



Λάρισα 17-07-2020

ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 427

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, ποσού 352.181,26 Ευρώ (1286.93 τ.μ. X 273,66 Ευρω/τμ), στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, τμήματος του ΚΧ604Γ, ιδιοκτησίας των Βασίλειου Τερζούδη, Δημητρίου Τερζούδη, Μαρίας Τερζούδη, Αναστασίας Φουλούλη, Χρήστου Βλαχόπουλου και Χαρίκλειας Βλαχοπούλου, μετά από την αριθ. 1529/2010 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Ηπειρώτικα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 46/20 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

Στη Λάρισα σήμερα 17-07-2020 ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 11.00 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 26271/13-07-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. 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) Νταής Παναγιώτης, 7) Τζατζάκης Φώτιος, 8) Μαβίδης Δημήτριος και 9) Τσιλιμίγκας Χρήστος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε 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, ποσού 352.181,26 Ευρώ (1286.93 τ.μ. X 273,66 Ευρω/τμ), στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, τμήματος του ΚΧ604Γ, ιδιοκτησίας των Βασίλειου Τερζούδη, Δημητρίου Τερζούδη, Μαρίας Τερζούδη, Αναστασίας Φουλούλη, Χρήστου Βλαχόπουλου και Χαρίκλειας Βλαχοπούλου, μετά από την αριθ. 1529/2010 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Ηπειρώτικα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 46/20 απόφαση της Ε.Π.Ζ. και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αρ. πρωτ. 5551/10-07-2020 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 (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. 811/17-02-89 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183 Δ'/30-03-89, όπως αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 42 Δ'/ 30-01-03).

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. 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.>>

7. 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...."

8. Τις αιτήσεις των κ. Δημητρίου Τερζούδη κ.α., 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 του Ν. 4315/14), στις ιδιοκτησίες τους, στη συνοικία Ηπειρώτικα.

9. Ότι με την αρ. 1529/2010 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, έγινε δεκτή οι προσφυγή των κ.κ. Βασίλειου Τερζούδη, Δημητρίου Τερζούδη, Μαρίας Τερζούδη, Αναστασίας Φουλούλη, Χρήστου Βλαχόπουλου και Χαρίκλειας Βλαχοπούλου, για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία τους.

Αλλά και το γεγονός ότι :

Η τροποποίηση αφορά άρση απαλλοτρίωσης σε δεσμευμένο κοινόχρηστο χώρο, τμήμα του ΚΧ 604Γ.

Με την αρ. 741/17 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 4η Δημοτική Κοινότητα", αναφέρει για τους πιο πάνω χώρους - πίνακας Ι.Γ3, ΙΓ.2.3 για την Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων (σελ. 4-5) - πως υπάρχει η πολεοδομική αναγκαιότητα εξασφάλισης όσο το δυνατό περισσότερων κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων για την περιοχή. Υπάρχουν πέντε δικαστικές αποφάσεις άρσεων απαλλοτρίωσης, που αφορούν κυρίως πλατείες, αλλά και διανοίξεις ή διαπλατύνσεις οδών. Σημειώνεται, πως εξαιτίας του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των ΚΧ 601, ΚΧ 603Β, ΚΧ 604Γ, ΟΤ

604B και ΟΤ 604Α, οι παραπάνω χώροι θα πρέπει να αξιολογηθούν συνδυαστικά (κοινοί ιδιοκτήτες).

ΚΧ 604Γ. (2). Πρόκειται ουσιαστικά για τον μοναδικό, ικανού μεγέθους, χώρο για διαμόρφωση πλατείας στην συνοικία των Ηπειρώτικων. Βρίσκεται στο κέντρο της συνοικίας, επί των οδών Βεάκη, Επαμεινώνδα, Ιλιάδος και Πεζάρου. Η έκταση του δεσμευμένου χώρου είναι 2.572,08 μ² και το συνολικό κόστος αποζημίωσης είναι 703.875,41 ευρώ. Υπάρχουν δυο δικαστικές αποφάσεις άρσης απαλλοτρίωσης που αφορούν τμήματα του κοινόχρηστου χώρου, αλλά και της οδού Ιλιάδος, έκτασης 2.118,88 μ² και με συνολικό κόστος αποζημίωσης 577.733,82 ευρώ. Η πολεοδομική αξία του χώρου είναι υψηλή και προτείνεται η απόκτησή του.

Σύμφωνα με την αρ. 46/20 απόφασή της, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αποφάσισε :

“Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το Ν. 4315/14) με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης τμήματος του ΚΧ604Γ, μετά την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, στα ονόματα των κ.κ. Βασίλειου Τερζούδη, Δημητρίου Τερζούδη, Μαρίας Τερζούδη, Αναστασίας Φουλούλη, Χρήστου Βλαχόπουλου και Χαρίκλειας Βλαχοπούλου, για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών τους, μετά την αρ. 1529/2010 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, στη συνοικία Ηπειρώτικα”.

Με την αρ. 230/17 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο 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.

Μετά τις 45/20 & 46/20 αποφάσεις Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, και την κατάθεση νέας πρότασης για την πιο πάνω τροποποίηση, δηλαδή την επαναφορά του ρυμοτομικού σχεδίου στην αρχική του εκδοχή σύμφωνα με την ένταξη του στο σχέδιο πόλης με το από 04-01-79 Π.Δ. (ΦΕΚ 121Δ/26-02-79), ο Δήμος Λαρισαίων θα πρέπει να φροντίσει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του (και μάλιστα σε εξειδικευμένο κονδύλιο που θα αφορά μόνο την περίπτωση αυτή) την 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 Βασίλειου Τερζούδη, Δημητρίου Τερζούδη, Μαρίας Τερζούδη, Αναστασίας Φουλούλη, Χρήστου Βλαχόπουλου και Χαρίκλειας Βλαχοπούλου, η αξία του ακινήτου είναι:

(Α-Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Β-Γ-Δ-Α) Ε= 1286.93 τμ Χ 273,66 Ευρώ = 352.181,26 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 που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, ποσού 352.181,26 Ευρώ (1286.93 τ.μ. Χ 273,66 Ευρώ/τμ), στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, τμήματος του ΚΧ604Γ, ιδιοκτησίας των Βασίλειου Τερζούδη, Δημητρίου Τερζούδη, Μαρίας Τερζούδη, Αναστασίας Φουλούλη, Χρήστου Βλαχόπουλου και Χαρίκλειας Βλαχοπούλου, μετά από την αριθ. 1529/2010 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Ηπειρώτικα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 46/20 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

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, ποσού 352.181,26 Ευρώ (1286.93 τ.μ. X 273,66 Ευρω/τμ), στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, τμήματος του ΚΧ604Γ, ιδιοκτησίας των Βασίλειου Τερζούδη, Δημητρίου Τερζούδη, Μαρίας Τερζούδη, Αναστασίας Φουλούλη, Χρήστου Βλαχόπουλου και Χαρίκλειας Βλαχοπούλου, μετά από την αριθ. 1529/2010 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Ηπειρώτικα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 46/20 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**ΜΑΜΑΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΣΙΑΛΙΜΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA