



Λάρισα 18-10-2018

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 513**

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 81/2014 του Διοικητικού Πρωτο- δικείου Λάρισας), σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 55.020,00 ευρώ (210,00 τ.μ. X 262,00 Ευρώ /τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ. Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας, σε τμήμα της οδού Λαρισαίων Πεσσόντων στην Κύπρο και τμήμα του Κ.Χ.683Ζ, στη συνοικία Λειβαδάκι Λάρισας.

Στη Λάρισα σήμερα 18-10-2018 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. 35114/12-10-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 2370/21-09-2018 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Αθανάσιος Αδαμόπουλος ως Πρόεδρος, 2) Αναστασίου Μιχαήλ, 3) Δαούλας Θωμάς, 4) Νταής Παναγιώτης, 5) Σούλτης Γεώργιος, 6) Βλησαρούλης Αθανάσιος και 7) Τσιλιμίκας Χρήστος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 81/2014 του Διοικητικού Πρωτο- δικείου Λάρισας), σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 55.020,00 ευρώ (210,00 τ.μ. X 262,00 Ευρώ /τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ. Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας, σε τμήμα της οδού Λαρισαίων Πεσσόντων στην Κύπρο και τμήμα του Κ.Χ.683Ζ, στη συνοικία Λειβαδάκι Λάρισας και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 παρ. 1 περ. δ' του Ν.3852/2010.
2. Τη με αριθμ. 9461/10-10-2018 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 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 4-1-79 (Φ.Ε.Κ. 121Δ'/26-02-1979), 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. Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στη συνοικία Λειβαδάκι στην ιδιοκτησία Κ. Μελισσουργού με άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, αποχαρκτηρισμό κοινόχρηστων χώρων και μετατροπή τους σε Ο.Τ. και ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (ν.3212/2003), σε εκτέλεση της υπ' αριθμ. 1686/2000 απόφαση ΣτΕ (ΦΕΚ 371 ΑΑΠ/06-08-2009).
6. Τη. αριθ. 8919/22-12-2011 απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας (ΦΕΚ405 ΑΑΠ/18-12-2012) που αφορά διόρθωση σφάλματος και επαναδημοσίευση του συνοδευτικού διαγράμματος της στα Ο.Τ. 683^Ε και 683Ζ.
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 3 παρ. 1 του Ν. 4315/2014 **“Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις”** (ΦΕΚ 269/ΑΑΠ/24.12.14), σύμφωνα με το οποίο:
«Η παράγραφος 4α του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, ως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής: α) να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία: αα) είτε γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων 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.»,
9. Την αριθ. 81/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με την οποία έγινε δεκτή των κ.κ. Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία της.
10. Τη με αρ. πρωτ. 5752/02-07-2014 αίτηση των κκ. Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας με την οποία κατατέθηκε η υπόψη πρόταση τροποποίησης Σχεδίου Πόλης με αποχαρκτηρισμό τμήματος οδού και τμήματος του Κ.Χ.683Ζ και ενσωμάτωσή του στο Ο.Τ 683Ε, 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.
11. Τη με αριθ. πρωτ. 11267/22-12-2014 αίτηση των κκ. Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας με την οποία κατέθεσαν συμπληρωματικά στοιχεία .
12. Το γεγονός ότι η τροποποίηση αφορά δεσμευμένο κοινόχρηστο χώρο . Προτείνει τον αποχαρκτηρισμό τμήματος οδού και τμήματος του Κ.Χ.683Ζ και ενσωμάτωσή του στο Ο.Τ 683Ε.
13. 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 1^η Δημοτική Κοινότητα»,
στην οποία αναφέρονται τα παρακάτω:
« I 2.3. Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων.
Όπως αποτυπώνεται από τους παραπάνω πίνακες, γίνεται φανερό πως, το σύνολο σχεδόν των δικαστικών αποφάσεων άρσεων απαλλοτρίωσης αφορά την ομάδα δεσμευμένων κοινοχρήστων
χώρων, που βρίσκεται ανατολικά του υποσταθμού της ΔΕΗ και υπό των οδεύσεων των γραμμών

μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης. Οι χώροι αυτοί χωρίζονται σε δυο υποπεριπτώσεις

: α) οι δεσμευμένοι κοινόχρηστοι χώροι, για τους οποίους υπάρχουν δικαστικές αποφάσεις άρσεων

απαλλοτριώσεων και β) οι δεσμευμένοι κοινόχρηστοι χώροι για τους οποίους δεν υπάρχουν αντίστοιχες δικαστικές αποφάσεις. Θα πρέπει να σημειωθεί η δυσκολία αξιολόγησης των παραπάνω χώρων, καθώς τουλάχιστον ένα μέρος τους είναι αναγκαίο για την συνοικία, παράλληλα υπάρχει αντικειμενική δυσκολία διαμόρφωσής τους εξαιτίας της ύπαρξης δουλείας, από μέρους της ΔΕΗ, για τους πυλώνες μεταφοράς, αλλά και εξαιτίας της ύπαρξης του ίδιου του δικτύου μεταφοράς. Επιπρόσθετα, η υψηλή αντικειμενική αξία των ακινήτων, καθιστά σχεδόν απαγορευτική οποιαδήποτε προσπάθεια απόκτησής τους. Με δεδομένο όμως πως αντίστοιχα προβλήματα αξιοποίησης έχουν και οι ιδιοκτήτες των εκτάσεων αυτών, θεωρείται πως η δέσμευση, αλλά ακόμη και η δικαστική άρση απαλλοτρίωσης, δεν δημιουργεί πιεστικό πρόβλημα προς τον Δήμο. Σε κάθε όμως περίπτωση, στα πλαίσια μιας δίκαιης αντιμετώπισης του θέματος απέναντι στους ιδιοκτήτες, θα πρέπει ο Δήμος να αξιολογήσει την κατάσταση και να αποφανθεί για την αναγκαιότητα της δέσμευσης. Για την διαδικασία αξιολόγησης των δεσμευμένων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων της συνοικίας, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η αναλογία της συνολικής έκτασης των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, που προβλέπονται από το σχέδιο πόλης, σε σχέση με την έκταση της συνοικίας. Στην συγκεκριμένη περίπτωση η αναλογία αυτή διαμορφώνεται σε ποσοστό άνω του 16,44% (πίνακας Α2), που είναι αρκετά υψηλότερο των αντίστοιχων ποσοστών άλλων συνοικιών. Για τον λόγο αυτό, κρίνεται πως αρκεί να αποκτηθεί μέρος των δεσμευμένων χώρων, ώστε να καλύπτονται ικανοποιητικά οι ανάγκες της συνοικίας. Συνεπώς, θα πρέπει συνδυαστικά και μέσω συνολικής διαπραγματεύσεως να καταλήξει ο Δήμος σχετικά με τους εν λόγω χώρους. Στο πλαίσιο αυτό όλοι οι χώροι αξιολογούνται ως κατ' αρχήν σημαντικοί.

Οι δεσμευμένοι κοινόχρηστοι χώροι, που κατατάσσονται στην υποπερίπτωση α, κρίνονται σημαντικοί και για τους οποίους ενχωρεί και διαδικασία επίστευσης από τον Δήμο, είναι οι παρακάτω :

• KX 674, KX 674A, KX 675A, KX 683A, KX 680B1, KX 682A, KΦ 685A, KX 683, KX 682

Οι δεσμευμένοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, που κατατάσσονται στην υποπερίπτωση β,

κρίνονται σημαντικοί και ο Δήμος θα πρέπει να προγραμματίσει και να διαπραγματευτεί την απόκτησή τους, είναι οι παρακάτω :

• KX 683B, KX 680Δ1, KX 680Γ1, KX 679A, **KX 683Z»**

14. Την με αρ. 80/2017 απόφασή της, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την οποία αποφάσισε ομόφωνα ότι:

1. Απορρίπτει την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 81/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας με αποχαρκτηρισμό τμήματος οδού και τμήματος του Κ.Χ.683Z και ενσωμάτωσή του στο Ο.Τ 683E, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Λειβαδάκι Λάρισας και

2. Η ΕΠΖ να συζητήσει εκ νέου τη νέα πρόταση που θα κατατεθεί ώστε να προκρίνει μια λύση με την οποία θα διασφαλιστεί η διάνοιξη της οδού.

15. Την αρ. 230/17 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο 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

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. Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας, η αξία του ακινήτου είναι **55.020,00 Ευρώ**.

Σε περίπτωση όμως που η Οικονομική Επιτροπή γνωμοδοτήσει αιτιολογημένα περί αδυναμίας αποζημίωσης του Κοινόχρηστου Χώρου (πεζόδρομου) 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 **55.020,00 ευρώ (210,00 τ.μ. Χ 262,00 Ευρώ /τ.μ.)** στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ. Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας, σε τμήμα της οδού Λαρισαίων Πεσσόντων στην Κύπρο και τμήμα του Κ.Χ.683Ζ, 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

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, συνολικού ποσού **55.020,00 ευρώ (210,00 τ.μ. Χ 262,00 Ευρώ /τ.μ.)** στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ. Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας, σε τμήμα της οδού Λαρισαίων Πεσσόντων στην Κύπρο και τμήμα του Κ.Χ.683Ζ, στη συνοικία Λειβαδάκι Λάρισας.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΛΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΒΛΗΣΑΡΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΤΣΙΑΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ