



**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 666**

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, ποσού συνολικά 52.900,00 €, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, μετά από άρση απαλλοτρίωσης, στις ιδιοκτησίες Φώτιου Γιαννούλα και Νίκης Αστερίου - Διαμαντή, με αποχαρακτηρισμό τμημάτων των οδών Μύρων και Τσοτυλίου, μεταξύ των Ο.Τ. 960Β και 960Δ, κατάργηση του Ο.Τ. 960Δ και δημιουργία νέου Ο.Τ. 960Β, επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία "Αμπελόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 80/22 απόφαση της 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.4759/2021, σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, ποσού συνολικά 52.900,00 €, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, μετά από άρση απαλλοτρίωσης, στις ιδιοκτησίες Φώτιου Γιαννούλα και Νίκης Αστερίου - Διαμαντή, με αποχαρακτηρισμό τμημάτων των οδών Μύρων και Τσοτυλίου, μεταξύ των Ο.Τ. 960Β και 960Δ, κατάργηση του Ο.Τ. 960Δ και δημιουργία νέου Ο.Τ. 960Β, επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία "Αμπελόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 80/22 απόφαση της Ε.Π.Ζ. και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ.80/2022 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με αποχαρακτηρισμό τμημάτων των οδών Μύρων και Τσοτυλίου, μεταξύ των Ο.Τ. 960Β και 960Δ, κατάργηση του Ο.Τ. 960Δ και δημιουργία νέου Ο.Τ. 960Β, στις ιδιοκτησίες Φώτιου Γιαννούλα και Νίκης Αστερίου - Διαμαντή, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία "Αμπελόκηποι" της πόλης

Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

3. Τη με αριθμ. 9141/16-09-2022 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 73 "Επιτροπή Ποιότητας Ζωής - Αρμοδιότητες" του Ν. 3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης" (Φ.Ε.Κ. 87 Α' / 7-6-2010).
2. Η αρ. πρωτ. 2680/09.03.22 αίτηση των κ.κ. Γιαννούλα Φώτη & Διαμαντή Νίκη.
3. Την αρ. 37/14-4-22 απόφαση Επιτροπής Ποιότητα Ζωής.
4. 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".
5. 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),
6. Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 όπως συμπληρώθηκαν με το αρθ. 20 παρ.1 του Ν.4787/2021.
7. Ότι η ιδιοκτησία στο ΟΤ 960Β εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 11-01-1968 Β.Δ. (ΦΕΚ 34Δ/24-02-1968), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 5657/23-08-89 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 550Δ 06-09-89), και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 77Δ/07-02-03.
8. Ότι η ιδιοκτησία στο ΟΤ 960Δ εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 11-01-1968 Β.Δ. (ΦΕΚ 34Δ/24-02-1968), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 5657/23-08-89 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 550Δ 06-09-89), και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 1138Δ/06-11-92.
9. Τα ΟΤ 960Β & ΟΤ 960Δ τροποποιήθηκαν και δημοσιεύτηκαν στο ΦΕΚ 379Δ/25-5-2001.
10. Το από "30-02-2022" θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ.Τοπογράφου Μηχανικού Κωτούλα Στέφανου ΠΕ με Α' βαθμό.
11. 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.
12. 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".

αλλά και το γεγονός ότι:

Σύμφωνα με το πιο πάνω θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα, οι ιδιοκτησίες των κ.κ. Γιαννούλα Φώτη & Διαμαντή Νίκης, έχουν εμβαδό 192,33 τμ, & 160,90 τμ αντίστοιχα ενώ τα εμβαδά στα οποία αίρεται η απαλλοτρίωσης είναι 23,41 τμ. & 85,45 τμ, αντίστοιχα.

Σύμφωνα με το απόσπασμα περιγραφικής βάσης του κτηματολογικού γραφείου Λάρισας το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310814204033 έχει εμβαδό τίτλου 192,00 τμ, επί του οποίου υφίσταται ισόγεια κατοικία 65,00 τμ. ενώ το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310814204034 έχει εμβαδό τίτλου 161,00 τμ, επί του οποίου υφίσταται ισόγεια κατοικία 66,68 τμ.

Η πολεοδομική αξία κρίνεται ως μεγάλη, γιατί αφορά διάνοιξη οδικού άξονα της συνοικίας των Αμπελοκήπων. Σύμφωνα με την "ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΕΣΜΕΥΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ" που συζητήθηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο και οδήγησε στη λήψη των "αποφάσεων για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων" αναφέρεται ότι:

- Υπάρχουν 120 περίπου περιπτώσεις δικαστικών αποφάσεων για άρσεις απαλλοτριώσεων που αφορούν κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους της πόλης. Ο αριθμός αυτός, με βάση το θεσμικό πλαίσιο αλλά και τους κοινωνικοοικονομικούς παράγοντες της δύσκολης τρέχουσας περιόδου, θα αυξηθεί, δημιουργώντας μια ασφυκτική κατάσταση για το σχέδιο πόλης.

- Ο εξορθολογισμός των απαιτήσεων της πόλης απέναντι των ιδιοκτητών είναι απαραίτητος στα πλαίσια της κοινωνικής δικαιοσύνης και της ομαλής λειτουργίας της πόλης. Οι όποιες αποφάσεις άρσεων πρέπει να γίνονται μετά από συνολική θεώρηση, τουλάχιστον σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας και με πλήρη αιτιολόγηση, βασιζόμενη σε συγκεκριμένα κριτήρια.

- Ο Δήμος οφείλει να είναι έτοιμος, με συνολικό σχεδιασμό, για την προοπτική του σχεδίου πόλης σε κάθε περίπτωση, έστω και αν αυτό δεν επιβάλλεται από δικαστική απόφαση άρσης ή διοικητική άρση.

Σύμφωνα με την πρόταση γίνεται ενοποίηση των ΟΤ 960Β και ΟΤ 960Δ με κατάργηση του 960Δ, αποχαρκτηρισμός τμημάτων των οδών Μύρων και Τσοτυλίου, μεταξύ των Ο.Τ. 960Β & 960Δ και δημιουργία ενός ενιαίου ΟΤ 960Β.

- Δεν οφείλουν εισφορά σε γη διότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 34Δ/24-02-68), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου (περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα).

- Με την προτεινόμενη τροποποίηση, τα οικοπέδα με αρ. (1) και (2) είναι άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση.

Μετά την 80/22 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητα Ζωής έγινε δεκτή η πρόταση για την πιο πάνω τροποποίηση. Ο Δήμος Λαρισαίων 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.

Η εκτίμηση για το κόστος της έκτασης, λαμβάνοντας υπόψη τον μειωτικό συντελεστή απαλλοτριώσεως ανέρχεται σε: 52.900,00 ευρώ

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, ποσού συνολικά 52.900,00€, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, μετά από άρση απαλλοτριώσεως, στις ιδιοκτησίες Φώτιου Γιαννούλα και Νίκης Αστερίου – Διαμαντή, με αποχαρκτηρισμό τμημάτων των οδών Μύρων και Τσοτυλίου, μεταξύ των Ο.Τ. 960Β και 960Δ, κατάργηση του Ο.Τ. 960Δ και δημιουργία νέου Ο.Τ. 960Β, επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία "Αμπελόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 80/22 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

Γνωμοδοτεί κατά της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 52.900,00€, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, μετά από άρση απαλλοτρίωσης, στις ιδιοκτησίες Φώτιου Γιαννούλα και Νίκης Αστερίου – Διαμαντή, με αποχαρακτηρισμό τμημάτων των οδών Μύρων και Τσοτυλίου, μεταξύ των Ο.Τ. 960Β και 960Δ, κατάργηση του Ο.Τ. 960Δ και δημιουργία νέου Ο.Τ. 960Β, επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία "Αμπελόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα όπως αναλυτικά περιγράφεται στην αρ. 80/22 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία συνολικού ποσού 52.900,00€.

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.

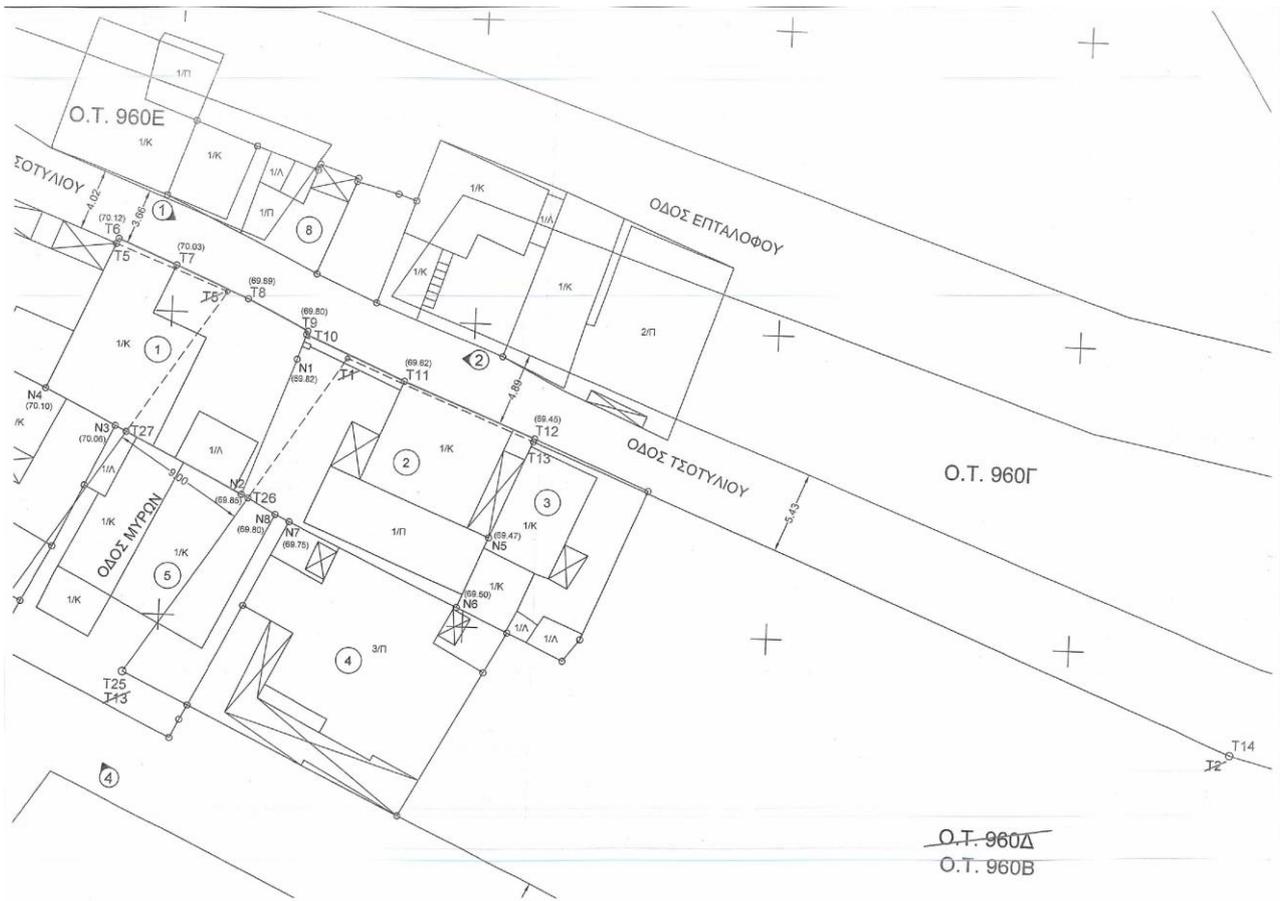
Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

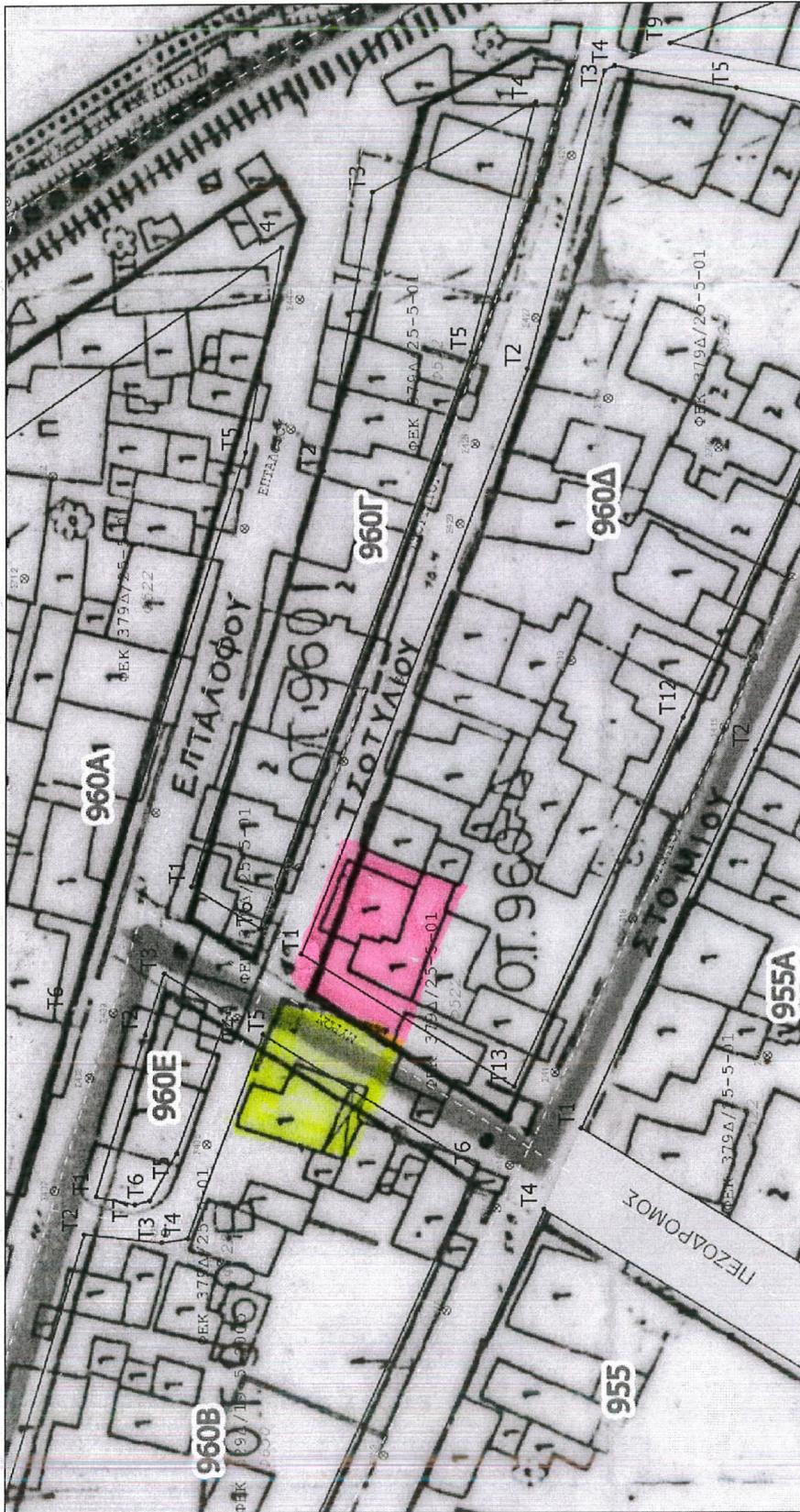
ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

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



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

Δήμος Λαρισαίων



April 8, 2022

8/4/2022, 7:58 π.μ.