



Λάρισα 21-03-2019

ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 124

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, συνολικού ποσού 332.794,80 Ευρώ (1.848,86 τ.μ. X 180,00 Ευρώ/τ.μ.), στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα ΟΤ 678ΑΛ, 679ΒΛ, 679ΓΛ, 684ΑΛ, ΚΧ682, ΚΧ 682 Α, ΚΧ 683, σε τμήμα της ιδιοκτησίας των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, στη συνοικία Λειβαδάκι, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό.

Στη Λάρισα σήμερα 21-03-2019 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. 12838/15-03-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 362/25-01-2019 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Αδαμόπουλος Αθανάσιος ως Πρόεδρος, 2) Αναστασίου Μιχαήλ, 3) Δαούλας Θωμάς, 4) Καλτσάς Νικόλαος, 5) Νταής Παναγιώτης και 6) Σούλτης Γεώργιος.

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, συνολικού ποσού 332.794,80 Ευρώ (1.848,86 τ.μ. X 180,00 Ευρώ/τ.μ.), στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα ΟΤ 678ΑΛ, 679ΒΛ, 679ΓΛ, 684ΑΛ, ΚΧ682, ΚΧ 682 Α, ΚΧ 683, σε τμήμα της ιδιοκτησίας των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, στη συνοικία Λειβαδάκι, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 παρ. 1 περ. δ' του Ν.3852/2010.

2. Τη με αριθμ. 2196/15-03-2019 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ.: 1. Την αριθ. πρωτ. 3921/24-05-16 αίτηση των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας.

2. Το άρθρ. 32 του Ν. 4067/12 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14.

3. Η με αριθ. 3/19 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

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 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),

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. 5657/23-08-89 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 550 Δ'/06-09-89, όπως αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 77 Δ'/ 07-02-03).

5. Την αριθ. 3148/13-7-09 απόφαση Νομάρχη Λάρισας περί τροποποίησης του σχεδίου πόλης Λάρισας (ΦΕΚ 371ΑΑΠ/6-8-09) και αναδημοσίευση των διαγραμμάτων της τροποποίησης με την αριθ. 11422/7-12-12 απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας (ΦΕΚ 405ΑΑΠ/18-12-12).

6. 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.

7. Την παρ. 4α 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. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, σύμφωνα με τις οποίες 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 παρ. 2 του Ν. 4315/14), στην ιδιοκτησία τους, στη συνοικία Λειβαδάκι.

Αλλά και το γεγονός ότι:

Η τροποποίηση αφορά δεσμευμένους κοινοχρήστους χώρους, που βρίσκονται ανατολικά του υποσταθμού της ΔΕΗ και υπό των οδεύσεων των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης. Προτείνει την κατάργηση τμημάτων των ΚΧ 682 και 682 Α, του ΚΧ 683 και τμημάτων των οδών μεταξύ των ΚΧ 682 και ΚΧ 682 Α, των ΟΤ 684 ΑΛ και 685Λ (χωρονηπιαγωγείου), του ΟΤ 684 ΑΛ και 682 Α, των ΚΧ 682 Α, ΚΧ 683, ΟΤ 678 ΑΛ και ΟΤ 679 ΓΛ και τέλος μεταξύ των ΟΤ 679ΒΛ και ΟΤ 679ΓΛ.

Με την αρ. 169/17 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 στην 1η Δημοτική Κοινότητα", αναφέρει για τους πιο πάνω

χώρους - πινάκας I.2, I.3 για την Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων (σελ. 30-31-32) - ότι από πολεοδομικής άποψης είναι οι πιο σημαντικοί δεσμευμένοι χώροι. Το σύνολο των άρσεων της ρυμοτομίας με δικαστικές αποφάσεις, σε επιφάνεια είναι 18.000 τ.μ. περίπου, ενώ σε αξία αγγίζει τα 5,8 εκ. ευρώ.

Συγκεκριμένα αναφέρει τα εξής:

“ I 2.3. Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων.

Όπως αποτυπώνεται από τους παραπάνω πίνακες, γίνεται φανερό πως, το σύνολο σχεδόν των δικαστικών αποφάσεων άρσεων απαλλοτρίωσης αφορά την ομάδα δεσμευμένων κοινοχρήστων χώρων, που βρίσκεται ανατολικά του υποσταθμού της ΔΕΗ και υπό των οδεύσεων των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης. Οι χώροι αυτοί χωρίζονται σε δυο υποπεριπτώσεις: α) οι δεσμευμένοι κοινόχρηστοι χώροι, για τους οποίους υπάρχουν δικαστικές αποφάσεις άρσεων απαλλοτριώσεων και β) οι δεσμευμένοι κοινόχρηστοι χώροι για τους οποίους δεν υπάρχουν αντίστοιχες δικαστικές αποφάσεις.

Θα πρέπει να σημειωθεί η δυσκολία αξιολόγησης των παραπάνω χώρων, καθώς τουλάχιστον ένα μέρος τους είναι αναγκαίο για την συνοικία, παράλληλα υπάρχει αντικειμενική δυσκολία διαμόρφωσής τους εξαιτίας της ύπαρξης δουλειάς, από μέρους της ΔΕΗ, για τους πυλώνες μεταφοράς, αλλά και εξαιτίας της ύπαρξης του ίδιου του δικτύου μεταφοράς. Επιπρόσθετα, η υψηλή αντικειμενική αξία των ακινήτων, καθιστά σχεδόν απαγορευτική οποιαδήποτε προσπάθεια απόκτησής τους.

Συνεπώς, θα πρέπει συνδυαστικά και μέσω συνολικής διαπραγμάτευσης να καταλήξει ο Δήμος σχετικά με τους εν λόγω χώρους. Στο πλαίσιο αυτό όλοι οι χώροι αξιολογούνται ως κατ' αρχήν σημαντικοί...”

10. Την αρ. 230/17 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο που 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.”

11. Την αρ. 78/17 απόφαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων που γνωμοδότησε ομόφωνα και:

“1. Απορρίπτει την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), στα ΟΤ 678ΑΛ, 679ΒΛ, 679ΓΛ, 684ΑΛ, ΚΧ682, ΚΧ 682 Α, ΚΧ 683, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από την αριθ. 827/2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Λειβαδάκι και

2. Η ΕΠΖ να συζητήσει εκ νέου τη νέα πρόταση που θα κατατεθεί ώστε να προκρίνει μια λύση με την οποία θα διασφαλιστεί η διάνοιξη των οδών.”

12. Το αρ. πρωτ. 4539/25-5-18 έγγραφό, η υπηρεσίας μας ενημέρωσε εγγράφως την κα. Τσαβδάρη Θεοδώρα ότι:

Σύμφωνα με τις παρατηρήσεις της Επιτροπής θα πρέπει:

α) Το τμήμα του ΚΧ 682 να αποδοθεί ως οικοδομικό τετράγωνο.

β) Η επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 να αποδοθεί ανάμεσα στα ΚΧ 682 Α, ΟΤ 678ΑΛ και ΚΧ683, ΟΤ 679ΓΛ.

γ) Να δημιουργηθεί πεζόδρομος στα όρια της ιδιοκτησίας του ΟΤ 679ΒΛ με τη νότια κορυφή Τ3 του ΟΤ 679ΓΛ.

13. Την από 23/1/19 προεκτίμηση-περίληψη έκθεσης εκτίμησης Ακινήτου της Εκτιμήτριας πολιτικού μηχανικού, Ζωής Παπαβασιλείου, σύμφωνα με την οποία η αξία είναι 180 € / μ².

14. Την (3) σχετική αρ. 3/19 απόφαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων που γνωμοδότησε ομόφωνα για την:

“ τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από αυτοδίκαια άρση

απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), στα ΟΤ 678ΑΛ, 679ΒΛ, 679ΓΛ, 684ΑΛ, ΚΧ682, ΚΧ 682 Α, ΚΧ 683, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από την αριθ. 827/2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Λειβαδάκι, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Σύμφωνα με το νέο τοπογραφικό διάγραμμα:

-Συνολική επιφάνεια ιδιοκτησίας σύμφωνα με τις 9/14 & 827/15 αποφ.

Διοικ. Πρωτ. Λάρισας = 5425.51 τμ

-εισφορά σε γη του Ν. 4315/14 = 848,50 τμ

-Συνολική επιφάνεια ιδιοκτησίας που θα πρέπει να αποδοθεί

ως οικοδομήσιμη = 5425.51 τμ - 848,50 τμ = 4577.01 τμ

-Συνολική επιφάνεια ιδιοκτησίας που αποδεσμεύεται

και καθίσταται οικοδομήσιμη = 2845.29 τμ

-επιφάνεια ιδιοκτησίας για διάνοιξη οδού μεταξύ

των ΟΤ 679ΓΛ & ΟΤ 679ΑΛ = 117.14 τμ

επιπλέον εισφορά σε γη του Ν. 4315/14 προς αποζημίωση

= 4577.01 τμ - 2845.29 τμ + 117.14 τμ = 1848.86 τμ

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 και την τεχνική έκθεση που κατατέθηκε στην υπηρεσία μας, για την ιδιοκτησία των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, θα πρέπει ο Δήμος να προβεί σε άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης για την επιπλέον έκταση εμβαδού 1848.86 τ.μ.

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο. Η ιδιοκτησία των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, οφείλει εισφορά σε γη Ε=848,50 τ.μ., για την αποχαρκτηριζόμενη έκταση κατ' εφαρμογή των ειδικών διατάξεων της περίπτωσης ε του άρθρου 20 του Ν. 2508/97, όπως διορθώθηκε και συμπληρώθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν. 4315/14.

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, συνολικού ποσού 332.794,80 Ευρώ (1.848,86 τ.μ. Χ 180,00 Ευρώ/τ.μ.), στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα ΟΤ 678ΑΛ, 679ΒΛ, 679ΓΛ, 684ΑΛ, ΚΧ682, ΚΧ 682 Α, ΚΧ 683, σε τμήμα της ιδιοκτησίας των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, στη συνοικία Λειβαδάκι, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό.”

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 που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, συνολικού ποσού 332.794,80 Ευρώ (1.848,86 τ.μ. Χ 180,00 Ευρώ/τ.μ.), στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στα ΟΤ 678ΑΛ, 679ΒΛ, 679ΓΛ, 684ΑΛ, ΚΧ682, ΚΧ 682 Α, ΚΧ 683, σε τμήμα της ιδιοκτησίας των κ.κ. Τσαβδάρη

Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, στη συνοικία Λειβαδάκι, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

