



Λάρισα 22-09-2022

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 664**

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 20ό άρθρο του Ν.4787/2021, σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 10.811,15 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των κ.κ. Λιάσκου Γεωργίου & Λιάσκου Σεραφείμ ,στο Ο.Τ. 358Α, στη συνοικία Ανθούπολη Λάρισας όπως αναλυτικά περιγράφεται στην αριθμ. 79/2022 Α.Ε.Π.Ζ.

Στη Λάρισα σήμερα 22-09-2022 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 40172/16-09-2022 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) Σούλτης Γεώργιος, 3) Βούλγαρης Σωτήριος, 4) Αλεξούλης Ιωάννης, 5) Δαούλας Θωμάς, 6) Τζατζάκης Φώτιος, 7) Ξυνοπούλου Ελένη-Μαρίνα και 8) Νταής Παναγιώτης.

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 20ό άρθρο του Ν.4787/2021, σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 10.811,15 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των κ.κ. Λιάσκου Γεωργίου & Λιάσκου Σεραφείμ ,στο Ο.Τ. 358Α, στη συνοικία Ανθούπολη Λάρισας όπως αναλυτικά περιγράφεται στην αριθμ. 79/2022 Α.Ε.Π.Ζ. και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ.79/2022 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας με ανασχεδιασμό των γραμμών στα Ο.Τ. 358Α, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ό άρθρο του Ν.4787/2021, σε ιδιοκτησία των κ.κ. Λιάσκου Γεωργίου & Λιάσκου Σεραφείμ ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ανθούπολη, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
3. Τη με αριθμ. 9094/15-09-2022 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 αριθ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-4-2008 (Φ.Ε.Κ.162ΑΑΠ/12-5-2008) απόφαση του υπουργού Πολιτισμού << αναδιοργάνωση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως 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 το Π.Δ. της 04.01.1979 (Φ.Ε.Κ. 121Δ'/26.02.1979), εγκρίθηκε με το Φ.Ε.Κ. 348Δ' /10.06.1988 και αναδημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 750Δ' /23.07.1992.
5. 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.
6. 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", όπως συμβαίνει στη συγκεκριμένη περίπτωση.
7. Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021.
8. Τη με αρ. Πρωτ. 6324/08.07.2021 αίτηση του κ. Λιάσκου Σεραφείμ με την οποία ζητά να τροποποιηθεί το Σχέδιο Πόλης στην ιδιοκτησία της έκτασης 785,41μ².
9. Τη με αρ. Πρωτ. 6938/26.07.2021 αίτηση των κ.κ. Λιάσκου Γεωργίου & Λιάσκου Σεραφείμ με την οποία κατέθεσαν συμπληρωματικά στοιχεία.
10. Το με αρ. Πρωτ. 6938/23.09.2021 έγγραφο μας με το οποίο ζητήσαμε επιπλέον στοιχεία για την πληρότητα του φακέλου.
11. Τη με αρ. Πρωτ. 9917/29.10.2021 αίτηση του κ. Λιάσκου Σεραφείμ με την οποία κατέθεσε τα στοιχεία που ζητήθηκαν.
12. Το τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου μηχανικού κ. Ντέλιου Αναστάσιου.
13. Την αρ. 741/17 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων με θέμα:
«Λήψη απόφασης για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στη 4^η Δημοτική Κοινότητα»
14. Την με αριθμό 007/26.01.2022 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ομόφωνα ότι:
"1. Συμφωνεί με το πνεύμα της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας με ανασχεδιασμό των γραμμών στο Ο.Τ. 358Α, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021, σε ιδιοκτησία των κ.κ. Λιάσκου Γεωργίου & Λιάσκου Σεραφείμ ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με

ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ανθούπολη, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και

2. Να επανέλθει εκ νέου το θέμα προς συζήτηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού εκπονηθεί από την υπηρεσία το πλήρες σχέδιο της τροποποίησης. “

15. Το από 25.07.2022 θεωρημένο από τη Δ/ση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει η Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Πολυξένη Ζήλου του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση οίκοθεν τροποποίησης και η οποία αφορά στην ιδιοκτησία του θέματος, σύμφωνα με το οποίο:

Α)- Βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας.

- Βρίσκεται εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με τη με αρ. 5625/59708/28-09-2009 απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 523/ΑΑΠ/09-10-2009) και τη με αρ. 2397/152250/11-11-2019 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 800Δ/30-12-2019).

- Βρίσκεται εκτός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλης της Λάρισας σύμφωνα με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/18742/1272/ 27-06-2002 (ΦΕΚ 687/Β/03-06-2003) όπως αναοριοθετήθηκε με την Υ.Α.ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-04-2008 (ΦΕΚ 162/ΑΑΠ/12-05-2008).

- Βρίσκεται εκτός ζώνης αεροπορίας.

- Εντός του οικοπέδου δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.

- Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης πριν την ισχύ του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρέμα.

- Για το οικόπεδο με αριθμ. (1):

1. έχει υποβληθεί από τους ιδιοκτήτες με την με αριθμ. πρωτ. 6324/08-07-2021 αίτηση, φάκελος τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020.

2. έχει συνταχθεί η με αριθμ. 07/2003 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης που κυρώθηκε με την με αριθμ.8699/28-12-2006 απόφαση Νομάρχη Λάρισας.

Β) Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση:

1) Για πολεοδομικούς λόγους, έχουμε τον ανασχεδιασμό των γραμμών σε τμήματα του Ο.Τ. 358Α και τη δημιουργία νέου Ο.Τ. 358Α, α) με επέκταση του προκηπίου πλάτους 2,50μ. σε τμήμα του με αριθμ. (1) οικοπέδου με πρόσωπο στην οδό Άρτης μήκους (Τ1κατ.-Τ1)=1,88μ., β) με μείωση του πλάτους της Ανώνυμης οδού μεταξύ των Ο.Τ. 358Α και 384 με προτεινόμενο μεταβλητό πλάτος από 6,12μ. έως 7,27μ. και γ) με μείωση του πλάτους σε τμήμα του πεζόδρομου της οδού Αλικαρνασού μεταξύ των Ο.Τ. 358Α και 358Β με προτεινόμενο μεταβλητό πλάτος από 6,99μ έως 8,00μ., μετά την αφαίρεση του τμήματος (Τ2-Δ3-Δ4-Τ3-Τ2) εμβαδού 1,49τ.μ. που παραχωρείται ως εισφορά σε γη και

2) Μετά την αφαίρεση της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη το τμήμα του οικοπέδου με αριθμ. (1) με στοιχεία (Δ1-Δ6-Τ1κατ.-Τ1-Δ2-Τ2-Τ3-Τ4-Δ1), με πρόσωπα, α) σε τμήμα της οδού Άρτης με μήκος πλευράς (Δ1-Δ6-Τ1κατ.-Τ1)= 12,21 μ. , β) σε τμήμα της μη διανοιγμένης Ανώνυμης οδού με μήκος πλευράς (Τ1-Δ2-Τ2)=20,74μ. γ) σε τμήμα του πεζόδρομου της οδού Αλικαρνασού με μήκος πλευράς αθροιστικά (Τ2-Τ3)+(Τ3-Τ4)=9,06+2,87=11,93μ. και εμβαδόν 239,71 τ.μ. που βρίσκεται στο προτεινόμενο Ο.Τ.358Α, είναι κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης.

-δΣτην περιοχή έχει συνταχθεί μελέτη Εθνικού Κτηματολογίου.

Αλλά και το γεγονός ότι :

- Με την με αριθμό 79/2022 Απόφαση της , η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:

“Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

Την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας με ανασχεδιασμό των γραμμών στα Ο.Τ. 358Α, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ό άρθρο του Ν.4787/2021, σε ιδιοκτησία των κ.κ. Λιάσκου Γεωργίου & Λιάσκου Σεραφείμ ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ανθούπολη, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.”

Η Οικονομική Επιτροπή θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την αποζημίωση των συγκεκριμένων χώρων συνολικού εμβαδού 36,34 τετραγωνικών μέτρων.

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, η αξία του τμήματος προς αποζημίωση είναι κατ' εκτίμηση 10,811,15 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 συνολικού ποσού 10.811,15 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των κ.κ. Λιάσκου Γεωργίου & Λιάσκου Σεραφείμ ,στο Ο.Τ. 358Α, στη συνοικία Ανθούπολη 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

Γνωμοδοτεί κατά της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 10.811,15 ευρώ (36,34/τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των κ.κ. Λιάσκου Γεωργίου & Λιάσκου Σεραφείμ ,στο Ο.Τ. 358Α, στη συνοικία Ανθούπολη Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφεται στην αριθμ. 79/2022 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία συνολικού ποσού 10.811,15 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

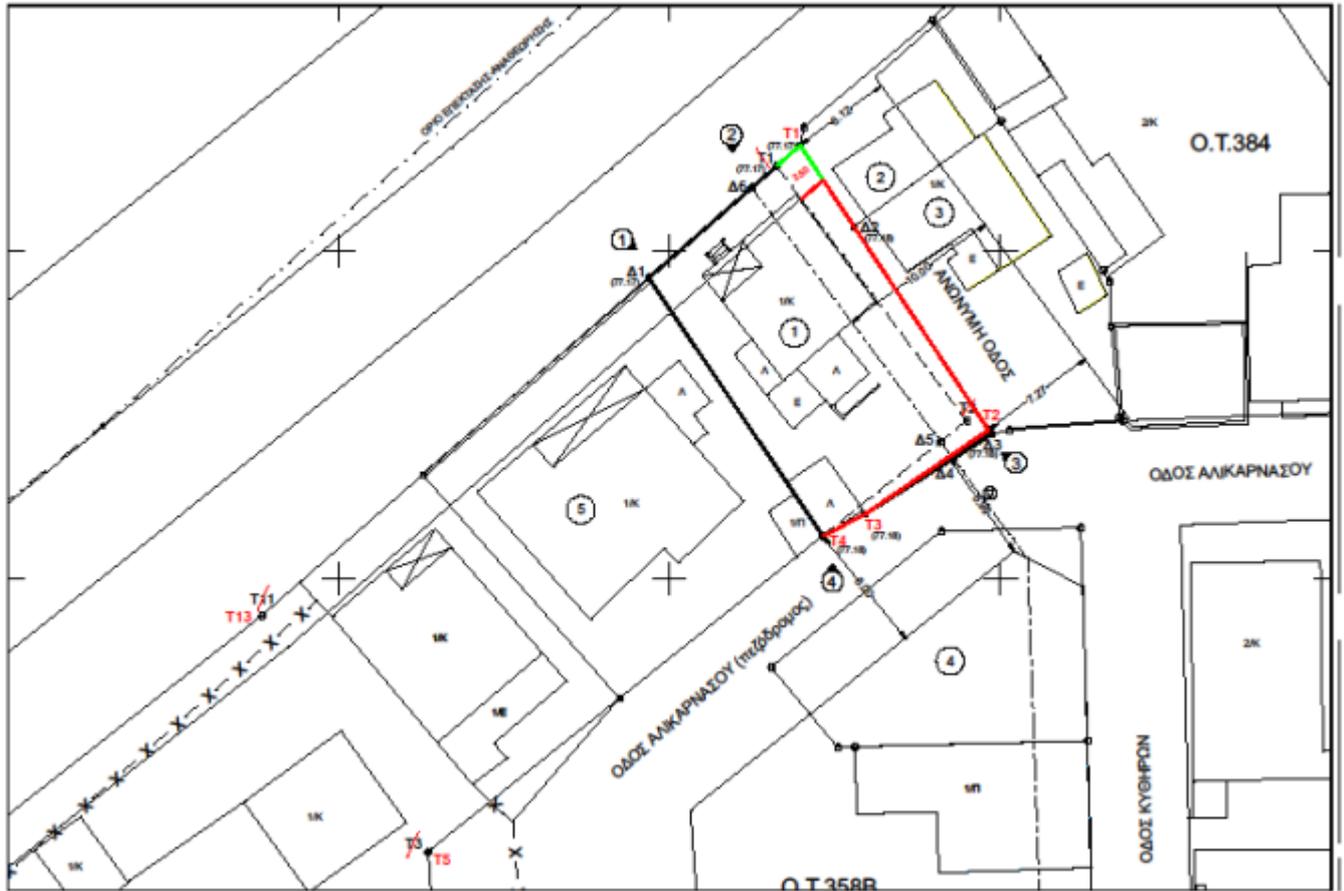
ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ
ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΞΥΝΟΠΟΥΛΟΥ ΕΛΕΝΗ-ΜΑΡΙΝΑ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA