



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 393
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 11/2009 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 177/2008 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σε τμήμα της ιδιοκτησίας κ. Αναστασίας Τσικρικά μεταξύ των Ο.Τ. 157 Δ και Ο.Τ. 158 Γ, με μετατροπή του πεζόδρομου σε οικοδομικό τετράγωνο και δημιουργία ενιαίου Ο.Τ. 157 Δ, στη συνοικία Πυροβολικά, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (Ν. 3212/2003), σύμφωνα με το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα.

Στην Λάρισα σήμερα την 11 Ιουνίου του έτους 2009 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 20.30 και στο Δημοτικό Κατάστημα, το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 7870/5-6-2009 πρόσκληση του Αντιπροέδρου 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) Ζιαζιά-Σουφλιά Αικατερίνη, 7) Ζωγράφος Βασίλειος, 8) Καλαμπαλίκης Κων/νος, 9) Καλογιάννης Απόστολος, 10) Καραμπάτσας Κωνσταντίνος, 11) Κέλλας Χρήστος, 12) Κόκκαλης Βασίλειος, 13) Κουτσομάρκος Νικόλαος, 14) Κυπαρρίσης Θωμάς, 15) Κυριτσάκας Βάιος, 16) Λαμπρούλης Γεώργιος, 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 Ιωάννης, 26) Οικονόμου Χρίστος, 27) Πράπας Αντώνιος, 28) Σαμουρέλης Κωνσταντίνος, 29) Σάπκας Ιωάννης, 30) Σούλτης Γεώργιος, 31) Τερζουδής Χρήστος, 32) Τζιαστούδης Μάνθος και 33) Τσακίρης Μιχαήλ.

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. κ. 1) Δικόπουλος Βασίλειος, 2) Κουραμάς Δημήτριος, 3) Κουρσούμη Ροδόπη και 4) Λάτσιος Ιωάννης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 37 παρευρίσκονταν οι 33, 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. 177/2008 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σε τμήμα της ιδιοκτησίας κ. Αναστασίας Τσικρίκα μεταξύ των Ο.Τ. 157 Δ και Ο.Τ. 158 Γ, με μετατροπή του πεζόδρομου σε οικοδομικό τετράγωνο και δημιουργία ενιαίου Ο.Τ. 157 Δ, στη συνοικία Πυροβολικά, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (Ν. 3212/2003), 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. 3378/20-3-2009 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας (Τμήμα πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής:

**Σχετ.: 1. Η με αριθ. πρωτ. 11041/25-7-2008 αίτηση της κ. Αναστασίας Τσικρίκα.
2. Η με αριθ. 177/2008 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.
3. Τα με αριθ. πρωτ. 5158/15-3-2007 και 5660/22-3-2007 έγγραφά μας.**

Έχοντας υπόψη:

- 1.. Το Π.Δ. της 22-1-1988 περί ” Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 9, 10, 11, 14 και 18 του Δήμου Λάρισας (ν. Λάρισας) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή” (Φ.Ε.Κ. 354 Δ / 12-5-1988).
2. Την τροποποίηση του σχεδίου πόλης Φ.Ε.Κ. 437 Δ / 23-8-1990.
3. Την τεχνική έκθεση που συνοδεύει το Τοπογραφικό Διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Τεχνολογικής Εκπαίδευσης κ. Ευάγγελου Γκέκα.
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. 177/2008 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σε τμήμα της ιδιοκτησίας κ. Αναστασίας Τσικρίκα μεταξύ των Ο.Τ. 157 Δ και Ο.Τ. 158 Γ, με μετατροπή του πεζόδρομου σε οικοδομικό τετράγωνο και δημιουργία ενιαίου Ο.Τ. 157 Δ, στη συνοικία Πυροβολικά, 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 281,49 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 281,49 τ.μ. και σύμφωνα με τις

αντικειμενικές τιμές που ισχύουν για την περιοχή αυτή η αποζημίωση είναι συνολικά **102.743,85 Ευρώ** (281,49 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 **102.743,85 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, μετά την επιβολή της σχετικής εισφοράς σε γη.

Ειδικότερα η εισφορά σε γη υπολογίζεται 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: (250,00.τ.μ. X 10%) + (31,49 τ.μ. X 20%) = **31,30 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 γρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/06).

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 (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 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:

Α. 1) Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 177/2008 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σε τμήμα της ιδιοκτησίας κ. Αναστασίας Τσικρίκα μεταξύ των Ο.Τ. 157 Δ και Ο.Τ. 158 Γ, με μετατροπή του πεζοδρόμου σε οικοδομικό τετράγωνο και δημιουργία ενιαίου Ο.Τ. 157 Δ, στη συνοικία Πυροβολικά, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (31,30 τ.μ. Ν. 3212/2003), 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 281,49 τ.μ. με την προσήκουσα αποζημίωση με βάση τις αντικειμενικές αξίες.

ή

