



Λάρισα 16-06-2020

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 329**

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 826/2015 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 51.957,25 ευρώ (189,625 τ.μ. X 274,00 Ευρώ /τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των κ.κ. Θανασιά Κωνσταντίνου και Θανασιά Μαρίας στο Ο.Τ. 676ΑΛ αλλά και σε τμήμα του δρόμου μεταξύ των του Ο.Τ. 676ΑΛ και Ο.Τ.680ΒΛ, στη συνοικία Λειβαδάκι Λάρισας.

Στη Λάρισα σήμερα 16-06-2020 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 21333/12-06-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 3852/06-09-2019 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 και 7) Καλτσάς Νικόλαος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 826/2015 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 51.957,25 ευρώ (189,625 τ.μ. X 274,00 Ευρώ /τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των κ.κ. Θανασιά Κωνσταντίνου και Θανασιά Μαρίας στο Ο.Τ. 676ΑΛ αλλά και σε τμήμα του δρόμου μεταξύ των του Ο.Τ. 676ΑΛ και Ο.Τ.680ΒΛ, στη συνοικία Λειβαδάκι Λάρισας και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 4623/19.
2. Τη με αρ. πρωτ. 4228/10-06-2020 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

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 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 02-02-1976 (Φ.Ε.Κ. 72Δ'/15-03-1976), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 5657/23-08-1989 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 550Δ' /06-09-1989) και αναδημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 77Δ' /07-02-2003.
5. 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.

6. 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 κοινόχρηστων 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", όπως συμβαίνει στη συγκεκριμένη περίπτωση.
7. Την αριθ. 826/2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. Θανασιά Κωνσταντίνου και Θανασιά Μαρίας και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία τους.
8. Τη με αρ. πρωτ. 9420/05-12-2017 αίτηση των κκ. Θανασιά Κωνσταντίνου και Θανασιά Μαρίας με την οποία κατατέθηκε η υπόψη πρόταση τροποποίησης Σχεδίου Πόλης .
9. Το με αρ. πρωτ. 9420/24-01-2018 έγγραφό μας με το οποίο ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία.
10. Τη με αριθ. πρωτ. 4098/27-04-2018 αίτηση των ενδιαφερομένων με την οποία κατέθεσαν μέρος από τα συμπληρωματικά στοιχεία .
11. Τη με αριθ. πρωτ. 10436/18-11-2019 αίτηση των ενδιαφερομένων με την οποία κατέθεσαν τα υπόλοιπα συμπληρωματικά στοιχεία .
12. Την τεχνική έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού κ. Πράττου Κυριαζή.
13. Την από 19-04-2018 Έκθεση Ελέγχου Τίτλων (άρθρο 3 παρ. 2 του Ν.4315/2014, ΦΕΚ 269Α/29-10-2014).
14. 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 1η Δημοτική Κοινότητα»,
15. 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.»

Αλλά και το γεγονός ότι:

Η τροποποίηση αφορά δεσμευμένο κοινόχρηστο χώρο (τμήμα οδού). Προτείνει τον ανασχεδιασμό του Ο.Τ. 676ΑΛ ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη.

Σύμφωνα με την αρ. 34/2020 απόφασή της, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι :

«Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 826/2015 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Θανασιά Κωνσταντίνου και Θανασιά Μαρίας με ανασχεδιασμό του Ο.Τ. 676ΑΛ ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Λειβαδάκι Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.».

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 κ.κ. Θανασιά Κωνσταντίνου και Θανασιά Μαρίας, η αξία του ακινήτου είναι 51.957,25ευρώ.

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 51.957,25ευρώ (189,625 τ.μ. Χ 274,00 Ευρώ /τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των κ.κ. Θανασιά Κωνσταντίνου και Θανασιά Μαρίας στο Ο.Τ. 676ΑΛ αλλά και σε τμήμα του δρόμου μεταξύ των του Ο.Τ. 676ΑΛ και 680ΒΛ, στη συνοικία Λειβαδάκι 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 51.957,25ευρώ (189,625 τ.μ. Χ 274,00 Ευρώ /τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των κ.κ. Θανασιά Κωνσταντίνου και Θανασιά Μαρίας στο Ο.Τ. 676ΑΛ αλλά και σε τμήμα του δρόμου μεταξύ των του Ο.Τ. 676ΑΛ και 680ΒΛ, στη συνοικία Λειβαδάκι Λάρισας.

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία συνολικού ποσού 51.957,25 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

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΜΑΜΑΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ**