



Λάρισα 07-06-2018

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 278**

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 128/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σχετικά με:

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 590.064,20 ευρώ {(1086,22τ.μ. X 273,65 ευρώ /τ.μ.=297.244,10 ευρώ)+(939,58τ.μ. X 311,65 ευρώ /τ.μ.=292.820,10 ευρώ)} στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες της κ. Σαπουνά Ειρήνης στους Κ.Χ.116Α και Κ.Χ.115Γ, στη συνοικία Πυροβολικά Λάρισας.

Στη Λάρισα σήμερα 07-06-2018 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. 19708/01-06-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 355/28-02-2017 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Αθανάσιος Αδαμόπουλος ως Πρόεδρος, 2) Αναστασίου Μιχαήλ, 3) Νταής Παναγιώτης, 4) Σούλτης Γεώργιος, 5) Τσιλιμίκας Χρήστος και 6) Βλησαρούλης Αθανάσιος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 128/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σχετικά με:

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 590.064,20 ευρώ {(1086,22τ.μ. X 273,65 ευρώ /τ.μ.=297.244,10 ευρώ)+(939,58τ.μ. X 311,65 ευρώ /τ.μ.=292.820,10 ευρώ)} στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες της κ. Σαπουνά Ειρήνης στους Κ.Χ.116Α και Κ.Χ.115Γ , στη συνοικία Πυροβολικά Λάρισας και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 παρ. 1 περ. δ' του Ν.3852/2010.
2. Τη με αριθμ. 5047/25-05-2018 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ.:1.Η αριθ. πρωτ. 2225/17-3-2016 αίτηση της κυρίας Σαπουνά Ειρήνης.

2.Η αριθ. πρωτ. 4569/10-5-2018 αίτηση της κυρίας Σαπουνά Ειρήνης.

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 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 Π.Δ. της 4-1-79 (Φ.Ε.Κ. 121Δ/26-02-1979) και εξακολούθησε να είναι δεσμευμένη με την αρ. 1668/28-3-1988 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας σχετικά με την «Έγριση πολεοδομικής Μελέτης

αναθεώρησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λάρισας» (Φ.Ε.Κ. 348Δ /10-5-1988) και αναδημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 750Δ /23-7-1992.

5. Στις θέσεις που αφορούν τους Κ.Χ. που εξετάζουμε, το αναθεωρημένο σχέδιο τροποποιήθηκε με τις:
 - Α) Τη με αριθ. 756/7-2-1990 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 108Δ/8-3-1990).
 - Β) Τη με αριθ. 8608/14-11-1995 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας (ΦΕΚ 1052Δ/30-11-1995).
 - Γ) Τη με αριθ. 10084/8-10-2013 απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας (ΦΕΚ 374ΑΑΠ/24-10-2013).
6. Το άρθρο 1. Παρ. 1.3^α 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 3 παρ. 1 του Ν. 4315/2014 **“Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις”** (ΦΕΚ 269/ΑΑΠ/24.12.14), σύμφωνα με το οποίο:
«Η παράγραφος 4α του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, ως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής: α) να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία: αα) είτε γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων 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 αριθ. 1282014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή της κας Σαπουνά Ειρήνης, και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία της.
9. Την πιο πάνω (1) σχετική της κυρίας Σαπουνά Ειρήνης, σύμφωνα με την οποία κατατέθηκε η υπόψη πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας.
10. 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”, όπου αναφέρεται στην παρ. ΙΣΤ 2.3. Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων (σελ. 44-45):
« • ΚΧ 116Α. (2). Πρόκειται για κοινόχρηστο χώρο που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Φαρσάλων και Αμουρίου, σε περιοχή αναθεώρησης σχεδίου πόλης, μη πυκνοδομημένη. Η έκτασή του είναι 1.345,96 μ2. Η εκτιμώμενη αξία αποζημίωσης, για την απόκτηση του χώρου είναι 330.000 ευρώ περίπου. Υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης για το συγκεκριμένο Κ.Χ (128/2014 – αφορά έκταση 1086,22 μ2, με κόστος αποζημίωσης 235.000 ευρώ περίπου). Η δέσμευση περιλαμβάνει και τμήμα της οδού Αμουρίου, η οποία χαρακτηρίζεται ως σημαντική, εξαιτίας της διασύνδεσης της οδού Φαρσάλων και της
Σελίδα 45 από 52
λεωφόρου Καραμανλή που προσφέρει. Επίσης, μαζί με τα Κ.Χ. 128Γ, Κ.Χ. 121 και Ρ 121, δημιουργεί ένα δίκτυο κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, με κύριο πρόσωπο επί της οδού Φαρσάλων. Η παραχώρηση τελευταία, προς τον Δήμο, μεγάλης έκτασης αδόμητου χώρου (πρώην εκτάσεις ΕΘΙΑΓΕ), για την δημιουργία αστικού πάρκου, που ανήκει σε άλλη πολεοδομική ενότητα, βρίσκεται όμως αρκετά κοντά στο συγκεκριμένο Κ.Χ. και επηρεάζει την συνοικία των Πυροβολικών, υποβιβάζει σε κάποιο βαθμό την πολεοδομική

σπουδαιότητα του εν λόγω χώρου. Εξαιτίας των παραπάνω, η πολεοδομική αξία του χώρου κρίνεται ως σχετικά σημαντική και προτείνεται η απόκτηση μέρους της απαλλοτριούμενης έκτασης, εξασφαλίζοντας σε κάθε περίπτωση την διάνοιξη της οδού Αμουρίου.

• **KX 115Γ. (3).** Πρόκειται για κοινόχρηστο χώρο που βρίσκεται επί της λεωφόρου Καραμανλή, σε περιοχή αναθεώρησης σχεδίου πόλης, μη πυκνοδομημένη. Η έκτασή του είναι 2.096,78 μ². Η εκτιμώμενη αξία αποζημίωσης, για την απόκτηση του χώρου είναι 500.000 ευρώ περίπου. Υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης για το συγκεκριμένο Κ.Χ. (128/2014 – για έκταση 1.086,22 μ², με κόστος αποζημίωσης 272.000 ευρώ περίπου). Ο συγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος βρίσκεται επίσης κοντά στις εκτάσεις του πρώην ΕΘΙΑΓΕ, που παραχωρήθηκαν στον Δήμο. Όμως, το ότι ο Κ.Χ. 115Γ έχει σημαντικό πρόσωπο στην λεωφόρο Καραμανλή και επίσης σημαντικό μέγεθος, καθιστά τον χαρακτήρα του κοινόχρηστου χώρου ιδιαίτερα σημαντικό, παρά το υψηλό κόστος αποζημίωσης. Εξαιτίας των παραπάνω και επιπροσθέτως συνδέεται ιδιοκτησιακά με άλλες δεσμευμένες ιδιοκτησίες (ΚΧ 116 Α, ΚΧ 288 Α, ΟΤ 288 Δ ΚΦ, Ρ 100 Α και Ρ 100 Β η πολεοδομική αξία του χώρου κρίνεται ως σημαντική και προτείνεται η απόκτηση μέρους του, μετά από συνδυασμένη διαπραγμάτευση και αφού διασφαλιστεί η διάνοιξη της οδού Βιγλιαντίου.»

11. Τη με αριθ. 19/2018 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Του Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ομόφωνα ότι:

1. Συμφωνεί με το πνεύμα της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 128/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία της κας Ειρήνης Σαπουνά με ανασχεδιασμό των Ο.Τ.115Α-Κ.Χ.115Γ-116Α ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη , στη συνοικία Αβέρωφ Λάρισας, που προτείνεται και
2. Να επανέλθει εκ νέου το θέμα προς συζήτηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού ληφθούν υπόψη στην πρόταση τροποποίησης οι παρατηρήσεις της υπηρεσίας με τις κάτωθι διορθώσεις:
 - α) Να επεκταθεί ο πεζόδρομος κατά το μήκος του ως την οδό Αμουρίου.
 - β) Να σχεδιαστούν σωστά οι αλλαγές των κορυφών και οι συμβολισμοί ώστε το σχέδιο να μην είναι δυσνόητο.

12. Την πιο πάνω (2) σχετική της κυρίας Σαπουνά Ειρήνης, σύμφωνα με την οποία κατατέθηκε η βελτιωμένη πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην παραπάνω απόφαση.

13. Την τεχνική έκθεση του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Ιακωβάκη Κων/νου.

14. Τη με αριθ. 230/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων με θέμα:

«Εφαρμογή ή μη των διατάξεων του άρθρου 33 του ν. 4067/2012 σχετικά με τη χρηματοδότηση και ειδική εισφορά εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων, σύμφωνα με τη με αρ. 131/2017 Α.Ο.Ε.».

Η Οικονομική Επιτροπή θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την αποζημίωση των εν λόγω κοινοχρήστων χώρων συνολικού εμβαδού εμβαδού 2025,80 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 την αριθ.128/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας οι ιδιοκτησίες που δεσμεύτηκαν έχουν εμβαδόν 1086,22τ.μ. και 939,58τ.μ. Σύμφωνα με τις αντικειμενικές τιμές που ισχύουν για την περιοχή αυτή η αποζημίωση είναι συνολικά: **590.064,20 ευρώ** {(1086,22τ.μ. X 273,65 ευρώ /τ.μ.=297.244,10 ευρώ)+(939,58τ.μ. X 311,65 ευρώ /τ.μ.=292.820,10 ευρώ)}.

Ως εκ τούτου, θα πρέπει να εγγραφεί σε εξειδικευμένο κονδύλιο του προϋπολογισμού του Δήμου Λαρισαίων το ποσό 590.064,20 ευρώ..

Σε περίπτωση όμως που το Δημοτικό Συμβούλιο γνωμοδοτήσει αιτιολογημένα σχετικά με τη μη αναγκαιότητα διατήρησης του Κοινοχρήστου 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 590.064,20 ευρώ {(1086,22τ.μ. X 273,65 ευρώ /τ.μ.=297.244,10 ευρώ)+(939,58τ.μ. X 311,65 ευρώ /τ.μ.=292.820,10 ευρώ)} στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες της κας Σαπουνά Ειρήνης στους Κ.Χ.116Α και Κ.Χ.115Γ , στη συνοικία Πυροβολικά 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 κατά της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 590.064,20 ευρώ {(1086,22τ.μ. X 273,65 ευρώ /τ.μ.=297.244,10 ευρώ)+(939,58τ.μ. X 311,65 ευρώ /τ.μ.=292.820,10 ευρώ)} στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες της κας Σαπουνά Ειρήνης στους Κ.Χ.116Α και Κ.Χ.115Γ , στη συνοικία Πυροβολικά Λάρισας.

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία συνολικού ποσού 590.064,20 Ευρώ, 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
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΒΛΗΣΑΡΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ