



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 346**  
**ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 8/2009 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ**  
**ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**

**ΘΕΜΑ: Τροποποίηση Σχεδίου Πόλης με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ. μεταξύ των Ο.Τ.900 Ο.Τ.900Δ και Ο.Τ.900Β, ενοποίησή του με τα Ο.Τ. 900 και Ο.Τ. 900Δ, έγκριση του μεταξύ τους πεζοδρόμου και διατήρηση των ισχυόντων όρων δόμησης, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Παπαγιάννη Νικόλαου και Παπαγιάννη Μιλτιάδη, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (αριθ. 428/2007 και 427/2007 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, στη συνοικία Ιπποκράτης.**

Στην Λάρισα σήμερα την 14 Απριλίου του έτους 2009 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13.45 και στο Δημοτικό Κατάστημα, το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 4834/08-04-2009 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) Καλαμπαλίκης Κωνσταντίνος, 8) Καλογιάννης Απόστολος, 9) Καραμπάτσας Κωνσταντίνος, 10) Κέλλας Χρήστος, 11) Κλεισιάρης Βασίλειος, 12) Κόκκαλης Βασίλειος, 13) Κουραμάς Δημήτριος, 14) Κουρσούμη Ροδόπη, 15) Κουτσομάρκος Νικόλαος, 16) Κυπαρρίσης Θωμάς, 17) Κυριτσάκας Βάιος, 18) Λαμπρούλης Γεώργιος, 19) Λέτσιος Κλεάνθης, 20) Λυτροκάπης Χρήστος, 21) Μίχος Χρήστος, 22) Μπανιός Μάρκος, 23) Μπαρμπούτης Σπυρίδων, 24) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 25) Ξηρομερίτης Μάριος, 26) Ξυνοπούλου-Θυμούλια Ελένη-Μαρίνα, 27) Οικονόμου Ιωάννης, 28) Οικονόμου Χρίστος, 29) Σαμουρέλης Κωνσταντίνος, 30) Σάπκας Ιωάννης, 31) Σούλτης Γεώργιος, 32) Τσακίρης Μιχαήλ, 33) Τερζούδης Χρήστος και 34) Τζιαστούδης Μάνθος.

και δεν προσήλθαν οι Δ.Σ. κ. 1) Δικόπουλος Βασίλειος, 2) Παπαστεργίου Άγις και 3) Πράπας Αντώνιος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 37 παρευρίσκονταν οι 34, 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.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Καλογιάννης Απόστολος, Καραμπάτσας Κων/νος, Αικ. Ζιαζιά-Σουφλιά και Γεωργάκης Δημήτριος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση Σχεδίου Πόλης με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ. μεταξύ των Ο.Τ.900 Ο.Τ.900Δ και Ο.Τ.900Β, ενοποίησή του με τα Ο.Τ. 900 και Ο.Τ. 900Δ, έγκριση του μεταξύ τους πεζοδρόμου και διατήρηση των ισχυόντων όρων δόμησης, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Παπαγιάννη Νικόλαου και Παπαγιάννη Μιλτιάδη, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (αριθ. 428/2007 και 427/2007 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, στη συνοικία Ιπποκράτης 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<sup>Α</sup>/13-6-2000 άρθρο 29 παρ. 4, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με τον Ν. 3044/2002 ΦΕΚ 197<sup>Α</sup>/27-8-2002.
3. Την με αριθμ. 4435/10-4-2009 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας (Τμήμα πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Το ρυμοτομικό σχέδιο Λάρισας που εγκρίθηκε με το Π.Δ.της 2-2-76 (Φ.Ε.Κ. 72Δ/15-3-76), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 811/17-02-89 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 183 Δ /30-3-89) και αναδημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 42Δ /30-1-03.
2. Την τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με την αριθ. 6946/16-10-90 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 636 Δ /15-11-90)
3. Τις με αριθ. 427/2008 και 428/2008 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.
4. Την με αρ. πρωτ. 9630/25.06.08 αίτηση του ιδιοκτήτη.
5. Την τεχνική έκθεση του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Κων/νου Ιακωβάκη.
6. Το άρθρο 1. Παρ. 1. 3<sup>α</sup> 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.
4. Το άρθρο 10 παρ. 4<sup>α</sup> 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.

Σύμφωνα με την αρ. πρωτ. 1630/25.06.08 αίτηση του κ. Παπαγιάννη Νικόλαου και Μιλτιάδη, κατατέθηκε η υπόψη πρόταση τροποποίησης Σχεδίου Πόλης με με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ. μεταξύ των Ο.Τ.900 Ο.Τ.900Δ και Ο.Τ.900Β, ενοποίησή του με τα Ο.Τ. 900 και Ο.Τ. 900Δ, έγκριση του μεταξύ τους πεζοδρόμου και διατήρηση των ισχυόντων όρων δόμησης, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Παπαγιάννη Νικόλαου και Παπαγιάννη Μιλτιάδη, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (αριθ. 428/2007 και 427/2007 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, στη συνοικία Ιπποκράτης, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (Ν. 3212/2003), σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να αποφασίσει εάν ο Δήμος Λαρισαίων ενδιαφέρεται να αποζημιώσει τον συγκεκριμένο χώρο εμβαδού 525,71 και 525,71 τετραγωνικών μέτρων (σύμφωνα με τις αποφάσεις αριθ. 428/2007 και 427/2007 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας).

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 (Παπαγιάννη Νικόλαου) που δεσμεύτηκε ως Κ.Χ. έχει εμβαδόν 659,90 τ.μ. και σύμφωνα με τις αντικειμενικές τιμές που ισχύουν για την περιοχή αυτή η αποζημίωση είναι συνολικά **166.624,75 Ευρώ** (659,90 τ.μ. X 252,5 Ευρώ/τ.μ.).

Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας το τμήμα της ιδιοκτησίας (Παπαγιάννη Μιλτιάδη) που δεσμεύτηκε ως Κ.Χ. έχει εμβαδόν 675,02 τ.μ. και σύμφωνα με τις αντικειμενικές τιμές που ισχύουν για την περιοχή αυτή η αποζημίωση είναι συνολικά **170.442,55 Ευρώ** (675,02 τ.μ. X 252,5 Ευρώ/τ.μ.).

Ως εκ τούτου, στην περίπτωση αυτή, η αποζημίωση που θα πρέπει να εγγραφεί σε εξειδικευμένο κονδύλιο του προϋπολογισμού του 2009 του Δήμου Λαρισαίων είναι **166.624,75 + 170.442,55 = 337.067,30 Ευρώ**.

Σε περίπτωση όμως που το Δημοτικό Συμβούλιο γνωμοδοτήσει **αιτιολογημένα σχετικά με τη μη αναγκαιότητα διατήρησης του Κ.Χ.** η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, μετά την επιβολή της σχετική 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 ιδιοκτησία του κ. Παπαγιάννη Νικόλαου **οφείλει εισφορά σε γη**, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 5 του Ν. 3212/2003, ήτοι: 47.86 τ.μ. χ 10%= 4,79 τ.μ.

Η ιδιοκτησία του κ. Παπαγιάννη Μιλτιάδη **οφείλει εισφορά σε γη**, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 5 του Ν. 3212/2003, ήτοι: 185.00 τ.μ. χ 10%= 18,50 τ.μ.

Για τη δημιουργία πεζόδρομου ανάμεσα από τις εν λόγω ιδιοκτησίες, αφήνονται σε κοινή χρήση, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού κ. Κων/νου Ιακωβάκη, εμβαδά 97.09 τ.μ. και 34.60 τ.μ. αντίστοιχα.

**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 ).**

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.

Σύμφωνα με τα με αρ. πρ. 3317/19-03-2009 και 3504/24-03-2009 έγγραφά 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 κοινόχρηστου χαρακτήρα του συγκεκριμένου χώρου.

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

- A. 1) Τροποποίηση Σχεδίου Πόλης με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ. μεταξύ των Ο.Τ.900 Ο.Τ.900Α και Ο.Τ.900Β, ενοποίησή του με τα Ο.Τ. 900 και Ο.Τ. 900Α, έγκριση του μεταξύ τους πεζοδρόμου και διατήρηση των ισχυόντων όρων δόμησης, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Παπαγιάννη Νικόλαου και Παπαγιάννη Μιλτιάδη, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (αριθ. 428/2007 και 427/2007 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, στη συνοικία Ιπποκράτης.
- 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 τις ιδιοκτησίες με την προσήκουσα αποζημίωση με βάση τις αντικειμενικές αξίες.

ή

- B. 1) Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των ιδιοκτησιών των κ.κ. Παπαγιάννη Νικόλαου και Παπαγιάννη Μιλτιάδη τμήματος του Κ.Χ. μεταξύ των Ο.Τ.900 Ο.Τ.900Α και Ο.Τ.900Β, στη συνοικία Ιπποκράτης, στην περίπτωση που ο Δήμος προτίθεται να αποζημιώσει τις ιδιοκτησίες, αφού φροντίσει να εγγραφεί το αντίστοιχο ποσό στον Δημοτικό προϋπολογισμό ( και μάλιστα σε εξειδικευμένο κονδύλιο) που θα αφορά τη συγκεκριμένη περίπτωση 337.067,30 Ευρώ. ([659,90 τ.μ.+ 675,02] X 365 Ευρώ/τ.μ.). και
- β) Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 337.067,30 Ευρώ στον προϋπολογισμό του έτους 2009 του Δήμου Λαρισαίων, στο όνομα των κ.κ. Παπαγιάννη Νικόλαου και Παπαγιάννη Μιλτιάδη, για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας τους

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 γρημάτων 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 ).

#### ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί σχετικά με:

- A. Τροποποίηση Σχεδίου Πόλης με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ. μεταξύ των Ο.Τ.900 Ο.Τ.900Α και Ο.Τ.900Β, ενοποίησή του με τα Ο.Τ. 900 και Ο.Τ. 900Α, έγκριση του μεταξύ τους πεζοδρόμου και διατήρηση των ισχυόντων όρων δόμησης, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Παπαγιάννη Νικόλαου και Παπαγιάννη Μιλτιάδη, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (αριθ. 428/2007 και 427/2007 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, στη συνοικία Ιπποκράτης.

Β. Κρίνει ότι δεν υπάρχει πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης των εν λόγω χώρων ως Κοινοχρήστων.

Γ. Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα τους ιδιοκτήτες με την προσήκουσα αποζημίωση των συγκεκριμένων ιδιοκτησιών (βάσει στοιχείων αντικειμενικών αξιών της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. ) εμβαδού 659,90 τ.μ. και 675,02τ.μ αντίστοιχα.

Η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης είναι αιτιολογημένη από συγκεκριμένα στοιχεία της οικονομικής διαχείρισης όλων των προσφάτων ετών από τα οποία προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων πολύ πλέον κρίσιμων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού.

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

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.** **ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ** **ΤΑ ΜΕΛΗ**  
**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ**  
**ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΖΙΑΖΙΑ-ΣΟΥΦΛΙΑ**  
**ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΑΤΣΙΟΣ**



**ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**  
MUNICIPALITY OF LARISSA

