



Λάρισα 13-09-2018

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 446**

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, συνολικού ποσού 137.188,82 Ευρώ (812,73 τ.μ. X 168,80 Ευρώ/τ.μ.), στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε τμήμα ιδιοκτησίας των κ.κ. Ζαφείρη Νικόλαου & Τοπάλη Δημήτριου, στη συμβολή των οδών Καλογιάννη Β. και Χρηστομάνους, (δυτικά των ΟΤ 917Δ και ΟΤ 920), στη συνοικία Ιπποκράτη, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 56/18 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

Στη Λάρισα σήμερα 13-09-2018 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. 30660/07-09-2018 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) Δαούλας Θωμάς, 4) Καλτσάς Νικόλαος, 5) Σούλτης Γεώργιος και 6) Τσίλιμίγκας Χρήστος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση 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, συνολικού ποσού 137.188,82 Ευρώ (812,73 τ.μ. X 168,80 Ευρώ/τ.μ.), στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε τμήμα ιδιοκτησίας των κ.κ. Ζαφείρη Νικόλαου & Τοπάλη Δημήτριου, στη συμβολή των οδών Καλογιάννη Β. και Χρηστομάνους, (δυτικά των ΟΤ 917Δ και ΟΤ 920), στη συνοικία Ιπποκράτη, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 56/18 απόφαση της Ε.Π.Ζ. και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 παρ. 1 περ. δ' του Ν.3852/2010.

2. Τη με αριθμ. 7995/07-09-2018 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ.: 1. Η αριθ. πρωτ. 7437/30-09-2015 αίτηση των κ.κ. Ζαφείρη Νικόλαου & Τοπάλη Δημήτριου.

2. Το άρθρ. 32 του Ν. 4067/12 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14.

3. Η με αριθ. 56/18 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

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 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 2-2-1976 Προεδρικό Διάταγμα <<περί τροποποίησης και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λαρίσης και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού>> (ΦΕΚ 72Δ'/15-03-1976) και εξακολούθησε να είναι δεσμευμένη με την αρ. 5657/23-08-1989 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας σχετικά με την <<έγκριση μεμονωμένων τμημάτων της μελέτης αναθεώρησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λάρισας>> (ΦΕΚ 550Δ'/06-09-1989) που αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 77Δ'/07-02-2003.

5. Τη με αριθ. 1861/90/03-07-02 απόφαση του κ. γενικού γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας σχετικά με την << γενική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας σχετικά με το δακτύλιο στην περιοχή Ιπποκράτη>> (Φ.Ε.Κ. 617Δ'/26-07-02).

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 πιο πάνω (1) σχετική των κ.κ. Ζαφείρη Νικόλαου & Τοπάλη Δημήτριου, 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, στη συνοικία Ιπποκράτη.

10. Το από 16-2-16 Υπηρεσιακό Σημείωμα του γραφείου πράξεων και αναλογισμού του τμήματος σχετικά με την από 6-6-06 έκθεση της επιτροπής προεκτίμησης του αρθ. 15 του Ν. 2882/01 που αφορά στην με αρ. 18/05 "πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού λόγω ρυμοτόμησης ιδιοκτησιών που βρίσκονται στην παρακαμπτήριο οδό (δακτύλιος), από Β' γέφυρα Πηνειού έως την οδό Κοζάνης".

Αλλά και το γεγονός ότι :

πρόκειται για την Οδό Καλογιάννη Β., (δυτικά των ΟΤ 917Δ και ΟΤ 920), οριακή οδό του σχεδίου πόλης, παράλληλη στην παρακαμπτήρια οδό (δακτύλιος), η οποία θεωρείται απαραίτητη για την ομαλή λειτουργία της κυκλοφορίας, υγιεινής και ασφάλειας της συνοικίας Ιπποκράτη, αλλά και για λόγους ισονομίας των πολιτών που έχουν ήδη συμμορφωθεί με τους όρους δόμησης της περιοχής. Επίσης η μη διάνοιξη της παραπάνω οδού θα οδηγήσει στη δημιουργία πολύ μεγάλων Ο.Τ. παράλληλα με τον πόδα του αναχώματος του δακτυλίου, γεγονός που καθιστά μη λειτουργική την περιοχή. Τέλος η ύπαρξη αγωγού ομβρίων στις εν λόγω ιδιοκτησίες θα επιβαρύνει οικονομικά τη Δ.Ε.Υ.Α.Λ. ως προς το κόστος της μετατόπισής τους.

Σύμφωνα με το (3) σχετικό, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αποφάσισε ομόφωνα :

“Την Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με το άρθρ. άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), σε τμήμα ιδιοκτησίας των κ.κ. Ζαφείρη Νικόλαου & Τοπάλη Δημήτριου, στη συμβολή των οδών Καλογιάννη Β. και Χρηστομάνους, (δυτικά των ΟΤ 917Δ και ΟΤ 920), μετατροπή τμήματός της σε Ο.Τ., με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Ιπποκράτη, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό.”

Η ΕΠΖ συζήτησε τη νέα πρόταση που κατατέθηκε και πρόκρινε μια λύση η οποία δεν θίγει τον αγωγό της ΔΕΥΑΛ, δίνοντας ικανό πλάτος στην οδό Καλογιάννη, και έχει ως αποτέλεσμα τη βελτίωση του περιγράμματος του νέου ΟΤ 917Ε, τη δημιουργία νέου ΚΧ 917Ε καθώς και τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ των παραπάνω και του 917Δ.

Σύμφωνα με τη 56/18 ΑΕΠΖ προτείνεται:

α) να εγγραφεί εξειδικευμένο κονδύλι συνολικού ποσού 137.188,82 ευρώ (812,73 χ 168,80 ευρώ/τ.μ.), που θα αφορά στα 812,73 τ.μ. από τα 1262,77 τ.μ. που χρήζουν αποζημίωσης και

β) για τα υπόλοιπα 450,04 τ.μ. ($1262,77 - 812,73 = 450,04$) που χρήζουν αποζημίωσης, προτείνεται

να συμψηφιστεί η προσήκουσα αποζημίωση με την επιφάνεια όμορης ιδιοκτησίας (με στοιχεία Δ3 – Γ1 – Β1 – Τ3, εμβαδού 450,04 τ.μ.) που υποχρεωτικά θα προσκυρωθεί (μετά την κύρωση σχετικής πράξης τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης) στην ιδιοκτησία των κ.κ. Ζαφείρη Ν. & Τοπάλη Δ., σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 4 του Ν.Δ. 690/1948 και του άρθρου 28 του ν. 1337/1983. Σε αντίθετη περίπτωση, τα 450,04 τ.μ. από τα 1262,77 που χρήζουν αποζημίωσης θα ανταλλαχθούν με οικόπεδο ίσης αξίας από την “Τράπεζα Γης” του Δήμου Λαρισαίων.

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.

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, συνολικού ποσού 137.188,82 Ευρώ (812,73 τ.μ. Χ 168,80 Ευρώ/τ.μ.), στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε τμήμα ιδιοκτησίας των κ.κ. Ζαφείρη Νικόλαου & Τοπάλη Δημήτριου, στη συμβολή των οδών Καλογιάννη Β. και Χρηστομάνους, (δυτικά των ΟΤ 917Δ και ΟΤ 920), στη συνοικία Ιπποκράτη, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 56/18 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, συνολικού ποσού 137.188,82 Ευρώ (812,73 τ.μ. X 168,80 Ευρώ/τ.μ.), στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε τμήμα ιδιοκτησίας των κ.κ. Ζαφείρη Νικόλαου & Τοπάλη Δημήτριου, στη συμβολή των οδών Καλογιάννη Β. και Χρηστομάνους, (δυτικά των ΟΤ 917Δ και ΟΤ 920), στη συνοικία Ιπποκράτη, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 56/18 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΤΣΙΑΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA