



Λάρισα 25-01-2018

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 22**

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με το άρθρ. 32 του Ν. 4067/12 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, ποσού 25.736,86 Ευρώ και 27.795,81 Ευρώ αντίστοιχα, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, τμήματος του ΚΧ-χώρος πλατείας 1311, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τύμπα Δημήτριου και Τσικρικώνη Νικόλαου, μετά από τις αριθ. 185/2013 και 2/2015 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 79/17 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

Στη Λάρισα σήμερα 25-01-2018 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 4056/19-01-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 355/28-02-2017 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Αθανάσιος Αδαμόπουλος ως Πρόεδρος, 2) Αναστασίου Μιχαήλ, 3) Δαούλας Θωμάς, 4) Πράπας Κων/νος 5) Σούλτης Γεώργιος και 6) Τσιλιμίσκας Χρήστος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με το άρθρ. 32 του Ν. 4067/12 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, ποσού 25.736,86 Ευρώ και 27.795,81 Ευρώ αντίστοιχα, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, τμήματος του ΚΧ-χώρος πλατείας 1311, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τύμπα Δημήτριου και Τσικρικώνη Νικόλαου, μετά από τις αριθ. 185/2013 και 2/2015 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 79/17 απόφαση της Ε.Π.Ζ. και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 παρ. 1 περ. δ' του Ν.3852/2010.
2. Τη με αριθμ. 471/19-01-2018 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ.: 1. Η αριθ. πρωτ. 5487/3-7-2015 αίτηση των κ.κ. Τύμπα Δημήτριου και Τσικρικώνη Νικόλαου.

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 72 << Οικονομική Επιτροπή – Αρμοδιότητες >> του Ν. 3852/2010 << Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης >> (Φ.Ε.Κ. 87 Α' / 7-6-2010).
2. Την με αριθ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-4-2008 (Φ.Ε.Κ.162ΑΑΠ/12-5-2008) απόφαση του υπουργού Πολιτισμού << αναριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας >>.
3. Τα άρθρα 32 (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14) και 33 του Ν. 4067/2012 << Νέος Οικοδομικός Κανονισμός >> για την << Διαδικασία τροποποίησης

εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης >> (Φ.Ε.Κ. 79 Α/9-4-2012),

4 Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 04-01-79 Π.Δ. (ΦΕΚ 121Δ/26-02-79) και αναθεωρήθηκε με την αρ. 811/17-02-89 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183 Δ'/30-03-89, όπως αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 42 Δ'/30-01-03).

5. Την με αριθ. 6709/94 απόφαση Νομάρχη Λάρισας περί τροποποίησης του σχεδίου πόλης Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 954Δ/15-9-1994).

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. Την παρ. 4^α του αρθ. 29 του Ν. 2831/00 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 παρ. 1 του Ν. 4315/14 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις" 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: αα) γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση ββ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, γγ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού.>>

8. Την παρ. 1 του Αρθ. 32 του Ν. 4067/14 όπως τροποποιήθηκε με το αρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις", σύμφωνα με το οποίο: "... επέρχεται αυτοδίκαια άρση της απαλλοτρίωσης, εφόσον αιτείται ο ιδιοκτήτης την τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής απόφασης.... αιτείται προς τον οικείο δήμο ή τον κατά περίπτωση αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα, την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο...."

9. Την πιο πάνω (1) σχετική των κ.κ. Τύμπα Δημήτριου και Τσικρικώνη Νικόλαου, σύμφωνα με την οποία κατατέθηκε η υπόψη πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με το άρθ. 32 του Ν. 4067/12 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 3 του Ν. 4315/14), στις ιδιοκτησίες τους, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου.

10. Ότι με τις αρ. 185/2013 και 2/2015 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, έγιναν δεκτές οι προσφυγές των κ.κ. Τύμπα Δημήτριου και Τσικρικώνη Νικόλαου για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες τους.

Αλλά και το γεγονός ότι :

Πρόκειται για τον ΚΧ 1311 μεταξύ των οδών Καζαντζάκη, Λουντέμη, Βάρναλη και Κοτζιουλά στην περιοχή του Αγ. Γεωργίου ο οποίος απομειώθηκε με την άρση απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του κ. Ακρίβου δημιουργώντας το ΟΤ 1311Α (ΦΕΚ 604ΑΑΠ/31-12-10).

Με την αρ. 527/17 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο με θέμα: "**Λήψη απόφασης για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στη 3η Δημοτική Κοινότητα**", αναφέρει στην παρ. Γ. 2.3. Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων (σελ. 14) τα εξής:

" • **ΚΧ 1311. (10).** Πρόκειται για χαρακτηρισμένο χώρο πλατείας και πεζόδρομο, σε εσωτερικό οικοδομικού τετραγώνου. Υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης. Η πολεοδομική αξία του

χώρου είναι μικρή, σε σχέση με το κόστος αποζημίωσης για την απαλλοτρίωση. Προτείνεται η άρση της ρυμοτομίας.”

Σύμφωνα με την αρ. 79/17 απόφασή της, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αποφάσισε κατά πλειοψηφία :
την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με αποχαρακτηρισμό τμήματος του ΚΧ-χώρος πλατείας 1311, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τύμπα Δημήτριου και Τσικρικώνη Νικόλαου, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από τις αριθ. 185/2013 και 2/2015 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.”

Με την αρ. 230/17 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο γνωμοδότησε σχετικά με:

Τη μη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 33 του ν. 4067/2012 που αφορά στη χρηματοδότηση και στην ειδική εισφορά εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων μέχρι τη νομοθετική του ρύθμιση, σύμφωνα με τη με αρ. 131/2017 Α.Ο.Ε.

Στην περίπτωση που ο Δήμος Λαρισαίων προτίθεται να αποζημιώσει τον υπόψη χώρο, θα πρέπει να φροντίσει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του **(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 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου για την ιδιοκτησία του κ. Τσικρικώνη Νικόλαου, η αξία του ακινήτου είναι **27.795,81 Ευρώ**.

Σύμφωνα με το Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου για την ιδιοκτησία του κ. Τύμπα Δημήτριου, η αξία του ακινήτου είναι **25.736,86 Ευρώ**.

Σε περίπτωση όμως που η Οικονομική Επιτροπή γνωμοδοτήσει αιτιολογημένα περί αδυναμίας αποζημίωσης του Κοινόχρηστου Χώρου η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του Ν. 2508/97 άρθρο 20 (Φ.Ε.Κ. 124 Α), όπως τροποποιήθηκε με το αρθ. 1 παρ. 7 του Ν. 4315/14 “Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις”.

Ως εκ τούτου, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με:

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, ποσού 25.736,86 Ευρώ και 27.795,81 Ευρώ αντίστοιχα, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, τμήματος του ΚΧ-χώρος πλατείας 1311, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τύμπα Δημήτριου και Τσικρικώνη Νικόλαου, μετά από τις αριθ. 185/2013 και 2/2015 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 79/17 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

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

Γνωμοδοτεί κατά της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο τη συγκεκριμένη περίπτωση, ποσού 25.736,86 Ευρώ και 27.795,81 Ευρώ αντίστοιχα στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, τμήματος του ΚΧ-χώρος πλατείας 1311, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τύμπα Δημήτριου και Τσικρικώνη Νικόλαου, μετά από τις αριθ. 185/2013 και 2/2015 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου

Λάρισα, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 79/17 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα τις παραπάνω ιδιοκτησίες ποσού 25.736,86 Ευρώ και 27.795,81 Ευρώ αντίστοιχα, με την προσήκουσα αποζημίωση με βάση τις αντικειμενικές αξίες.

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

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΠΡΑΠΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA