



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 242
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 11/2010 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αρ. 467/2008 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία του Γεωργίου Γεωργούση, με αποχαρακτηρισμό τμήματος του κοινοχρήστου χώρου (οδός Καστελίου) στο Ο.Τ. 1192 και τη μετατροπή του σε οικοδομικό.

Στην Λάρισα σήμερα την 26 Μαρτίου του έτους 2010 ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 14:00 και στο Δημοτικό Κατάστημα, το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 4238/22-3-2010 πρόσκληση του Προέδρου αυτού, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου 95 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006).

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ.: 1) Λάτσιος Ιωάννης, ως Πρόεδρος, 2) Αγραφιώτη Μαρία, 3) Γεωργάκης Δημήτριος, 4) Γιαννούλας Κωνσταντίνος, 5) Γκολφινόπουλου-Καρακίτσιου Ελένη, 6) Ζιαζιά-Σουφλιά Αικατερίνη, 7) Ζωγράφος Βασίλειος, 8) Καλαμπαλίκης Κων/νος, 9) Καραμπάτσας Κωνσταντίνος, 10) Κέλλας Χρήστος, 11) Κλεισιάρης Βασίλειος, 12) Κόκκαλης Βασίλειος, 13) Κουραμάς Δημήτριος, 14) Κουρσούμη Ροδόπη, 15) Κουτσομάρκος Νικόλαος, 16) Κυριτσάκας Βάιος, 17) Λέτσιος Κλεάνθης, 18) Λυτροκάπης Χρήστος, 19) Μίχος Χρήστος, 20) Μπανιός Μάρκος, 21) Μπαρμπούτης Σπυρίδων, 22) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 23) Ξηρομερίτης Μάριος, 24) Ξυνοπούλου-Θυμούλια Ελένη-Μαρίνα, 25) Οικονόμου Χρήστος, 26) Πράπας Αντώνιος, 27) Σαμουρέλης Κωνσταντίνος, 28) Σάπκας Ιωάννης, 29) Σούλτης Γεώργιος, 30) Τερζούδης Χρήστος, 31) Τζιαστούδης Μάνθος και 32) Τσακίρης Μιχαήλ.

και δεν προσήλθαν οι Δ.Σ. κ. 1) Δικόπουλος Βασίλειος, 2) Καλογιάννης Απόστολος, 3) Κυπαρίσσης Θωμάς, 4) Λαμπρούλης Γεώργιος και 5) Οικονόμου Ιωάννης .

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 37 παρευρίσκονταν οι 32, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 96 παράγραφος 2 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006), δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στην συζήτηση των θεμάτων, παρόντος του Δημάρχου κ. Κωνσταντίνου Τζανακούλη.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αρ. 467/2008 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία του Γεωργίου Γεωργούση, με αποχαρακτηρισμό τμήματος του κοινοχρήστου χώρου (οδός Καστελίου) στο Ο.Τ. 1192 και τη μετατροπή του σε οικοδομικό και αφού έλαβε υπόψη:

1. Τα άρθρα 3, 29 και 70 του Ν.Δ/τος της 17-7-23
2. Το Ν. 2831/2000 «ΓΟΚ» ΦΕΚ 140^Α/13-6-2000 άρθρο 29 παρ. 4, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με τον Ν. 3044/2002 ΦΕΚ 197^Α/27-8-2002.
3. Την με αριθμ. 4522/19-3-2010 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας (Τμήμα πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής:

Σχετ.: 1. Η με αρ. πρ. 4522/13 - 4 -2009 αίτηση του κ. Γεωργούση Γεωργίου.

2. Τη με αριθ. 467/2008 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.

3. Τα με αριθ. πρωτ. 3317/19-03-2009 και 3504/24-03-2009 έγγραφα μας.

Έχοντας υπόψη:

1. Την πιο πάνω (2) σχετική, με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή του κ. Γεωργίου Γεωργούση, για άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του.

2. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 4-1-1979 Προεδρικό Διάταγμα «περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και τροποποιήσεως ενιαίων όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων» (ΦΕΚ 121/Δ/26-02-1979).

3. Την με αρ.811/17-2-89 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ183Δ/30-3-89) περί εγκρίσεως της πολεοδομική μελέτης Αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στις πολεοδομικές ενότητες Α,Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Β3,Β4,Β6,Γ1,Γ3,Γ4,Γ7, όπως συμπληρώθηκε και διορθώθηκε με την Αποφ.2874/3-5-89 του Νομάρχη Λάρισας και αναδημοσιεύτηκε στο (ΦΕΚ42Δ/30-1-03).

4. Την τεχνική έκθεση που συνοδεύει το Τοπογραφικό Διάγραμμα της Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Ευαγγελίας Βούλγαρη.

5. Το άρθρο 1. Παρ. 1. 3^α του Ν. Διατάγματος της 17-7-1923, σύμφωνα με το οποίο κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφαλείας, οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της.

6. Το άρθρο 10 παρ. 4^α του Ν. 3044/2002 “Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεως άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων”, σύμφωνα με το οποίο “οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας **κοινοχρήστων χώρων** ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.). **Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων,** με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση”, όπως συμβαίνει στη συγκεκριμένη περίπτωση.

7. Την πιο πάνω (1) σχετική του κ. Γεωργίου Γεωργούση, σύμφωνα με την οποία κατατέθηκε η υπόψη πρόταση **τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αρ. 467/2008 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία του κ. Γεωργούση Γεωργίου με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ (οδός Καστελίου) στο Ο.Τ. 1192 και μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.**

Το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να αποφασίσει εάν ο Δήμος Λαρισαίων ενδιαφέρεται να αποζημιώσει τον συγκεκριμένο χώρο εμβαδού **125,01 τετραγωνικών μέτρων**. Πρόκειται για την οδό Καστελίου, παράλληλη της οδού Βόλου, η οποία θεωρείται απαραίτητη για την ομαλή λειτουργία της κυκλοφορίας στη συνοικία. Επίσης η μη διάνοιξη της παραπάνω οδού θα οδηγήσει στη δημιουργία πολύ μεγάλων Ο.Τ. γεγονός που καθιστά μη λειτουργική την περιοχή.

Στην περίπτωση που το Δημοτικό Συμβούλιο προτίθεται να αποζημιώσει τον υπόψη χώρο, θα πρέπει να φροντίσει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του Δήμου (**και μάλιστα σε εξειδικευμένο κονδύλιο που θα αφορά μόνο την περίπτωση αυτή**) η απαιτούμενη δαπάνη αποζημίωσης, αναφέροντας συγκεκριμένα και το ύψος του ποσού, καθώς και την επιφάνεια της ιδιοκτησίας.

Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας το τμήμα της ιδιοκτησίας που δεσμεύτηκε για Κ.Χ. έχει εμβαδόν 125,01 τ.μ. και σύμφωνα με τις αντικειμενικές τιμές που ισχύουν για την περιοχή αυτή η αποζημίωση είναι συνολικά **40.128,021 Ευρώ** (125,01 τ.μ. X 321,00 Ευρώ/τ.μ.).

Ως εκ τούτου, στην περίπτωση αυτή, η αποζημίωση που θα πρέπει να εγγραφεί σε εξειδικευμένο κονδύλιο του προϋπολογισμού του 2010 του Δήμου Λαρισαίων είναι 40.128,21 Ευρώ.

Σε περίπτωση όμως που το Δημοτικό Συμβούλιο γνωμοδοτήσει αιτιολογημένα σχετικά με τη μη αναγκαιότητα διατήρησης του Κοινοχρήστου χώρου η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, μετά την επιβολή της σχετικής εισφοράς γης.

Ειδικότερα η εισφορά σε γη υπολογιζόμενη κατά τις διατάξεις του Ν. 2508/97 άρθρο 20 (Φ.Ε.Κ. 124 Α), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3212/24-31-12-2003 περ. ε, παρ. 5 άρθρο 11 (ΦΕΚ 308 Α / 2003) << Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις ...>>, σύμφωνα με το οποίο σε ιδιοκτησίες που έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλης με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17-7-23 και στις οποίες αίρεται η ρυμοτομική αναγκαστική απαλλοτρίωση, που επιβλήθηκε με την ένταξη στο σχέδιο, σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων δικαστηρίων, υποχρεούνται σε εισφορά σε γη, σύμφωνα με τα ποσοστά που προβλέπονται στο άρθρο αυτό, σε συνδυασμό με τον Ν. 1337/83 άρθρο 8 παρ. 4 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

Η συγκεκριμένη ιδιοκτησία οφείλει εισφορά σε γη, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 5 του Ν. 3212/2003, ήτοι: 125,01 τ.μ. χ 10%= 12,5 τ.μ.

Σε αρνητική περίπτωση, η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης θα πρέπει να είναι αιτιολογημένη και να συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/06).

8. Το γεγονός ότι, σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος και το με αριθ. 522/1996 πρακτικό επεξεργασίας των πιο πάνω παραγράφων από την ολομέλεια του Σ.Τ.Ε., προκύπτει ότι η ρύθμιση αυτή δεν βελτιώνει τις συνθήκες διαβίωσης των κατοίκων αλλά αντίθετα τις επιδεινώνει και υποβαθμίζει το υφιστάμενο φυσικό και οικιστικό περιβάλλον.

9. Ότι, σύμφωνα με τα (3) σχετικά έγγραφα μας, υπάρχει σημαντική αύξηση αποφάσεων των Διοικητικών Πρωτοδικείων για άρση απαλλοτριώσεων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα την υποβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος με τη μείωση χώρων ζωτικής σημασίας, για την βιώσιμη ανάπτυξη της πόλης, με παράλληλη αύξηση των πληθυσμιακών στοιχείων.

Επομένως, κατά την άποψή μας, **δεν εξέλειπαν οι πολεοδομικοί λόγοι που επέβαλαν την διατήρηση του συγκεκριμένου χώρου.**

Ως εκ τούτου, το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με:

A. 1) Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αρ. 467/2008 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία του κ. Γεωργούση Γεωργίου με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ (οδός Καστελίου) στο Ο.Τ. 1192 και μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

2) Το εάν υπάρχει πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του εν λόγω χώρου ως Κοινόχρηστου.

3) Το εάν ο Δήμος Λαρισαίων έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την ιδιοκτησία εμβαδού 125.01 τ.μ. με την προσήκουσα αποζημίωση με βάση τις αντικειμενικές αξίες.

ή

B. α) Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του κ. Γεωργίου Γεωργούση, στην περίπτωση που ο Δήμος προτίθεται να αποζημιώσει την ιδιοκτησία, αφού φροντίσει να εγγραφεί το αντίστοιχο ποσό στον Δημοτικό προϋπολογισμό (και μάλιστα σε εξειδικευμένο κονδύλιο) που θα αφορά τη συγκεκριμένη περίπτωση 40.128,021 Ευρώ (125,01 τ.μ. X 321,00 Ευρώ/τ.μ.)

και

β) Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 40.128,21 Ευρώ στον προϋπολογισμό του έτους 2010 του Δήμου Λαρισαίων, στο όνομα του κ. Γεωργίου Γεωργούση, για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας του, στην οποία θα επιβληθεί η απαλλοτρίωση.

Σε αρνητική περίπτωση, η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης θα πρέπει να είναι αιτιολογημένη και να συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου

χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/2006).

Η Επιτροπή Σχεδίου Πόλης στη συνεδρίαση της στις 12-3-2010 προτείνει την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του κ. Γεωργίου Γεωργούση και την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 40.128,21 Ευρώ στον προϋπολογισμό του έτους 2010 του Δήμου Λαρισαίων.

4. Την διαφωνία του δημοτικού συμβούλου κ. Βασ. Ζωγράφου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Γνωμοδοτεί σχετικά με:

α) Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του κ. Γεωργίου Γεωργούση στο ΟΤ 1192 στη συνοικία Αγ. Γεωργίου.

και

β) Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 40.128,21 Ευρώ στον προϋπολογισμό του έτους 2010 του Δήμου Λαρισαίων, στο όνομα του κ. Γεωργίου Γεωργούση, για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας του, στην οποία θα επιβληθεί η απαλλοτρίωση.

.....
Το παρόν συντάχθηκε αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΙΑΝΝΟΥΛΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΑΤΣΙΟΣ



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

