



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Λάρισα 18-04-2019

ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 185

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων σχετικά με: Την εγγραφή ή μη εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό για την απαλλοτρίωση ιδιοκτησίας των κ.κ. Αφροδίτης Καλαντζή-Σωτηρίου και Αριστείδη Κακάτσιου, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), σε τμήμα του Ο.Τ. 250Α-χώρος νηπιαγωγείου-βρεφονηπιακού σταθμού.

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, αφού συζήτησε εκτός ημερήσιας διάταξης (πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης), μετά από ομόφωνη απόφαση ένταξης λόγω του κατεπείγοντος λήψης απόφασης, σχετικά με το θέμα: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων σχετικά με: Την εγγραφή ή μη εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό για την απαλλοτρίωση ιδιοκτησίας των κ.κ. Αφροδίτης Καλαντζή-Σωτηρίου και Αριστείδη Κακάτσιου, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), σε τμήμα του Ο.Τ. 250Α-χώρος νηπιαγωγείου-βρεφονηπιακού σταθμού και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010.

2. Τη με αριθμ. 3449/19-04-2019 εισήγηση του Αντιδημάρχου Καθημερινότητας και Αστικής Ανάπτυξης κ. Δημητρίου Μαβίδη, 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/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. Το ρυμοτομικό σχέδιο Λάρισας που εγκρίθηκε με το Π.Δ. της 4-1-79 (Φ.Ε.Κ. 121Δ/26-2-79), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 1668/28-3-88 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 348Δ /10-5-88) και αναδημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 750Δ /23-7-92.

5. Την τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με την αριθ. 6934/16-10-90 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 6336Δ/15-11-90).

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 αριθ. πρωτ. 3338/16-04-2019 αίτηση των κ.κ. Αφροδίτης Καλαντζή – Σωτηρίου και Αριστείδη Κακάτσιου, 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 παρ. 2 του Ν. 4315/14), στην ιδιοκτησία τους, με κατάργηση τμήματος του ΟΤ 250Α - χώρος νηπιαγωγείου – βρεφονηπιακού σταθμού, δημιουργία του ΟΤ 250Α και πεζοδρόμου όπως περιγράφεται στο από 01-03-19 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα, καθώς και την τεχνική έκθεση του Αγρονόμου –Τοπογράφου Μηχανικού Στ. Μαγαλιού, στη συνοικία Ανθούπολη.

10. Την παρ. 2 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: "... Η αίτηση της προηγούμενης παραγράφου συνοδεύεται υποχρεωτικά από τα ακόλουθα στοιχεία: α) Έκθεση ελέγχου τίτλων... β) Το απαιτούμενο κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις τοπογραφικό διάγραμμα, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία... γ) Βεβαίωση του οικείου δήμου ή του αρμόδιου φορέα για την απαλλοτρίωση ότι δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση και ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του ν. 1337/1983... δ) Σε περιπτώσεις αμφιβόλου γεωλογικής καταλληλότητας, ... προσκομίζεται μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας. Σε κάθε περίπτωση μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας δύναται να επιβάλεται μόνο σε περιπτώσεις κοινοχρήστων χώρων που καθορίστηκαν εκ της αρχικής έγκρισης..."

11. Την αρ. 741/17 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 4η Δημοτική Κοινότητα"

" Όπως φαίνεται από το σχέδιο πόλης στον πίνακα ΙΕ2, παρουσιάζονται, από πολεοδομικής άποψης,

οι πιο σημαντικοί δεσμευμένοι χώροι.”

Στον πίνακα ΙΕ2 Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων (σελ. 12) απεικονίζεται με χρώμα πράσινο, δηλαδή όχι πρώτης προτεραιότητας για την απόκτηση των ΟΤ 250Α - χώρος νηπιαγωγείου – βρεφονηπιακού σταθμού και ΚΧ 250Α (Ρ).

12. Την αριθ. 28/19 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

13. Την με αριθμό 230/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ομόφωνα:

«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..»

Η Οικονομική Επιτροπή θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την αποζημίωση του συγκεκριμένου χώρου εμβαδού 1817,11 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 και την τεχνική έκθεση που κατατέθηκε στην υπηρεσία μας, για την ιδιοκτησία των κ.κ. Αφροδίτης Καλαντζή – Σωτηρίου και Αριστείδη Κακάτσιου, θα πρέπει ο Δήμος να προβεί σε άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης για την έκταση εμβαδού 1817,11 τ.μ.

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο. Η συγκεκριμένη ιδιοκτησία δεν οφείλει εισφορά σε γη, 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 ή μη εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό για την απαλλοτρίωση ιδιοκτησίας των κ.κ. Αφροδίτης Καλαντζή – Σωτηρίου και Αριστείδη Κακάτσιου, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης (άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14) σε τμήμα του ΟΤ 250Α - χώρος νηπιαγωγείου – βρεφονηπιακού σταθμού.”

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 στον προϋπολογισμό για την απαλλοτρίωση ιδιοκτησίας των κ.κ. Αφροδίτης Καλαντζή-Σωτηρίου και Αριστείδη Κακάτσιου, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης (άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14) σε τμήμα του ΟΤ 250Α - χώρος νηπιαγωγείου-βρεφονηπιακού σταθμού.

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία συνολικού εμβαδού 1817,11 τ.μ., 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
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΤΣΙΑΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

