



**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 463**

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021, σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στις ιδιοκτησίες των κκ. Ροδόπης Κουρσούμη, Αθανασίας Χατζηνίκου-Φικήρη, Ιωάννη Χατζοπούλου, Αθανάσιου Ράπτη, Ιωάννη Ράπτη και Αντωνίας Γκάγου-Ράπτη, μεταξύ των ΟΤ 1048 και ΟΤ 1048Α, (Παραλλαγή της Σιδηροδρομικής Γραμμής), στη συνοικία Λαχανόκηποι Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στις με αριθμ. 12/2023 και 23/2023 αποφάσεις της Ε.Π.Ζ.

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) Δεληγιάνης Δημήτριος, 3) Αλεξούλης Ιωάννης, 4) Τσιλιμίκας Χρήστος, 5) Απρίλη Αγορίτσα και 6) Γιαννακόπουλος Κοσμάς.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021, σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στις ιδιοκτησίες των κκ. Ροδόπης Κουρσούμη, Αθανασίας Χατζηνίκου-Φικήρη, Ιωάννη Χατζοπούλου, Αθανάσιου Ράπτη, Ιωάννη Ράπτη και Αντωνίας Γκάγου-Ράπτη, μεταξύ των ΟΤ 1048 και ΟΤ 1048Α, (Παραλλαγή της Σιδηροδρομικής Γραμμής), στη συνοικία Λαχανόκηποι Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στις με αριθμ. 12/2023 και 23/2023 αποφάσεις της Ε.Π.Ζ. 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 αριθμ. 12/2023 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία της κας. Ροδόπης Κουρσούμη, μεταξύ των ΟΤ 1148 & ΟΤ 1148Α, στην Παραλλαγή της Σιδηροδρομικής Γραμμής, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Λαχανόκηποι Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
3. Τη με αριθμ. 23/2023 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία της κ. Αθανασίας Φικήρη, μεταξύ των ΟΤ 1148 & ΟΤ 1148Α, στην Παραλλαγή της Σιδηροδρομικής Γραμμής, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Λαχανόκηποι Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
4. Τη με αριθμ. 6712/13-07-2023 εισήγηση της Δ/σης 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 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) Το 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) Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 όπως συμπληρώθηκαν με το αρθ. 20 παρ.1 του Ν.4787/2021.
- 5) Ότι η εν λόγω περιοχή :
 - Α) εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 4-1-1979 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 121Δ/26-2-1979 ΠΕΡΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΣ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΑΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΕΝΙΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΑΥΤΟΥ.),
 - Β) αναθεωρήθηκε με την με αρ.5657/23-8-1989 Απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 550Δ/6-9-1989) όπως επαναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ77Δ/7-2-2003.
- 6) Το από "05-07-23" θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού ΠΕ με α' βαθμό κ. Κωτούλα Στέφανου.
- 7) 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.
- 8) Το άρθρο 10 παρ. 4^α 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".
- 9) Τις αρ. πρωτ. 532/18.01.23 και 2511/14.03.23 αιτήσεις των κκ. Ροδόπης Κουρσούμη, Αθανασίας Χατζηνίκου-Φικίρη, αντίστοιχα.

αλλά και το γεγονός ότι:

Σχετικά με το με αρ. (1) οικόπεδο αρχικού εμβαδού 938,55 τ.μ., το τμήμα (T4-T5-T6καταργ.-N5-N6-N7-T4), **εμβαδού 430,08 τ.μ.**, καθίσταται οικοδομήσιμο, ενώ το τμήμα (T1καταργ.-T1-T27-T26-T25-T24-T23-N8-T12καταργ.-T1καταργ.), **εμβαδού 42,74 τ.μ.** ρυμοτομείται.

Από το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα, το τμήμα (T1καταργ.-T1-T27-T26-T25-T24-T11καταργ.-T12καταργ.-T1καταργ.) εμβαδού 28,48 τ.μ. προτείνεται ως νέα ρυμοτόμηση, ενώ για το τμήμα (T12καταργ.-T11καταργ.-T24-T23-N8-T12καταργ.) εμβαδού 14,26 τ.μ. δεν υφίσταται αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης, καθώς αυτό προέκυψε από τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης (ΦΕΚ 204ΑΑΠ/27-09-2018), με αποτέλεσμα να μην έχουν παρέλθει δεκαπέντε (15) έτη από την επιβολή της ρυμοτομίας (παρ.1, άρθρο 88, Ν.4759/2020).

Τα ρυμοτομούμενα αυτά τμήματα θα αποζημιωθούν έπειτα από την σύνταξη της απαραίτητης πράξης αναλογισμού αποζημίωσης.

Το οικόπεδο που απομένει μετά την ρυμοτόμηση με πρόσωπο 23,49 μ. και με εμβαδόν $938,55 - 42,74 = 895,81$ τ.μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.

Σχετικά με το με αρ. (2) οικόπεδο αρχικού εμβαδού 741,05 τ.μ., το τμήμα (N7-N6-N9-11-T12-T13-T14-T15-T16-T17-T18-T5καταργ.-T4καταργ.-N7), **εμβαδού 360,17 τ.μ.**, καθίσταται

οικοδομήσιμο

ενώ το τμήμα (N8-T23-T22-T21-T20-T19-T18-T17-T16-T15-N10-N11-N8), εμβαδού 173,77 τ.μ. ρυμοτομείται.

Από το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα, για το τμήμα (N8-T23-T22-T21-T20-T19-T18-N11-N8), εμβαδού 131,86 τ.μ., δεν υφίσταται αυτοδίκαιη άρση απαλλοτριώσης, καθώς αυτό προέκυψε από τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης (ΦΕΚ 204ΑΑΠ/27-09-2018), με αποτέλεσμα να μην έχουν παρέλθει δεκαπέντε (15) έτη από την επιβολή της ρυμοτομίας (παρ.1, άρθρο 88, Ν.4759/2020). Το ρυμοτομούμενο αυτό τμήμα θα αποζημιωθεί έπειτα από την σύνταξη της απαραίτητης πράξης αναλογισμού αποζημίωσης. Αντιθέτως, για το τμήμα (N11-T18-T17-T16-T15-N10-N11), **εμβαδού 41,91 τ.μ.**, υφίσταται αυτοδίκαιη άρση απαλλοτριώσης, καθώς αυτό προέκυψε από την αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης (ΦΕΚ 550Δ/06-09-89), με αποτέλεσμα να έχουν παρέλθει πλέον των δεκαπέντε (15) ετών από την επιβολή της ρυμοτομίας (παρ.1, άρθρο 88, Ν.4759/2020) και πρέπει να αποζημιωθεί από τον Δήμο Λαρισαίων. Το οικόπεδο που απομένει μετά την ρυμοτόμηση με πρόσωπο 49,20 μ. και με εμβαδόν $741,05 - 173,77 = 567,28$ τ.μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.

Σχετικά με το με αρ. (3) οικόπεδο αρχικού εμβαδού 171,44 τ.μ., το τμήμα (N6-N5-T11-N9-N6), εμβαδού 16,38 τ.μ., καθίσταται οικοδομήσιμο ενώ το τμήμα (T11-N13-N14-T12-T11), εμβαδού 20,88 τ.μ. ρυμοτομείται. Το οικόπεδο που απομένει μετά την ρυμοτόμηση με πρόσωπο 9,98 μ. και με εμβαδόν $171,44 - 20,88 = 150,56$ τ.μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση.

Μετά τις αρ. 12/23 και 23/23 αποφάσεις της απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής έγινε δεκτή η πρόταση για την πιο πάνω τροποποίηση. Προκρίθηκε η λύση για άρση της ρυμοτομικής απαλλοτριώσης, στην ιδιοκτησία των κκ. Ροδόπης Κουρσούμη, Αθανασίας Χατζηνίκου-Φικήρη, Ιωάννη Χατζοπούλου, Αθανάσιου Ράπτη, Ιωάννη Ράπτη και Αντωνίας Γκάγου-Ράπτη, μεταξύ των ΟΤ 1048 και ΟΤ 1048Α, (Παραλλαγή της Σιδηροδρομικής Γραμμής). Η πρόταση αποτυπώνεται στο τοπογραφικό του Αγρονόμου – Τοπογράφου Μηχανικού, ΠΕ με α΄ βαθμό, Κωτούλα Στέφανου, του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Δήμου Λαρισαίων. Ο Δήμος Λαρισαίων στην περίπτωση που θέλει να επανεπιβάλει την απαλλοτριώση 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 της κας Ροδόπης Κουρσούμη, η αξία του προς αποζημίωση ανέρχεται συνολικά σε 430,08 τμ X 231,00 τμ/€ =99.348,48 €

Σύμφωνα με το Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου για την ιδιοκτησία των κκ. Αθανασίας Χατζηνίκου-Φικήρη, Ιωάννη Χατζοπούλου, Αθανάσιου Ράπτη, Ιωάννη Ράπτη και Αντωνίας Γκάγου-Ράπτη, η αξία του προς αποζημίωση ανέρχεται **συνολικά σε 360,17+ 41.91 τμ X 369,44 τμ/€ =148.544,43 €**

Σε περίπτωση 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, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στις ιδιοκτησίες των κκ. Ροδόπης Κουρσούμη, Αθανασίας Χατζηνίκου-Φικήρη, Ιωάννη Χατζοπούλου, Αθανάσιου Ράπτη, Ιωάννη Ράπτη και Αντωνίας Γκάγου-Ράπτη, μεταξύ των ΟΤ 1048 και ΟΤ 1048Α, (Παραλλαγή της Σιδηροδρομικής Γραμμής), στη συνοικία Λαχανόκηποι Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στις αρ. 12/23 και 23/23 αποφάσεις 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

Γνωμοδοτεί κατά της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 247.892,91€ ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στις ιδιοκτησίες των κκ. Ροδόπης Κουρσούμη, Αθανασίας Χατζηνίκου-Φικήρη, Ιωάννη Χατζοπούλου, Αθανάσιου Ράπτη, Ιωάννη Ράπτη και Αντωνίας Γκάγου-Ράπτη, μεταξύ των ΟΤ 1048 και ΟΤ 1048Α, (Παραλλαγή της Σιδηροδρομικής Γραμμής), στη συνοικία Λαχανόκηποι Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένα τοπογραφικά διαγράμματά, όπως αναλυτικά περιγράφονται στις αρ. 12/23 και 23/23 αποφάσεις της Ε.Π.Ζ.”

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία συνολικού ποσού 247.892,91€ ευρώ.

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 χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων πολύ πλέον κρίσιμων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/2006).

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

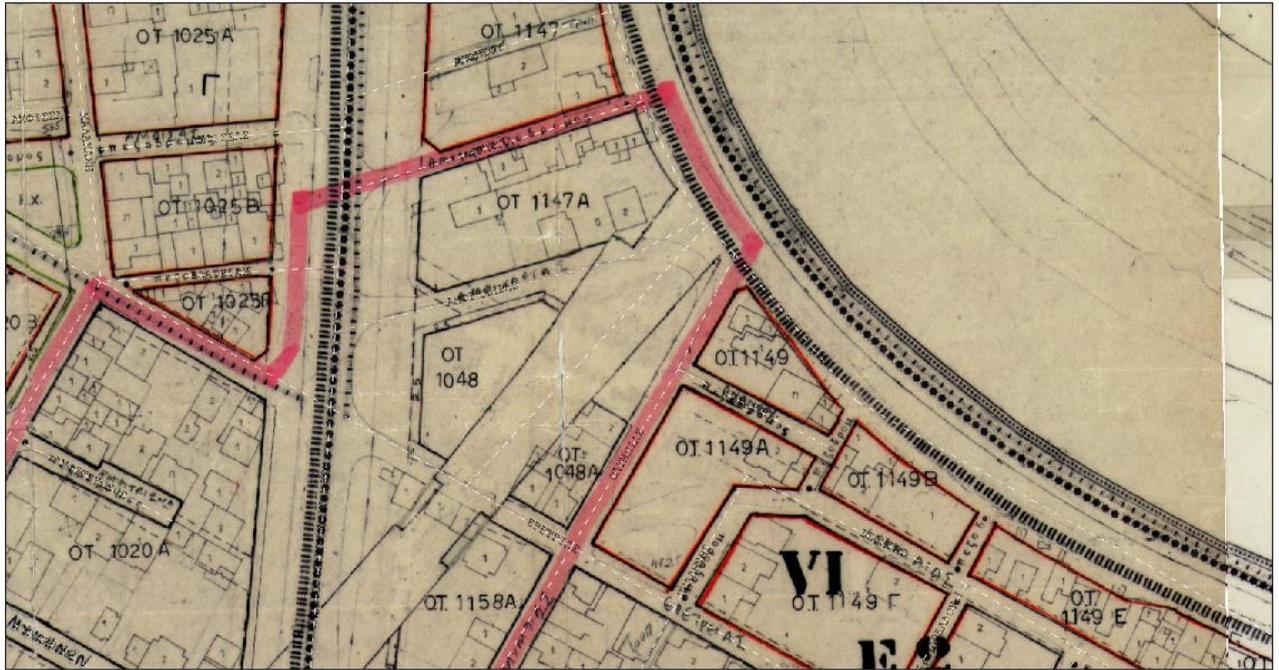
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

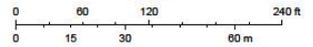
**ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ**

Δήμος Λαρισαίων



February 17, 2023

1:1,128



Δήμος Λαρισσίων

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

