



Λάρισα 08-04-2021

ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 196

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 541/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 68.840,31 ευρώ (298,01 τ.μ. X 231,00 Ευρώ /τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των κ.κ. Στυλιανής Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινας Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανής Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτας Μιχαήλ Μπετσιμέα, σε τμήμα του Κ.Χ.885Α ως χώρο πλατείας και τη δημιουργία πεζόδρομου, στη συνοικία Ιπποκράτης Λάρισας.

Στη Λάρισα σήμερα 08-04-2021 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 14452/02-04-2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 3029/09-09-2020 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) Αναστασίου Μιχαήλ, 6) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 7) Καλτσάς Νικόλαος, 8) Τζατζάκης Φώτιος και 9) Τσιλιμίγκας Χρήστος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 541/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 68.840,31 ευρώ (298,01 τ.μ. X 231,00 Ευρώ /τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των κ.κ. Στυλιανής Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινας Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανής Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτας Μιχαήλ Μπετσιμέα, σε τμήμα του Κ.Χ.885Α ως χώρο πλατείας και τη δημιουργία πεζόδρομου, στη συνοικία Ιπποκράτης Λάρισας και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αρ. πρωτ. 2942/01-04-2021 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού η οποία έχει ως εξής:

Σχετ: 1) Την αριθ. Πρωτ. 7942/22.09.2020 αίτηση της κ. Κουκουράβα Μερόπης ,πληρεξούσιας δικηγόρου των κ.κ. Νικολέττας Μπετσιμέα, Στυλιανής Μπετσιμέα του Μιχαήλ, Δέσποινας Μπετσιμέα & Στυλιανής Μπετσιμέα του Κων/νου, με την οποία ζήτησαν την υπαγωγή της υπόθεσής τους στις διατάξεις του Ν.4315/2014.

2) Η με αριθμό 14/31.03.2021 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων.

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 << αναριοθέτηση 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 02-02-1976 Προεδρικό Διάταγμα <<περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού >> (ΦΕΚ 72Δ/15-03-1976) και εξακολούθησε να είναι δεσμευμένη με την 811/17.2.89 απόφαση Νομάρχης Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 183Δ/30-3-89) περί αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Λάρισας στις πολεοδομικές ενότητες Α, Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Β3, Β4, Β6,Γ7,Γ1,Γ2,Γ3,ΓΑ και επαναδημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 42Δ/30-1-03.
5. Την αριθ. 541/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. Νικολέττας Μπετσιμέα, Στυλιανής Μπετσιμέα του Μιχαήλ, Δέσποινας Μπετσιμέα & Στυλιανής Μπετσιμέα του Κων/νου και ακυρώθηκε η σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να προβεί στην άρση των ρυμοτομικών βαρών που επιβλήθηκαν στην ιδιοκτησία τους.
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. 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 >>.
8. Την αριθ. πρωτ. 9262/30 - 10 -2014 αίτηση των κ.κ. Νικολέττας Μπετσιμέα, Στυλιανής Μπετσιμέα του Μιχαήλ, Δέσποινας Μπετσιμέα & Στυλιανής Μπετσιμέα του Κων/νου, σύμφωνα με την οποία κατατέθηκε η υπόψη πρόταση αποχαρκτηρισμού τμήματος του Κ.Χ.880 (χώρος κλειστού γυμναστηρίου) στην οδό Ταμπάρα Αχ., στη συνοικία Ιπποκράτης στη Λάρισα, σύμφωνα με την 541/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας «περί άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και των ρυμοτομικών βαρών» και μετονομασία σε νέο Ο.Τ.880 και πεζόδρομο μεταξύ των Ο.Τ.880 και Κ.Χ. 880, σύμφωνα με το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα.
9. Την με αρ. ΧΠΔ 806/09.09.2020 πράξη του τριμελούς Συμβουλίου ν.3068/2002 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.
10. Την αριθ. Πρωτ. 7942/22.09.2020 αίτηση της κ. Κουκουράβα Μερόπης ,πληρεξούσιας δικηγόρου των κ.κ. Νικολέττας Μπετσιμέα, Στυλιανής Μπετσιμέα του Μιχαήλ, Δέσποινας Μπετσιμέα & Στυλιανής Μπετσιμέα του Κων/νου, με την οποία ζήτησαν την υπαγωγή της υπόθεσής τους στις διατάξεις του Ν.4315/2014.

11. Το γεγονός ότι με την με αριθμό ΑΣ16/2021, το Διοικητικό Πρωτοδικείο Λάρισας (Σε συμβούλιο), διαπιστώνει αδικαιολόγητη μη συμμόρφωση της διοίκησης προς την 541/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας και καλεί την Διοίκηση(Περιφέρεια Θεσσαλίας και τον Δήμο Λαρισαίων) να συμμορφωθούν πλήρως προς το περιεχόμενο της απόφασης αυτής εντός τριμήνου.
12. 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 1η Δημοτική Κοινότητα», όπου για τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία αναφέρονται τα παρακάτω:
*ΚΧ 885 Α. (1). Αφορά δεσμευμένο κοινόχρηστο χώρο (πλατεία), έκτασης 7.047,70 μ².(μαζί με τις περιβάλλουσες οδούς η έκταση προς απαλλοτρίωση είναι 8.850,80 μ²). Για τον χώρο αυτό υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης της απαλλοτρίωσης (6/2007). Ο χώρος είναι πολεοδομικά σημαντικός, με μεγάλο όμως κόστος απαλλοτρίωσης (2.053.061,30 ευρώ). Για τον λόγο αυτό, θα πρέπει να εξεταστεί, συνδυαστικά με την απόκτηση του ΚΧ 917 Γ, μετά από διαπραγμάτευση, η απόκτηση τμήματος του κοινόχρηστου χώρου. Συνεπώς,προτείνεται μερική αποδέσμευση, ώστε να περιοριστούν τα δικαιώματα αποζημιώσεων των ιδιοκτητών. Θα πρέπει να σημειωθεί η σχεδόν μηδενική πλέον (Ν. 4315/14) υποχρέωση της ιδιοκτησίας, σε περίπτωση αποδέσμευσης, εισφοράς σε γη.
ΟΤ 880 ΚΦ - ΚΧ 885 Α. (8-9). Αφορά τμήματα των κοινοχρήστων χώρων που εξετάστηκαν παραπάνω. Παρατίθενται ως χωριστές υποθέσεις, καθώς υπάρχει δικαστική απόφαση (541/2014) για τα τμήματα αυτά. Για τις περιπτώσεις αυτές, ισχύει ότι περιγράφηκε για τους ίδιους δεσμευμένους χώρους παραπάνω.*
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.»
14. Το από 19.03.2021 θεωρημένο από τη Δ/ση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει η Αγγ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Πολυξένη Ζήλου του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση οίκοθεν τροποποίησης και η οποία αφορά στην ιδιοκτησία του θέματος.

Αλλά και το γεγονός ότι :

- Το εμβαδό στο οποίο επανεπιβάλεται η ρυμοτομία, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα, είναι 298,01μ² (21,76 μ²+276,25 μ²).
- Σε περίπτωση που η Οικονομική Επιτροπή αποφασίσει την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ,το χρηματικό ποσό που απαιτείται για την αποζημίωση είναι ,σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου, 68.840,31 ευρώ.
- Σύμφωνα με την αρ. 14/31.03.2021 απόφασή της, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι :

“Γνωμοδοτεί θετικά και εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την «Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας , (σύμφωνα με την παρ.2 του αρ.3 του Ν.4315/2014) μετά από την αριθ. 541/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στην ιδιοκτησία των κ.κ Στυλιανής Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινας Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανής Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτας Μιχαήλ Μπετσιμέα και συγκεκριμένα:

1. Την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ. 885Α (χώρος πλατείας-παιδικής χαράς-πολιτιστικού κέντρου) και τη μετατροπή του σε Ο.Τ.885Α

2. Τη μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτριώσης σε τμήμα του Κ.Χ.885Α ως χώρο πλατείας και τη δημιουργία πεζόδρομου, με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης στη συνοικία Ιπποκράτης, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.”

- Όπως περιγράφεται αναλυτικά στην παραπάνω απόφαση, με την προτεινόμενη τροποποίηση:
- το τμήμα του οικοπέδου με αριθμ.(1) με στοιχεία (Τ6πρ.-Τ3πρ.-Τ4πρ.-Τ5πρ.-Τ6πρ.) και εμβαδόν 178,61 τ.μ. μετατρέπεται στο προτεινόμενο Ο.Τ.885Α και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση σύμφωνα με την ισχύουσα Πολεοδομική Νομοθεσία.
- για τα τμήματα του οικοπέδου με αριθμ. (1):

1. με στοιχεία (Τ7πρ.-Τ6πρ.-Τ5πρ.-Τ8πρ.-Τ7πρ.) και εμβαδόν 21,76 τ.μ. (τμήμα προτεινόμενου πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ.885Α και Κ.Χ.885Α) και

2. με στοιχεία (Τ7πρ.-Τ8πρ.-Τ9πρ.-Τ10πρ.-Τ7πρ.) και εμβαδόν 276,25 τ.μ. (τμήμα στο προτεινόμενο Κ.Χ.885Α) στα οποία επανεπιβάλλεται η ρυμοτομία για πολεοδομικούς λόγους, θα συνταχθεί πράξη αναλογισμού αποζημίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ.17.7/16.8.1923 και του Ν.5269/31 όπως αυτές ισχύουν σήμερα.

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 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου για την ιδιοκτησία των των κ.κ. Στυλιανής Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινας Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανής Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτας Μιχαήλ Μπετσιμέα, η αξία του τμήματος προς αποζημίωση είναι 68.840,31 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 68.840,31 ευρώ (298,01 τ.μ. Χ 231,00 Ευρώ /τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτριώσης σε ιδιοκτησία των κ.κ. Στυλιανής Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινας Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανής Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτας Μιχαήλ Μπετσιμέα, σε τμήμα του Κ.Χ.885Α ως χώρο πλατείας και τη δημιουργία πεζόδρομου, στη συνοικία Ιπποκράτης 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

Γνωμοδοτεί υπέρ της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 68.840,31 ευρώ (298,01 τ.μ. Χ 231,00 Ευρώ /τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την

μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των κ.κ. Στυλιανής Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινας Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανής Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτας Μιχαήλ Μπετσιμέα, σε τμήμα του Κ.Χ.885Α ως χώρο πλατείας και τη δημιουργία πεζόδρομου, στη συνοικία Ιπποκράτης Λάρισας.

Αποφασίστηκε, αναγνώστηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**ΜΑΜΑΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

