



**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 34**

**ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 και την Α672/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, ποσού συνολικά 14.539,42 €, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία Φρειδερίκης Γκουτζαμάνη-Ζήση, επί της οδού Μοδέστου μεταξύ των Ο.Τ. 953Α και 953Β, στη συνοικία «Αμπελόκηποι» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 81/22 απόφαση της Ε.Π.Ζ.**

Στη Λάρισα σήμερα 02-02-2023 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 3106/27-01-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 16/07-01-2022 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Αθανάσιος Αδαμόπουλος ως Πρόεδρος, 2) Βούλγαρης Σωτήριος, 3) Αλεξούλης Ιωάννης, 4) Δαούλας Θωμάς, 5) Αναστασίου Μιχαήλ, 6) Τζατζάκης Φώτιος και 7) Γιαννακόπουλος Κοσμάς.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 και την Α672/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, ποσού συνολικά 14.539,42 €, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία Φρειδερίκης Γκουτζαμάνη-Ζήση, επί της οδού Μοδέστου μεταξύ των Ο.Τ. 953Α και 953Β, στη συνοικία «Αμπελόκηποι» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 81/22 απόφαση της Ε.Π.Ζ. και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 31 του Ν.5013/2023.
2. Τη με αριθ.81/2022 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά τη με αρ. Α672/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Μοδέστου μεταξύ των Ο.Τ. 953Α και 953Β, μετατροπή του υπόλοιπου τμήματος σε πεζόδρομο, κατάργηση του Ο.Τ. 953Β και δημιουργία νέου Ο.Τ. 953Α, στην ιδιοκτησία Φρειδερίκης Γκουτζαμάνη - Ζήση, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία "Αμπελόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
3. Τη με αριθμ. 856/26-01-2023 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

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 αρ. 81/07-09-22 απόφαση Επιτροπής Ποιότητα Ζωής.
3. 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".
4. Το άρθρα 32 (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 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),
5. Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 όπως συμπληρώθηκαν με το αρθ. 20 παρ.1 του Ν.4787/2021.
6. Ότι η ιδιοκτησία στα ΟΤ 953Α & ΟΤ 953Β εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 11-01-1968 Β.Δ. (ΦΕΚ 34Δ/24-02-1968), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 5657/23-08-89 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 550Δ 06-09-89), και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 77Δ/07-02-03.
7. Τα ΟΤ 953Α & ΟΤ 953Β τροποποιήθηκαν και δημοσιεύτηκαν στο ΦΕΚ 379Δ/25-5-2001.
8. Το από "30-02-2022" θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ.Τοπογράφου Μηχανικού Κωτούλα Στέφανου ΠΕ με Α' βαθμό.
9. Την αρ. Α672/2021 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.
10. Το άρθρο 1. Παρ. 1. 3α 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.
11. Το άρθρο 10 παρ. 4α 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".

**αλλά και το γεγονός ότι:**

Σύμφωνα με την αρ. 81/07-09-22 απόφαση της, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής γνωμοδότησε ομόφωνα :

*"1. Την απόρριψη της τροποποίησης σχεδίου πόλης μετά τη με αρ. Α672/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Μοδέστου μεταξύ των Ο.Τ. 953Α και 953Β, μετατροπή του υπόλοιπου τμήματος σε πεζόδρομο, κατάργηση του Ο.Τ. 953Β και δημιουργία νέου Ο.Τ. 953Α, στην ιδιοκτησία Φρειδερίκης Γκουτζαμάνη - Ζήση, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία "Αμπελόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.*

2. Την επανεπιβολή τμήματος της οδού Μοδέστου μεταξύ των Ο.Τ. 953Α και 953Β και μετατροπή της σε πεζόδρομο.

3. Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου, για το σκοπό αυτό.

4. Για τη διάνοιξη της οδού να συνταχθεί πράξη αναλογισμού αποζημίωσης.”

Όπως αναλυτικά περιγράφεται στο από “30-08-2022” θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Κωτούλα Στέφανου ΠΕ με Α΄ βαθμό η ιδιοκτησία της κας Φρειδερίκης Γκουτζαμάνη - Ζήση, έχει εμβαδό 187,24 τμ, ενώ τα εμβαδά στα οποία αίρεται η απαλλοτρίωση είναι 47,43 τμ. & 3,23 τμ.

Σύμφωνα με το απόσπασμα περιγραφικής βάσης του κτηματολογικού γραφείου Λάρισας το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310814214010 έχει εμβαδό 192,00 τμ, επί του οποίου υφίσταται ισόγεια κατοικία 52,00 τμ.

Σύμφωνα με την αρ. Α672/2021 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας η Διοίκηση εντέλλεται να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση σε τμήμα 50,66 τμ επί των οδών Αιγάνης και Μοδέστου στη συνοικία "Αμπελόκηποι" Λάρισας.

Για τη Διάνοιξη της οδού Καστελίου ΔΕΝ συντάχθηκε ποτέ πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομουμένων ιδιοκτησιών.

Μετά την 81/22 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητα Ζωής ΔΕΝ έγινε δεκτή η πρόταση για την πιο πάνω τροποποίηση. Ο Δήμος Λαρισαίων θα πρέπει να φροντίσει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του (και μάλιστα σε εξειδικευμένο κονδύλιο που θα αφορά μόνο την περίπτωση αυτή) την 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 Φρειδερίκης Γκουτζαμάνη – Ζήση, η αξία του προς αποζημίωση του συγκεκριμένου χώρου ανέρχεται σε 14.539,42 €.

Σε περίπτωση 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 συνολικά 14.539,42 €, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία Φρειδερίκης Γκουτζαμάνη - Ζήση, επί της οδού Μοδέστου μεταξύ των Ο.Τ. 953Α και 953Β, στη συνοικία "Αμπελόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 81/22 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

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 14.539,42 € ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία της κ. Φρειδερίκης Γκουτζαμάνη - Ζήση, επί της οδού Μοδέστου μεταξύ των Ο.Τ.

953Α και 953Β, στη συνοικία «Αμπελόκηποι» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αριθμ. 81/2022 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

Αποφασίστηκε, αναγνώστηκε και υπογράφηκε.

## Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

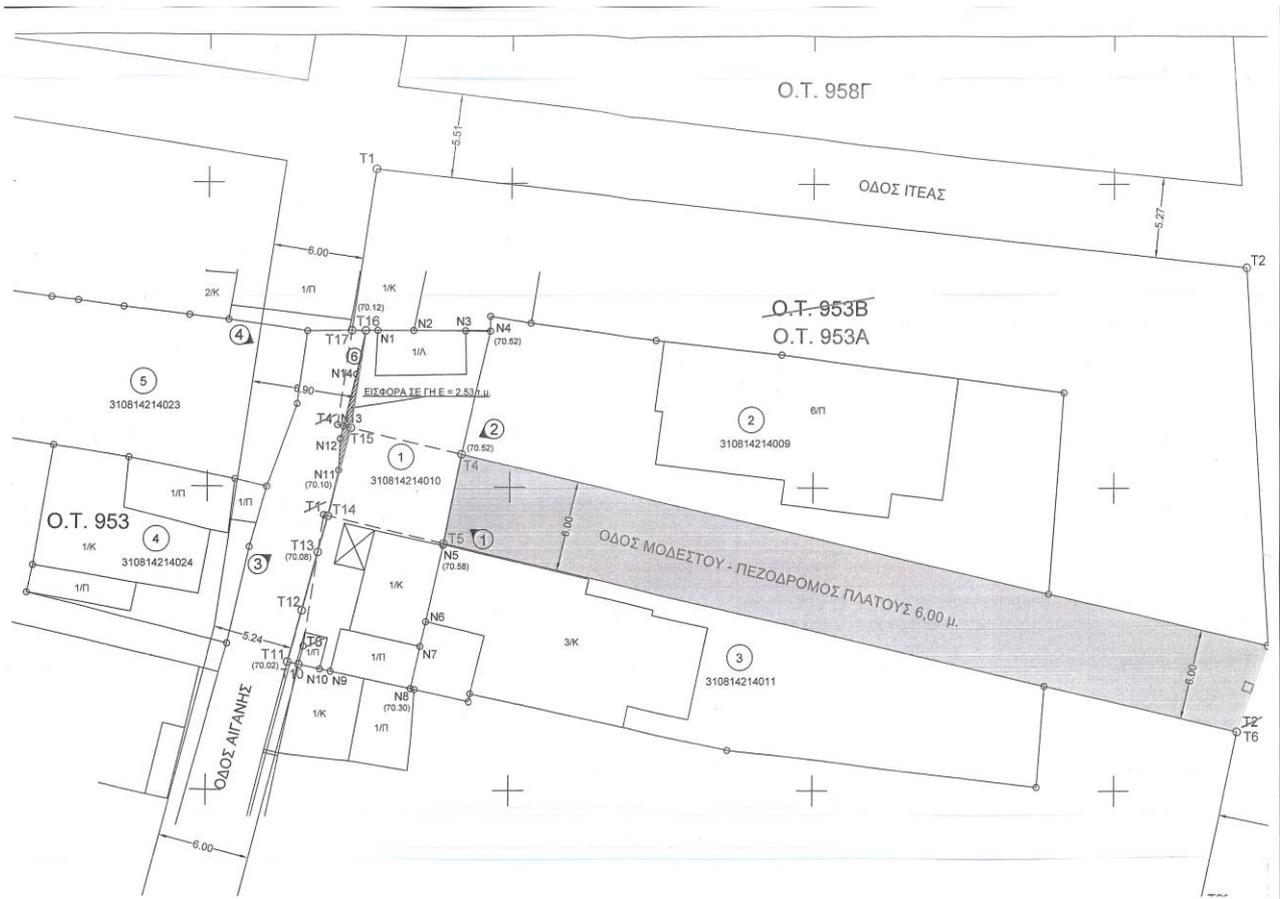
**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**

**ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ  
ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ  
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ  
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ  
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ**



**ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**  
MUNICIPALITY OF LARISSA



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ  
MUNICIPALITY OF LARISSA