλαίσιο αυτό όλοι οι χώροι αξιολογούνται ως κατ' αρχήν σημαντικοί..."

Με την παρούσα τροποποίηση εφαρμόζεται το σχέδιο και διανοίγονται άμεσα οι οδοί "Λαρισαίων πεσόντων στην Κύπρο (1974)", "Αδελφών Νοσοκόμων", ο πεζόδρομος μεταξύ των 679ΓΛ και 679ΒΛ ενώ διαμορφώνονται αναλόγως τα νέα οικοδομικά τετράγωνα και κοινόχρηστοι χώροι. Έτσι, αναβαθμίζεται το περιβάλλον αλλά και η αξία των όμορων και παρόδιων ακινήτων.

Όσον αφορά τον ισχυρισμό των ενιστάμενων σχετικά με την υποχρέωση των παρόδιων σε οικονομική επιβάρυνση, επισημαίνουμε ότι τυχόν αποζημιώσεις που ενδέχεται να προκύψουν στο

μέλλον, δεν είναι αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης αλλά της Πράξης Αναλογισμού Αποζημίωσης που θα την ακολουθήσει μετά την έγκρισή της από την Περιφέρεια Θεσσαλίας.

Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα και την τεχνική έκθεση που κατατέθηκε στην υπηρεσία μας, για την ιδιοκτησία των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, θα πρέπει ο Δήμος να προβεί σε άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης για την επιπλέον έκταση εμβαδού 1999.35 τ.μ.

Η ιδιοκτησία των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, οφείλει εισφορά σε γη Ε=848,50 τ.μ., για την αποχαρακτηριζόμενη έκταση κατ' εφαρμογή των ειδικών διατάξεων της περίπτωσης ε του άρθρου 20 του Ν. 2508/97, όπως διορθώθηκε και συμπληρώθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν. 4315/14.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

“ Εξέταση ενστάσεων κατά της 332/2019 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την: “ Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), στα ΟΤ 678ΑΛ, 679ΒΛ, 679ΓΛ, 684ΑΛ, ΚΧ682, ΚΧ 682 Α, ΚΧ 683, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από την αριθ. 827/2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Λειβαδάκι, σύμφωνα με την αρ. 3/2019 Α.Ε.Π.Ζ. και την αρ. 124/2019 Α.Ο.Ε. καθώς και το τοπογραφικό διάγραμμα.”

3. Τη διαφωνία του δημοτικού συμβούλου κ. Παπαδούλη Γεωργίου

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την απόρριψη των ενστάσεων κατά της 332/2019 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την: «Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), στα ΟΤ 678ΑΛ, 679ΒΛ, 679ΓΛ, 684ΑΛ, ΚΧ682, ΚΧ 682 Α, ΚΧ 683, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από την αριθ. 827/2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Λειβαδάκι, σύμφωνα με την αρ. 3/2019 Α.Ε.Π.Ζ. και την αρ. 124/2019 Α.Ο.Ε. καθώς και το τοπογραφικό διάγραμμα », για τους λόγους που αναφέρονται στην παραπάνω εισήγηση της Υπηρεσίας.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΤΑΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ

ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ

ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ



