



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 485
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 14/2009 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του ρυμοτομικού Σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (αρ.343/08 και 460/08 αποφάσεις Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ζήση Δεδικούση και Νικολάου Νατσιδή, μεταξύ των Ο.Τ. 73Α και Ο.Τ. 73Γ με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ., ενοποίησή του με το Ο.Τ. 73Γ και ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (Ν.3212/2003), σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, στη συνοικία Αβέρωφ.

Στην Λάρισα σήμερα την 16 Ιουλίου 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. 10027/10-7-2009 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) Καραμπάτσας Κωνσταντίνος, 10) Κέλλας Χρήστος, 11) Κόκκαλης Βασίλειος, 12) Κυπαρίσσης Θωμάς, 13) Κυριτσάκας Βάιος, 14) Λέτσιος Κλεάνθης, 15) Μίχος Χρήστος, 16) Μπανιός Μάρκος, 17) Μπαρμπούτης Σπυρίδων, 18) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 19) Ξυνοπούλου-Θυμούλια Ελένη-Μαρίνα, 20) Οικονόμου Ιωάννης, 21) Οικονόμου Χρήστος, 22) Πράπας Αντώνιος, 23) Σαμουρέλης Κωνσταντίνος, 24) Σάπκας Ιωάννης, 25) Σούλτης Γεώργιος, 26) Τερζούδης Χρήστος, 27) Τζιαστούδης Μάνθος και 28) Τσακίρης Μιχαήλ.

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. κ. 1) Δικόπουλος Βασίλειος, 2) Καλογιάννης Απόστολος, 3) Κουραμάς Δημήτριος, 4) Κουρσούμη Ροδόπη, 5) Κουτσομάρκος Νικόλαος, 6) Λαμπρούλης Γεώργιος, 7) Λάτσιος Ιωάννης, 8) Λυτροκάπης Χρήστος και 9) Ξηρομερίτης Μάριος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 37 παρευρίσκονταν οι 28, 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. Γκολφίνοπούλου Ελένη και Δημήτριος Γεωργάκης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: **Τροποποίηση του ρυμοτομικού Σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (αρ.343/08 και 460/08 αποφάσεις Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ζήση Δεδικούση και Νικολάου Νατσίδα, μεταξύ των Ο.Τ. 73Α και Ο.Τ. 73Γ με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ., ενοποίησή του με το Ο.Τ. 73Γ και ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (Ν.3212/2003), σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, στη συνοικία Αβέρωφ 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. Αποφ ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/08
4. Το άρθρο 93 του Ν.3463/06.
5. Την με αριθμ. 1995/7-7-2009 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας (Τμήμα πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Το ρυμοτομικό σχέδιο Λάρισας που εγκρίθηκε με το Π.Δ.της 4/1/79 (Φ.Ε.Κ. 121 Δ/26-2-79), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 1668/28-03-88 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 348 Δ /10-5-88) και αναδημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 750/23-07-92.
2. Την τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με την αριθ. 525/11-3-91 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (Φ.Ε.Κ.293 Δ/20-05-91)
3. Τις με αριθ. 343/2008 και 460/2008 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.
4. Την με αρ. πρωτ. 1995/19-02-09 αιτήσεις των ιδιοκτητών.
5. Την τεχνική έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού κ. Πράττου Κυριαζή.
6. 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.
4. 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.

Σύμφωνα με την αρ. πρωτ. 1995/19-02-09 αίτηση των κ.κ. Ζήση Δεδικούση και Νικολάου Νατσίδα, κατατέθηκε η υπόψη πρόταση τροποποίησης Σχεδίου Πόλης με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ., μεταξύ των Ο.Τ.73 Α και Ο.Τ.73Γ και ενοποίησή του με το Ο.Τ. 73Γ, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (αριθ. 343/2008 και 460/2008 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας αντίστοιχα), σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, στη συνοικία Αβέρωφ, 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 210,00 και 150,00 τετραγωνικών μέτρων (σύμφωνα με τις αποφάσεις αριθ. 343/2008 και 460/2008 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 (Νικολάου Νατσίδα) που δεσμεύτηκε ως Κ.Χ. έχει εμβαδόν 210,00 τ.μ. και σύμφωνα με τις αντικειμενικές τιμές που ισχύουν για την περιοχή αυτή η αποζημίωση είναι συνολικά **53.025 Ευρώ** (210,00 τ.μ. X 252,5 Ευρώ/τ.μ.).

Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας το τμήμα της ιδιοκτησίας (Δεδικούση Ζήση) που δεσμεύτηκε ως Κ.Χ. έχει εμβαδόν 150,00 τ.μ. και σύμφωνα με τις αντικειμενικές τιμές που ισχύουν για την περιοχή αυτή η αποζημίωση είναι συνολικά **37.875 Ευρώ** (150,00 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 **37.875 + 53.025 = 90.900 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. Νικολάου Νατσίδα **οφείλει εισφορά σε γη**, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 5 του Ν. 3212/2003, ήτοι: 210,00 τ.μ. χ 10%= 21,00 τ.μ.

Η ιδιοκτησία του κ. Ζήση Δεδικούση **οφείλει εισφορά σε γη**, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 5 του Ν. 3212/2003, ήτοι: 150,00 τ.μ. χ 10%= 15,00 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).

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 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 κοινόχρηστου χαρακτήρα του συγκεκριμένου χώρου.

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

- A. 1) Τροποποίηση του ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (σχετικές οι αριθ. 343/2008 και 460/2008 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ζήση Δεδικούση και Νικολάου Νατσίδα, μεταξύ των Ο.Τ.73Α και Ο.Τ.73Γ με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ., ενοποίησή του με το Ο.Τ. 73Γ και ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (Ν. 3212/2003), σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, στη συνοικία Αβέρωφ.
- 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 στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Νικολάου Νατσίδα και Ζήση Δεδικούση σε τμήμα του Κ.Χ. μεταξύ των Ο.Τ.73Α, και Ο.Τ.73Γ στη συνοικία Αβέρωφ, 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 90.900 Ευρώ. ([150,00 τ.μ. + 210,00 τ.μ.] X 252,50 Ευρώ/τ.μ.). και
- β) Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 90.900 Ευρώ στον προϋπολογισμό του έτους 2009 του Δήμου Λαρισαίων, στο όνομα των κ.κ. Νικολάου Νατσίδα και Ζήση Δεδικούση, 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 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).

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

A) Την τροποποίηση του ρυμοτομικού Σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (αρ.343/08 και 460/08 αποφάσεις Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ζήση Δεδικούση και Νικολάου Νατσίδα, μεταξύ των Ο.Τ. 73Α και Ο.Τ. 73Γ με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ., ενοποίησή του με το Ο.Τ. 73Γ και ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (Ν.3212/2003), σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, στη συνοικία Αβέρωφ.

B) Δεν υπάρχει πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης του εν λόγω χώρου ως Κοινόχρηστου.

Γ. Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα τις ιδιοκτησίες με την προσήκουσα αποζημίωση με βάση τις αντικειμενικές αξίες.

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

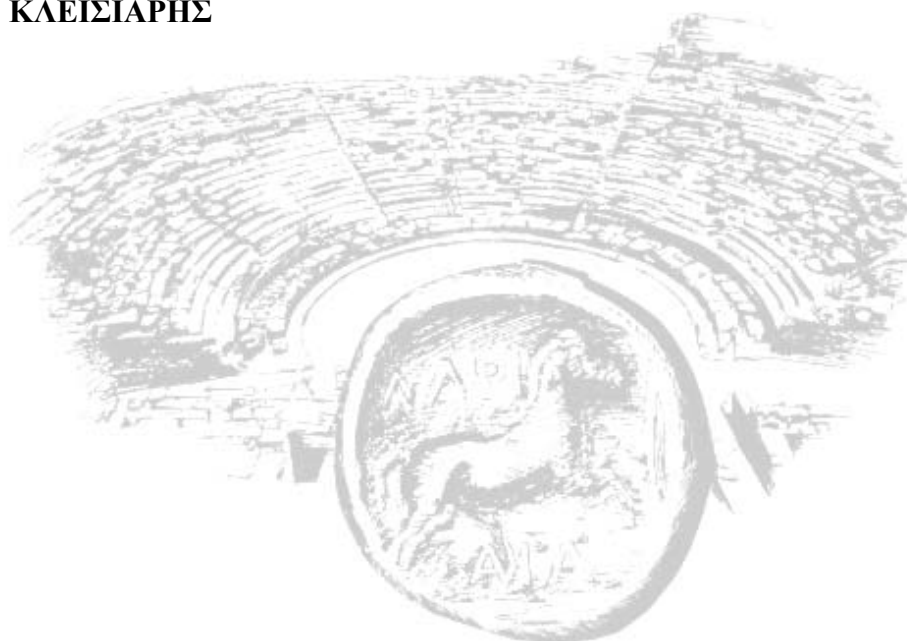
Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΖΙΑΖΙΑ-ΣΟΥΦΛΙΑ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΛΕΙΣΙΑΡΗΣ



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

