



ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 462

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021 σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 278.720,19 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της ιδιοκτησίας κ. Ρωμανόπουλου Βασιλείου, στη Δημοτική Ενότητα Γιάννουλης του δήμου Λαρισαίων ή την ολική αποζημίωση της ιδιοκτησίας του στην οποία επανεπιβάλλεται η ρυμοτομία μέσω ανταλλαγής με οικόπεδα από την τράπεζα γης του Δήμου Λαρισαίων.

Στη Λάρισα σήμερα 08-08-2023 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 12.00 μ. η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 39269/04-08-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 16/07-01-2022 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Αθανάσιος Αδαμόπουλος ως Πρόεδρος, 2) Δελιγιάννης Δημήτριος, 3) Αλεξούλης Ιωάννης, 4) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 5) Απρίλη Αγορίτσα και 6) Γιαννακόπουλος Κοσμάς.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021 σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 278.720,19 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της ιδιοκτησίας κ. Ρωμανόπουλου Βασιλείου, στη Δημοτική Ενότητα Γιάννουλης του δήμου Λαρισαίων ή την ολική αποζημίωση της ιδιοκτησίας του στην οποία επανεπιβάλλεται η ρυμοτομία μέσω ανταλλαγής με οικόπεδα από την τράπεζα γης του Δήμου Λαρισαίων και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 31 του Ν.5013/2023.
2. Τη με αριθ. 66/2022 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης στα Κ.Χ.276, Κ.Χ.278, (σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ο άρθρο του Ν.4787/21) με: κατάργηση του Κ.Χ.276 και μετατροπή του σε Ο.Τ.276, κατάργηση τμήματος του Κ.Χ.278 και μετατροπή του σε Ο.Τ.278, επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στους χώρους Νηπιαγωγείου και Βρεφονηπιακού Σταθμού στο Κ.Χ.278 και μετονομασία του σε Ο.Τ.277 τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ των νέων Ο.Τ.278 και Ο.Τ.277 με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, καθώς και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής ,στην ιδιοκτησία του κ. Ρωμανόπουλου Βασιλείου, στη Δημοτική Ενότητα Γιάννουλης του δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
3. Τη με αριθμ. 6664/12-07-2023 εισήγηση της Δ/νσης 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 αρ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/673/21/4/2008 (ΦΕΚ 162 ΑΑΠ/08) απόφαση του υπουργού Πολιτισμού "αναριοθέτηση Αρχαιολογικού Χώρου 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 την από 07.08.1974 Απόφαση Νομάρχη <<περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Γιάννουλης Λάρισας και καθορισμού των όρων δομήσεως των οικοπέδων αυτού >> (ΦΕΚ 218Δ/26.08.1974).
5. Τη με αριθμό 2751/24.05.1994 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 577Δ/09.06.1994) περί Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης Αναθεώρησης Γιάννουλης Ν. Λάρισας.
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. 7757/01.09.2021 αίτηση του κ. Ρωμανόπουλου Βασιλείου με την οποία ζητά την τροποποίηση του σχεδίου προκειμένου να καταστεί η ιδιοκτησία του οικοδομήσιμη.
9. Τη με αριθμό 12/2018 Πράξη Αναλογισμού Αποζημείωσης.
10. Το γεγονός ότι ,μετά την κατάθεση της αριθ. πρωτ. 7757/01.09.2021 αίτησης του κ. Ρωμανόπουλου Βασιλείου, έγινε προσπάθεια από τον πληρεξούσιο δικηγόρο του αιτούντα κ. Αθανάσιο Μαμάκο και την Αντιδημαρχία Πολεοδομίας να βρεθεί η βέλτιστη πρόταση τροποποίησης σε περίπτωση επανεπιβολής σε μέρος της ιδιοκτησίας και την προσήκουσα αποζημείωση.
11. Το γεγονός ότι, τμήμα της εν λόγω ιδιοκτησίας είναι δεσμευμένο για τη δημιουργία Χώρου Νηπιαγωγείου και Βρεφονηπιακού Σταθμού θεωρήθηκε σκόπιμο ,πριν τη λήψη οριστικής απόφασης, να γίνει ερώτημα προς τη Διεύθυνση Α/ΘΜΙΑΣ Εκπαίδευσης Λάρισας για την αναγκαιότητα ή μη δέσμευσης των χώρων αυτών.
12. Το από 15.02.2022 έγγραφο του Α/δημάρχου Πολεοδομίας προς τη Διεύθυνση Α/ΘΜΙΑΣ Εκπαίδευσης Λάρισας για την αναγκαιότητα ή μη δέσμευσης των χώρων αυτών -αρ. Πρωτοκόλλου εισ.2125/18.02.2022.
13. Το με αρ. Πρωτοκόλλου 2471/02.03.2022 έγγραφο της Υπηρεσίας προς τον κ. Ρωμανόπουλο Βασίλειο με το οποίο ενημερώθηκε για την πορεία του φακέλου του.,
14. Την με αριθμό πρωτοκόλλου 3109/18.03.2022 αίτηση του κ. Ρωμανόπουλου Βασιλείου με την οποία ζητά να του γνωστοποιήσουμε τις ενέργειες που έχουν γίνει σχετικά με την αίτηση τροποποίησής του.
15. Την με αριθμό πρωτοκόλλου 2634/03.03.2022 (**εισερχόμενο 3148/21.03.2022**) απάντηση της Διεύθυνσης Α/ΘΜΙΑΣ Εκπαίδευσης Λάρισας για την αναγκαιότητα δέσμευσης των χώρων αυτών.

16. Την με αριθμό 41/14.04.2022 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ομόφωνα:

“Την επαναφορά του θέματος εκ νέου προς συζήτηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού εκπονηθεί από την υπηρεσία το πλήρες σχέδιο της τροποποίησης, από το οποίο θα προκύψει η όποια ενδεχόμενη άρση απαλλοτρίωσης της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας ή τμήματος αυτής.”

Αλλά και το γεγονός ότι :

A) Με τη με αριθμό 66/13.07.2022 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης στα Κ.Χ.276, Κ.Χ.278, (σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ο άρθρο του Ν.4787/21) με:

- *κατάργηση του Κ.Χ.276 και μετατροπή του σε Ο.Τ.276,*
- *κατάργηση τμήματος του Κ.Χ.278 και μετατροπή του σε Ο.Τ.278,*
- *επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στους χώρους Νηπιαγωγείου και Βρεφονηπιακού Σταθμού στο Κ.Χ.278 και μετονομασία του σε Ο.Τ.277*
- *τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ των νέων Ο.Τ.278 και Ο.Τ.277.*

με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, καθώς και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στην ιδιοκτησία του κ. Ρωμανόπουλου Βασιλείου, στη Δημοτική Ενότητα Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.” :

B) Με το με αριθμό πρωτοκόλλου 5459/10.07.2023 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών στο οποίο περιγράφεται αναλυτικά ο τρόπος αποζημίωσης της ρυμοτομούμενης ιδιοκτησίας.

Πιο συγκεκριμένα, σύμφωνα με το παραπάνω έγγραφο:

“Σας γνωρίζουμε ότι ο κ. Ρωμανόπουλος Βασίλειος, αποδέχεται την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης επί της ιδιοκτησίας του, που βρίσκεται στο Κ.Χ.278 “Χώρος Νηπιαγωγείου και Βρεφονηπιακού Σταθμού” στη Δημοτική Κοινότητα Γιάννουλης, εμβαδού 1.966,28τ.μ.(αντικειμενικής αξίας 278.720,19€) με ολική αποζημίωση της ιδιοκτησίας του με ανταλλαγή με τα πιο κάτω οικόπεδα τράπεζα γης του Δήμου Λαρισαίων:

- *το με αρ. (02N) τελικό οικόπεδο εμβαδού 1.100,06τ.μ, στο Ο.Τ. 101, επί της οδού Κέρκυρας.*
- *το με αρ. (04N) τελικό οικόπεδο εμβαδού 505,74τ.μ., στο Ο.Τ.641, επί της οδού Καισαρείας.*
- *το με αρ. (09N) τελικό οικόπεδο εμβαδού 400,00τ.μ., στο Ο.Τ.622, επί της οδού Περγάμου.*

συνολικού εμβαδού 2.005,80τ.μ (αντικειμενικής αξίας 284.322,15€).”

Η Οικονομική Επιτροπή θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την αποζημίωση του συγκεκριμένου χώρου.

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.

Ως εκ τούτου, θα πρέπει να εγγραφεί σε εξειδικευμένο κονδύλιο του προϋπολογισμού του Δήμου Λαρισαίων το ποσό 278.720,19 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".

Μετά τα παραπάνω, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με:

1. Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 278.720,19 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της ιδιοκτησίας κ. Ρωμανόπουλου Βασιλείου, στη Δημοτική Ενότητα Γιάννουλης του δήμου Λαρισαίων.

Η

2. Την ολική αποζημίωση της ιδιοκτησίας του στην οποία επανεπιβάλλεται η ρυμοτομία μέσω ανταλλαγής με οικόπεδα από την τράπεζα γης του Δήμου Λαρισαίων.

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 ολική αποζημίωση της ιδιοκτησίας του κ. Ρωμανόπουλου Βασιλείου, που βρίσκεται στο Κ.Χ.278 «Χώρος Νηπιαγωγείου και Βρεφονηπιακού Σταθμού» στη Δημοτική Κοινότητα Γιάννουλης, εμβαδού 1.966,28τ.μ. (αντικειμενικής αξίας 278.720,19€), μέσω ανταλλαγής με τα πιο κάτω οικόπεδα από την τράπεζα γης του Δήμου Λαρισαίων:

- Το με αρ. (02N) τελικό οικόπεδο εμβαδού 1.100,06 τ.μ., στο Ο.Τ. 101, επί της οδού Κέρκυρας,
- Το με αρ. (04N) τελικό οικόπεδο εμβαδού 505,74 τ.μ., στο Ο.Τ.641, επί της οδού Καισαρείας και
- το με αρ. (09N) τελικό οικόπεδο εμβαδού 400,00 τ.μ., στο Ο.Τ.622, επί της οδού Περγάμου, συνολικού εμβαδού 2.005,80 τ.μ. (αντικειμενικής αξίας 284.322,15€).

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε. Y OF LARISSA

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ**