



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 486
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 14/2009 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (αριθ. 193/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) στην ιδιοκτησία της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Εθνική Κεφαλαίου Α.Ε. Διαχειρίσεως Ενεργητικού και Παθητικού» με αποχαρακτηρισμό τμήματος του χώρου νηπιαγωγείου στο Ο.Τ. 954 και μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο στη συνοικία Αμπελοκήπων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

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) Ευνοπούλου-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) Τζιαστουδής Μάνθος και 28) Τσακίρης Μιχαήλ.

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. κ. 1) Δικόπουλος Βασίλειος, 2) Καλογιάννης Απόστολος, 3) Κουραμάς Δημήτριος, 4) Κουρσουμή 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 (αριθ. 193/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) στην ιδιοκτησία της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Εθνική Κεφαλαίου Α.Ε. Διαχειρίσεως Ενεργητικού και Παθητικού» με αποχαρακτηρισμό τμήματος του χώρου νηπιαγωγείου στο Ο.Τ. 954 και μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο στη συνοικία Αμπελοκήπων, 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. Αποφ ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/08
4. Το άρθρο 93 του Ν.3463/06.
5. Την με αριθμ. 3320/7-7-2009 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας (Τμήμα πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Το ρυμοτομικό σχέδιο Λάρισας που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 34 Δ /24-02-1968, σύμφωνα με το οποίο η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης ως οικοδομικό τετράγωνο.
2. Την αρ. 811/17-02-89 απόφαση κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ183 Δ' /30-03-1989) όπως αυτή συμπληρώθηκε και διορθώθηκε με την αρ. 2874/03-05-89 (ΦΕΚ 42 Δ' /30-01-03) απόφαση κ. Νομάρχη σχετικά με την «έγκριση της Πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λάρισας σύμφωνα με την οποία η συγκεκριμένη ιδιοκτησία χαρακτηρίστηκε ως χώρος προοριζόμενος για την ανέγερση νηπιαγωγείου.
3. Τη με αριθ. 193/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.
4. Την με αρ. πρωτ. 3320/19-03-09 αίτηση του κ. Ρουπακιά Ιωάννη.
5. Την τεχνική έκθεση του Τοπογράφου Μηχανικού κ. Κράβαρη Ιωάννη.
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.
7. 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. 3320/19-03-09 αίτηση του κ. Ρουπακιά Ιωάννη, κατατέθηκε η υπόψη πρόταση τροποποίησης Σχεδίου Πόλης με αποχαρακτηρισμό τμήματος του χώρου νηπιαγωγείου στο Ο.Τ. 954 και μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (αριθ. 193/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), στη συνοικία Αμπελοκήπων, χωρίς να οφείλει εισφορά 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 818,57 τετραγωνικών μέτρων (σύμφωνα με την αριθ. 193/2007 απόφαση 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 που δεσμεύτηκε για την ανέγερση νηπιαγωγείου έχει εμβαδόν 818,57 τ.μ. και σύμφωνα με τις αντικειμενικές τιμές που ισχύουν για την περιοχή αυτή η αποζημίωση είναι συνολικά **234.929.59 Ευρώ** (818,57 τ.μ. X 287 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 234.929.59 Ευρώ.**

Σε περίπτωση όμως που το Δημοτικό Συμβούλιο γνωμοδοτήσει **αιτιολογημένα σχετικά με τη μη αναγκαιότητα διατήρησης του υπόψη χώρου νηπιαγωγείου** η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο.

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 της «Εθνική Κεφαλαίου Α.Ε. Διαχειρίσεως Ενεργητικού και Παθητικού» 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).

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 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 (αριθ. 193/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) στην ιδιοκτησία της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Εθνική Κεφαλαίου Α.Ε. Διαχειρίσεως Ενεργητικού και Παθητικού» με αποχαρακτηρισμό τμήματος του χώρου νηπιαγωγείου στο Ο.Τ. 954 και μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο στη συνοικία Αμπελοκήπων, 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 τις ιδιοκτησίες με την προσήκουσα αποζημίωση με βάση τις αντικειμενικές αξίες.

ή

- B. 1) Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Εθνική Κεφαλαίου Α.Ε. Διαχειρίσεως Ενεργητικού και Παθητικού» σε τμήμα χώρου νηπιαγωγείου στο Ο.Τ. 954 στη συνοικία Αβέρωφ, 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 το ποσό των 234.929.59 Ευρώ (818,57 τ.μ. X 287 Ευρώ/τ.μ.) και
- β) Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 234.929.59 Ευρώ στον προϋπολογισμό του έτους 2009 του Δήμου Λαρισαίων, στο όνομα της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Εθνική Κεφαλαίου Α.Ε. Διαχειρίσεως Ενεργητικού και Παθητικού», για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας της.

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).

6. Την διαφωνία των δημοτικών συμβούλων κ.κ. Ζωγράφου Βασιλείου, Σάπκα Ιωάννη, Καραμπάτσα Κωνσταντίνου, Σούλη Γεωργίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

A) Την τροποποίηση του ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (αριθ. 193/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) στην ιδιοκτησία της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «Εθνική Κεφαλαίου Α.Ε. Διαχειρίσεως Ενεργητικού και Παθητικού» με αποχαρακτηρισμό τμήματος του χώρου νηπιαγωγείου στο Ο.Τ. 954 και μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο στη συνοικία Αμπελοκήπων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

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

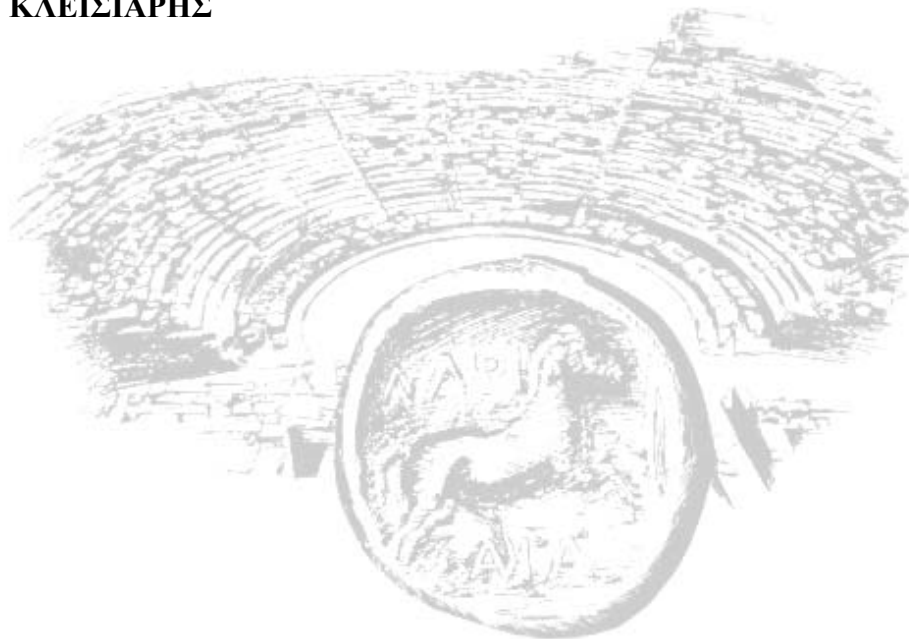
Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

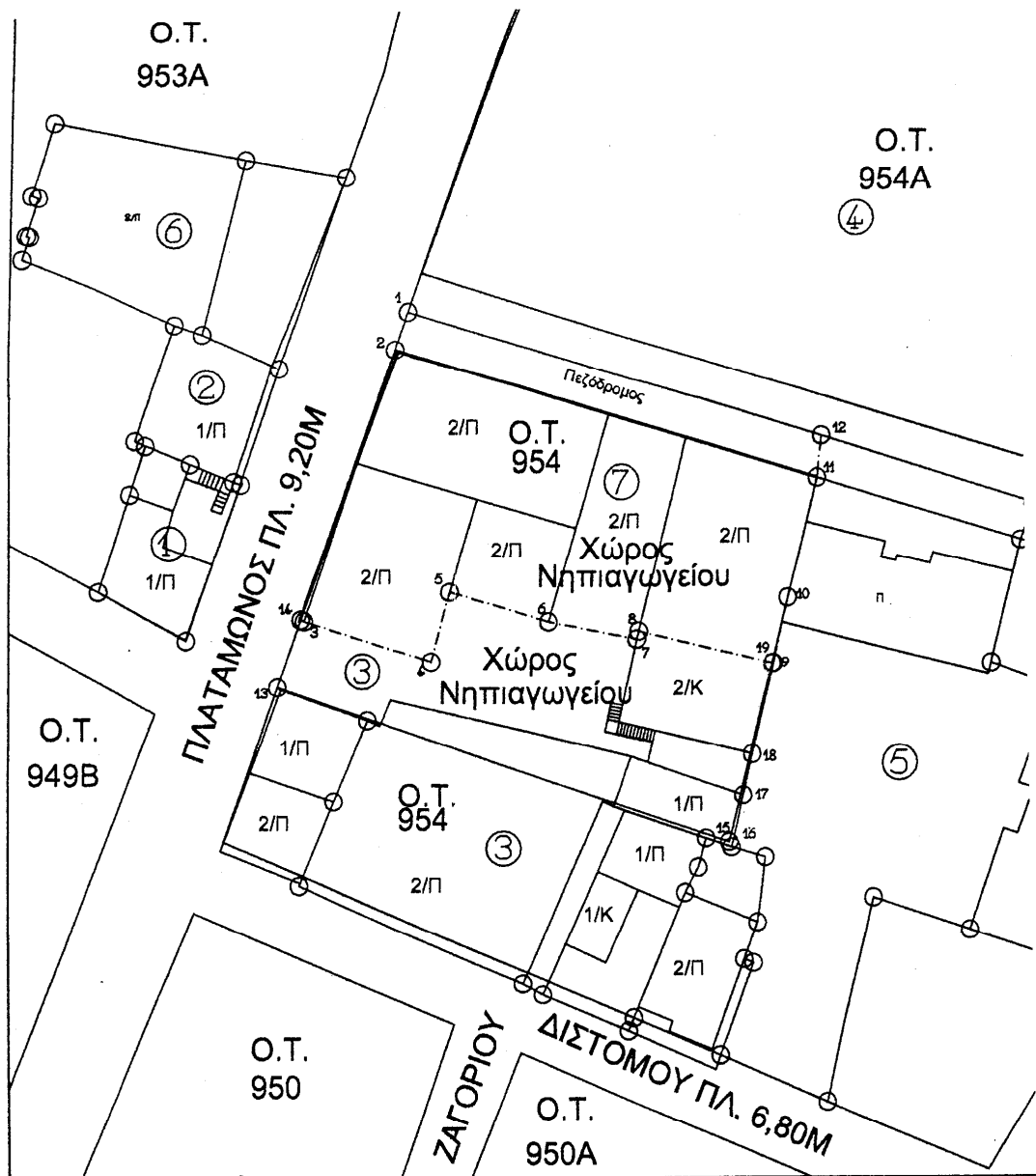
ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΖΙΑΖΙΑ-ΣΟΥΦΛΙΑ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΚΛΕΙΣΙΑΡΗΣ



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA



ΧΔΣ 486

Χώρος άρσης απαλλοτρίωσης ⑦		
Εμβαδό = 818,576μ2		
ΚΟΡΥΦΗ	Χ	
2	88455.951	6:
3	88447.788	6:
4	88459.171	6:
5	88460.781	6:
6	88469.581	6:
7	88477.531	6:
8	88477.691	6:
9	88489.773	6:
10	88491.055	6:
11	88493.671	6: