



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 369
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 9/2009 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 125/2007 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σε τμήμα της ιδιοκτησίας κ. Δέσποινας Μιχμίζου μεταξύ των Ο.Τ. 266 και Ο.Τ. 267, με μετατροπή τμήματος του πεζόδρομου σε οικοδομικό τετράγωνο και ενσωμάτωσή του στο Ο.Τ. 267, στη συνοικία Χαραυγή, σύμφωνα με το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα.

Στην Λάρισα σήμερα την 7 Μαΐου του έτους 2009 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 21.00 και στο Δημοτικό Κατάστημα, το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 5778/30-04-2009 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) Κλεισιάρης Βασίλειος, Αντιπρόεδρος, ως Προεδρεύων, 2) Αγραφιώτη Μαρία, 3) Γεωργάκης Δημήτριος, 4) Γιαννούλας Κωνσταντίνος 5) Γκολφινόπουλου-Καρακίτσιου Ελένη, 6) Καλαμπαλίκης Κωνσταντίνος, 7) Καλογιάννης Απόστολος, 8) Καραμπάτσας Κωνσταντίνος, 9) Κέλλας Χρήστος, 10) Κόκκαλης Βασίλειος, 11) Κουραμάς Δημήτριος, 12) Κουρσούμη Ροδόπη, 13) Κουτσομάρκος Νικόλαος, 14) Κυπαρρίσης Θωμάς, 15) Κυριτσάκας Βάιος, 16) Λέτσιος Κλεάνθης, 17) Λυτροκάπης Χρήστος, 18) Μίχος Χρήστος, 19) Μπανιός Μάρκος, 20) Μπαρμπούτης Σπυρίδων, 21) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 22) Ξηρομερίτης Μάριος, 23) Ξυνοπούλου-Θυμούλια Ελένη-Μαρίνα, 24) Οικονόμου Ιωάννης, 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) Ζιαζιά-Σουφλιά Αικατερίνη, 3) Ζωγράφος Βασίλειος, 5) Λαμπρούλης Γεώργιος και 6) Λάτσιος 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 αριθ. 125/2007 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σε τμήμα της ιδιοκτησίας κ. Δέσποινας Μιχμίζου μεταξύ των Ο.Τ. 266 και Ο.Τ. 267, με μετατροπή τμήματος του πεζόδρομου σε οικοδομικό τετράγωνο και ενσωμάτωσή του στο Ο.Τ. 267, στη συνοικία Χαραυγή, σύμφωνα με το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα» 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. 4435/10-4-2009 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας (Τμήμα πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής:

Σχετ.: 1. Η με αριθ. πρωτ. 18635/6-11-2007 αίτηση της κ. Δέσποινας Μιχμίζου.

2. Η με αριθ. 125/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.

3. Η με αριθ. 1004/18-12-2007 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων.

4. Το με αριθ. πρωτ. 4863/4-12-2008 έγγραφο της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λάρισας Δ/ση Πολεοδομίας/Π.Σ.Τ.Μ.Ε. (αριθ. πρωτ. εισερχομένου 17391/8-12-2008).

5. Τα με αριθ. πρωτ. 3317/19-3-2009 και 3504/24-3-2009 έγγραφά μας.

Έχοντας υπόψη:

1. Ότι με την πιο πάνω (2) σχετική, έγινε δεκτή η προσφυγή της κ. Δέσποινας Μιχμίζου για άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της ιδιοκτησίας της.

2. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 4-1-1979 προεδρικό διάταγμα «περί τροποποίησης και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και τροποποίησης ενίων όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων» (Φ.Ε.Κ. 121 Δ'/26-2-1979) και εξακολούθησε να είναι δεσμευμένη με την αρ. 1668/28-3-88 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας σχετικά με την «έγκριση της Πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λάρισας» (ΦΕΚ 348 Δ'/10-05-88), που επαναδημοσιεύθηκε στο (ΦΕΚ 750 Δ'/23-07-92).

3. Την τεχνική έκθεση που συνοδεύει το Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Στυλιανού Γεωργίου.

4. 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.

5. 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.

6. Την πιο πάνω (1) σχετική, σύμφωνα με την οποία κατατέθηκε η υπόψη πρόταση

Τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 125/2007 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σε τμήμα της ιδιοκτησίας κ. Δέσποινας Μιχμίζου μεταξύ των Ο.Τ. 266 και Ο.Τ. 267, με μετατροπή τμήματος του πεζόδρομου σε οικοδομικό τετράγωνο και ενσωμάτωσή του στο Ο.Τ. 267, στη συνοικία Χαραυγή, σύμφωνα με το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα.

Το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να αποφασίσει εάν ο Δήμος Λαρισαίων ενδιαφέρεται να αποζημιώσει τον συγκεκριμένο χώρο εμβαδού 50,00 τετραγωνικών μέτρων.

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 ως πεζόδρομος, έχει εμβαδό 50,00 τ.μ. και σύμφωνα με τις αντικειμενικές τιμές που ισχύουν για την περιοχή αυτή η αποζημίωση είναι συνολικά **18.250 Ευρώ** (50,00 τ.μ. X 365 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 **18.250 Ευρώ**.

Σε περίπτωση όμως που το Δημοτικό Συμβούλιο γνωμοδοτήσει αιτιολογημένα σχετικά με τη μη αναγκαιότητα διατήρησης του πεζοδρόμου η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο. Η συγκεκριμένη ιδιοκτησία δεν οφείλει εισφορά σε γη, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 5 του Ν. 3212/2003.

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).

7) 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.

8) Ότι, σύμφωνα με τα (5) 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 αποψη 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) Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 125/2007 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σε τμήμα της ιδιοκτησίας κ. Δέσποινας Μιχμίζου μεταξύ των Ο.Τ. 266 και Ο.Τ. 267, με μετατροπή τμήματος του πεζοδρόμου σε οικοδομικό τετράγωνο και ενσωμάτωσή του στο Ο.Τ. 267, στη συνοικία Χαραυγή, 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 τη δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την ιδιοκτησία εμβαδού 50,00 τ.μ. με την προσήκουσα αποζημίωση με βάση τις αντικειμενικές αξίες.

ή

B. α) Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της ιδιοκτησίας κ. Δέσποινας Μιχμίζου μεταξύ των Ο.Τ.266 και Ο.Τ. 267 σε πεζόδρομο, στη συνοικία Χαραυγή, **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) 18.250 Ευρώ (50,00 τ.μ. χ 365 Ευρώ ανά τ.μ.) και
β) Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 18.250 Ευρώ στον προϋπολογισμό του έτους 2009 του Δήμου Λαρισαίων, στο όνομα της κ. Δέσποινας Μιχμίζου , για την αποζημίωση τμήματος της ιδιοκτησίας της στο οποίο θα επανεπιβληθεί 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).

4. Την διαφωνία των δημοτικών συμβούλων Ιωαν. Σάπκα, Χρ. Λυτροκάπη, Νικ. Κουτσομάρκου, Δημ. Κουραμά, Κων. Καραμπάτσα, Ροδ. Κουρσούμη, Δημ. Γεωργάκη και Βασ. Κλεισιάρη.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Γνωμοδοτεί θετικά σχετικά με:

Α. Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 125/2007 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σε τμήμα της ιδιοκτησίας κ. Δέσποινας Μιχμίζου μεταξύ των Ο.Τ. 266 και Ο.Τ. 267, με μετατροπή τμήματος του πεζόδρομου σε οικοδομικό τετράγωνο και ενσωμάτωσή του στο Ο.Τ. 267, στη συνοικία Χαραυγή, σύμφωνα με το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα.

Β. Κρίνει ότι δεν υπάρχει πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του εν λόγω χώρου ως Κοινοχρήστου.

Γ. Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την ιδιοκτησία της κ. Δέσποινας Μιχμίζου εμβαδού 50,00 τ.μ με την προσήκουσα αποζημίωση (βάσει στοιχείων αντικειμενικών αξιών της αρμόδιας Δ.Ο.Υ.).

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.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΖΙΑΖΙΑ-ΣΟΥΦΛΙΑ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΛΕΙΣΙΑΡΗΣ

