



Λάρισα 28-02-2022

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 97**

**ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021, μετά τη με αρ. 899/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 19.417,19 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της ιδιοκτησίας των κ.κ. Μπακρατσά Άννας, Μπακούρα Αναστασίας και Μπακρατσά Ιωάννη εμβαδού 32,20 μ<sup>2</sup>, στο Ο.Τ. 975Γ, στη συνοικία Άγιος Κωνσταντίνος Λάρισας.**

Στη Λάρισα σήμερα 28-02-2022 ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 14.00 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 7817/24-02-2022 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) Μαμάκος Αθανάσιος, 3) Σούλτης Γεώργιος, 4) Βούλγαρης Σωτήριος, 5) Αλεξούλης Ιωάννης, 6) Δαούλας Θωμάς, 7) Αναστασίου Μιχαήλ, 8) Ξυνοπούλου Ελένη-Μαρίνα και 9) 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.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021, μετά τη με αρ. 899/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 19.417,19 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της ιδιοκτησίας των κ.κ. Μπακρατσά Άννας, Μπακούρα Αναστασίας και Μπακρατσά Ιωάννη εμβαδού 32,20 μ<sup>2</sup>, στο Ο.Τ. 975Γ, στη συνοικία Άγιος Κωνσταντίνος Λάρισας και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ. 1775/16-02-2022 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:
  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/
  3. 12-5-2008) απόφαση του υπουργού Πολιτισμού << αναριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας >>.
  4. 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).
  5. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 25.10.1947 Βασιλικό Διάταγμα (ΦΕΚ 242Α/31-10-47), ΠΕΡΙ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ το οποίο αναθεωρήθηκε με τα παρακάτω:

- ΤΟ Β.Δ. ΤΗΣ 13-10-62 (ΦΕΚ 137Δ/31-10-62) ΠΕΡΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΤΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΛΠ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ.
  - ΤΗ ΜΕ ΑΡ. 811/17-2-89 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΛΑΡΙΣΑΣ (ΦΕΚ 183Δ/30-3-89) ΠΕΡΙ ΑΝΑ-ΘΕΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ ΟΠΩΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΗΚΕ ΚΑΙ ΔΙΟΡΘΩΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ 2874/3-5-89 ΑΠΟΦΑΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΔΗΜΟ-ΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΟ ΦΕΚ 42Δ/30-1-03.
6. Την αριθ. 899/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. **Αννας Μπακρατσά, Αναστασίας Μπακούρα και Δημητρίου Μπακούρα** και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να προβεί στην άρση των ρυμοτομικών βαρών που επιβλήθηκαν στην ιδιοκτησία τους.
  7. 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.
  8. 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 >>.
  9. Την αρ. 65/17 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 2η Δημοτική Κοινότητα», όπου για τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία αναφέρονται τα παρακάτω:**
10. *“Όπως φαίνεται από το σχέδιο πόλης και από τον πίνακα Ε2, από πολεοδομικής άποψης, οι πιο σημαντικοί δεσμευμένοι χώροι είναι οι ακόλουθοι :*

Πίνακας Δ3. ΑΡΣΕΙΣ ΔΕΣΜΕΥΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΓ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ – ΑΓ. ΑΧΙΛΛΕΙΟΣ				
α/α	Ο.Τ.	ΕΜΒΑΔΟΝ (μ2)	ΑΞΙΑ (ευρώ)	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	ΚΧ 867Γ	982,41*	6.787.700,00	Τρεις άρσεις
2	ΟΤ 996 Α	1.219,00	1.506.208,59	
3	ΚΧ 867Α	897,61*	6.787.700,00	Επτά ιδιοκτησίες
4	ΟΤ 975 Γ	169,12	116.116,10	Διάνοιξη οδού

11. **ΟΤ 975Γ.(3).** Αποτελεί μοναδική περίπτωση στην περιοχή άρσης απαλλοτρίωσης, με δικαστική απόφαση, που αφορά την διάνοιξη των οδών Μ. Αγγέλου και Πλούτωνος. Η απαλλοτριούμενη έκταση είναι 169,12 μ2 και η αξία της ανέρχεται στο ποσό των 116.116,10 ευρώ. Υπάρχει πράξη αναλογισμού και τακτοποίησης των ιδιοκτησιών. Θα πρέπει να εξεταστεί, αφού εκτιμηθεί το μέγεθος των υποχρεώσεων τρίτων, που προκύπτει από την σχετική πράξη, αν ο Δήμος μπορεί να καταστεί επισπεύδων, καθώς υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης (899/2014).

12. Τη με αριθμό πρωτοκόλλου 606/21.01.2021 αίτηση της κ. Αναστασίας Μπακούρα με την οποία κατατέθηκε ο εν λόγω φάκελος τροποποίησης.
13. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 1314/11.02.2021 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς την κυρία Αναστασία Μπακούρα με κοινοποίηση στον κ. Ιακωβάκη Κωνσταντίνο με το οποίο ενημερώθηκαν για την πορεία της υπόθεσής τους.
14. Τη με αριθμό 20/2009 Πράξη Αναλογισμού Αποζημίωσης.
15. Το τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Ιακωβάκης Κωνσταντίνος, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης και η οποία αφορά στην ιδιοκτησία του θέματος.
16. Σύμφωνα με την αριθμ. 899/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, το εμβαδόν της ιδιοκτησίας είναι 169,12 μ<sup>2</sup>
17. Τη με αριθμό 45/06.07.2021 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι

*“Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο :*

*A) Την απόρριψη της τροποποίησης σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 μετά από την αριθμ. 899/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Πλούτωνος μεταξύ των Ο.Τ.975Γ και 975Β και τη δημιουργία νέου Ο.Τ. 975Γ, στην ιδιοκτησία των κ. Μπακρατσά Άννας & Μπακούρα Αναστασίας με ταυτόχρονη πράξη εισφοράς σε γη του Ν.4615/2014 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Κέντρο Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.*

*B) Την τροποποίηση του σχεδίου πόλης και τον ανασχεδιασμό της περιοχής με: χαρακτηρισμό δρόμου σε πεζόδρομο (τμήμα μεταξύ ΟΤ975Γ και ΟΤ975Β), δημιουργία ΚΧ (σε τμήμα του ΟΤ975Γ έκτασης 65,75τμ), επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σε τμήμα του ΟΤ975Γ έκτασης 34,02τμ), αποχαρακτηρισμό τμήματος (σε τμήμα του ΟΤ975Γ έκτασης 36,48τμ) και ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και όρων και περιορισμών δόμησης, όπως αυτά ισχύουν στην ευρύτερη περιοχή.”*

*Η παραπάνω πρόταση από άποψη εμβαδών συνοψίζεται ως εξής:*

- ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΡΧΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (3) : 169,04 τ.μ.
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ : 70,49 τ.μ.
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΠΑΝΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ Η ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ : 34,02 τ.μ.
- ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ :  $36,48 * 0,10 / 2 = 1,82$  τ.μ.
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΡΟΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ :  $34,02 - 1,82 = 32,20$  τ.μ.
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΝΕΟΥ Κ.Χ. 975Γ = 65,75τ.μ.

18. Το από 25.10.2021 θεωρημένο από τη Δ/ση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Κωτούλας Στέφανος του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση οίκοθεν τροποποίησης σύμφωνα με τα όσα περιγράφονται στην παραπάνω απόφαση.

19. **Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 σε συνδιασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021.**

**Αλλά και το γεγονός ότι :**

**Με την με αριθμό 17/09.02.2022 Απόφαση της , η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:**

**“Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο :** “Την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά τη με αρ. 899/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Πλούτωνος μεταξύ των Ο.Τ. 975Γ και 975Β και χαρακτηρισμό της ως πεζόδρομου και δημιουργία νέου Ο.Τ. 975Γ, ιδιοκτησίας Μπακρατσά Άννας, Μπακούρα Αναστασίας και Μπακρατσά Ιωάννη, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα και με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία “Αγ. Κων/νος” της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.”

**Η Οικονομική Επιτροπή θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την αποζημίωση του συγκεκριμένου χώρου εμβαδού 32,20 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 ,το εμβαδόν της ιδιοκτησίας στο οποίο επανεπιβάλλεται η απαλλοτρίωση ισούται με 34,02μ<sup>2</sup> τα οποία ,μετά την αφαίρεση της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη των 1,82μ<sup>2</sup>,το εμβαδόν του οικοπέδου που πρέπει να αποζημιωθεί ισούται με 32,20μ<sup>2</sup> και σύμφωνα με το Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου, η αξία του τμήματος προς αποζημίωση είναι κατ’ εκτίμηση 19.417,19 ευρώ.

Ως εκ τούτου, θα πρέπει να εγγραφεί σε εξειδικευμένο κονδύλιο του προϋπολογισμού του Δήμου Λαρισαίων το ποσό 19.417,19 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 συνολικού ποσού 19.417,19 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της ιδιοκτησίας των κ.κ. Μπακρατσά Άννας, Μπακούρα Αναστασίας και Μπακρατσά Ιωάννη εμβαδού 32,20 μ<sup>2</sup>,στο Ο.Τ. 975Γ, στη συνοικία Άγιος Κωνσταντίνος Λάρισας.

**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 19.417,19 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε

τμήμα της ιδιοκτησίας των κ.κ. Μπακρατσά Άννας, Μπακούρα Αναστασίας και Μπακρατσά Ιωάννη εμβαδού 32,20 μ<sup>2</sup>, στο Ο.Τ. 975Γ, στη συνοικία Άγιος Κωνσταντίνος Λάρισας.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

## Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**

**ΜΑΜΑΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ  
ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ  
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ  
ΞΥΝΟΠΟΥΛΟΥ ΕΛΕΝΗ-ΜΑΡΙΝΑ  
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ**



**ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**  
MUNICIPALITY OF LARISSA