



Λάρισα 25-01-2018

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 23**

**ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης ( αποφάσεις αριθ. 1040/2011 & 977/2013 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας ), σχετικά με:**

**Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 510.944,96 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ. Δημητρίου και Γεωργίου Γεωργάκη ,στο τμήμα του Κοινόχρηστου Χώρου (Κ.Χ) 708, στη συνοικία Άγιος Θωμάς Λάρισας.**

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) Τσιλιμίγκας Χρήστος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης ( αποφάσεις αριθ. 1040/2011 & 977/2013 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας ), σχετικά με:

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 510.944,96 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ. Δημητρίου και Γεωργίου Γεωργάκη ,στο τμήμα του Κοινόχρηστου Χώρου (Κ.Χ) 708, στη συνοικία Άγιος Θωμάς Λάρισας και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 παρ. 1 περ. δ' του Ν.3852/2010.
2. Τη με αριθμ. 470/19-01-2018 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ.: 1. Η αριθ. πρωτ. 4773 / 3-7-2017 αίτηση για τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας του κ. Γεωργάκη Δημητρίου.

2. Η αριθ. πρωτ. 8159 / 25-10-2017 αίτηση του κ. Μάκκα Αναστασίου με την οποία κατατέθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία για το φάκελο.

3. Η αριθ. πρωτ. 8525 / 7-11-2017 αίτηση του κ. Γεωργάκη Δημητρίου με την οποία κατατέθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία για το φάκελο.

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 <<αναοριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας>>.
3. Τα άρθρα 31,32 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 04-01-1979 Προεδρικό Διάταγμα «περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και τροποποιήσεως ενίων όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων» (ΦΕΚ 121 Δ'/26-02-1979), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αρ.5657/23-08-89 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 550Δ'/06-09-89) που αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 77Δ'/07-02-2003.Ειδικότερα δε, σε τμήμα εμβαδού 863,75μ<sup>2</sup> της αρχικής ιδιοκτησίας, (1580,00 μ<sup>2</sup>) επιβλήθηκε ρυμοτομική απαλλοτρίωση για τη δημιουργία νησίδας και τη διαπλάτυνση της οδού Βονίτσης, η οποία ουδέποτε πραγματοποιήθηκε. Ο κοινόχρηστος χώρος «Κ.Χ.708» συμμετείχε στην τροποποίηση του σχεδίου πόλης με ανασχεδιασμό της οδού Θεοπόμου που δημοσιεύτηκε στο Φ.Ε.Κ. 1277Δ/9-12-1992.
5. Το άρθρο 1. Παρ. 1.3<sup>α</sup> 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.
6. Το γεγονός ότι με τη δέσμευση των χώρων αυτών κάτω από τους εναέριους αγωγούς μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υπερυψηλής τάσης της ΔΕΗ για πράσινο, διασφαλίζεται η ανθρώπινη υγεία και κάθε μορφή υποβάθμισης του περιβάλλοντος.
7. Το άρθρο 3 παρ. 1 του Ν. 4315/2014 **“Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις”** (ΦΕΚ 269/ΑΑΠ/24.12.14), σύμφωνα με το οποίο: *«Η παράγραφος 4α του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, ως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής: α) να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία: αα) είτε γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων 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 αριθ. 1040/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας η οποία διορθώθηκε με την αριθ. 977/2013 ,με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. Δημητρίου και Γεωργίου Γεωργάκη και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία τους.
9. Την τεχνική έκθεση που συνοδεύει το Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Αναστασίου Μάκκα.
10. Την πιο πάνω (1) σχετική του κ. Γεωργάκη Δημητρίου, σύμφωνα με την οποία κατατέθηκε η υπόψη πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας .
11. Την αρ. 169/17 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων με θέμα: **«Λήψη απόφασης για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στη 1<sup>η</sup> Δημοτική Κοινότητα»** όπου αναφέρεται στην παρ. ΙΑ 2.3.Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων (σελ. 17-18):  
**ΚΧ 708. (1-2).** *“Πρόκειται για δεσμευμένο κοινόχρηστο χώρο, που βρίσκεται στη Βόρεια πλευρά της οδού Ιωαννίνων, στο βόρειο τμήμα της συνοικίας. Η συνολική έκταση του χώρου είναι 5.640,52 μ2. Από την έκταση αυτή, τμήμα εμβαδού 706,97μ2, έχει ήδη αποκτηθεί, ενώ για το υπόλοιπο, εμβαδού 4.933,55 μ2, υπάρχουν δυο*

δικαστικές αποφάσεις άρσης απαλλοτρίωσης, που αφορούν έκταση 2.163,75 μ2. Το συνολικό κόστος αποζημίωσης ανέρχεται στο ποσό των 1.513.366,46 ευρώ, ενώ

το συνολικό κόστος αποζημίωσης, που αναλογεί στις περιπτώσεις των άρσεων απαλλοτρίωσης, ανέρχεται στο ποσό των 663.730,31 ευρώ. Το γεγονός ότι ο συγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος ανήκει στο πλέγμα των κοινοχρήστων χώρων

του πάρκου «Χατζηχαλάρ», αλλά και το ότι τμήμα του χώρου έχει ήδη αποκτηθεί

(13% της συνολικής έκτασης), μας οδηγεί στην κρίση, πως ο χώρος είναι πολεοδομικά απαραίτητος, παρά το υψηλό κόστος αποζημίωσης. Εναλλακτικά, προτείνεται η απόκτηση μέρους του κοινόχρηστου χώρου, που κατ' ελάχιστο θα ικανοποιεί τις ανάγκες χώρου, για την διαμόρφωση του πάρκου. Σημειώνεται επίσης, πως τουλάχιστον για την μια περίπτωση, έχει εκκινήσει διαδικασία διοικητικής άρσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4315/2014, γεγονός που ελαχιστοποιεί την εισφορά σε γη της δεσμευμένης ιδιοκτησίας, σε περίπτωση άρσης απαλλοτρίωσης.”

Με την πρόταση τροποποίησης που κατατέθηκε δε τίγονται εκτάσεις που συμμετέχουν στη μελλοντική διαμόρφωση του πάρκου Χατζηχαλάρ.

12. Τη με αριθ. 230/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων με θέμα: «Εφαρμογή ή μη των διατάξεων του άρθρου 33 του ν. 4067/2012 σχετικά με τη χρηματοδότηση και ειδική εισφορά εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων, σύμφωνα με τη με αρ. 131/2017 Α.Ο.Ε.»

**Η Οικονομική Επιτροπή θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την αποζημίωση του συγκεκριμένου χώρου εμβαδού 1580,00 τετραγωνικών μέτρων.**

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 τοπογραφικό διάγραμμα που υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας η ιδιοκτησία τους που δεσμεύτηκε για Κοινόχρηστο Χώρο έχει εμβαδόν 1580,00 τ.μ. και σύμφωνα με τις αντικειμενικές τιμές που ισχύουν για την περιοχή αυτή η αποζημίωση είναι συνολικά 510.944,96 ευρώ.

Ως εκ τούτου, θα πρέπει να εγγραφεί σε εξειδικευμένο κονδύλιο του προϋπολογισμού του Δήμου Λαρισαίων το ποσό 510.944,96 Ευρώ.

Σε περίπτωση όμως που το Δημοτικό Συμβούλιο γνωμοδοτήσει αιτιολογημένα σχετικά με τη μη αναγκαιότητα διατήρησης του Κοινοχρήστου Χώρου η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο.

**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.

Μετά τα παραπάνω, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με:

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, συνολικού ποσού 510.944,96 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Δημητρίου και Γεωργίου Γεωργάκη, στο τμήμα του Κ.Χ. 708, στη συνοικία Άγιος Θωμάς.

**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 την συγκεκριμένη περίπτωση, συνολικού ποσού 510.944,96 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Δημητρίου και Γεωργίου Γεωργάκη, στο τμήμα του Κ.Χ. 708, στη συνοικία Άγιος Θωμάς.

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία συνολικού ποσού 510.944,96 Ευρώ, 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

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

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