



Λάρισα 19-11-2020

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 679**

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με το άρθρ. 32 του Ν. 4067/12 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, ποσού συνολικά 4.860,76 €, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, σε ιδιοκτησία της κας Σκαφιδά Αρτέμιδος, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Αιτωλίας και επανεπιβολή τμήματος της οδού Φωκίδος, στο ΟΤ 277, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Χαραυγή, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στη με αρ. 79/20 Α.Ε.Π.Ζ

Στη Λάρισα σήμερα 19-11-2020 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. 46193/13-11-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Αθανασίου Αδαμόπουλου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 3029/09-09-2020 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Αθανάσιος Αδαμόπουλος ως Πρόεδρος, 2) Μαμάκος Αθανάσιος, 3) Σούλτης Γεώργιος, 4) Βούλγαρης Σωτήριος, 5) Αναστασίου Μιχαήλ, 6) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 7) Καλτσάς Νικόλαος, 8) Τζατζάκης Φώτιος και 9) Παναγιώτου Ιωάννης.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με το άρθρ. 32 του Ν. 4067/12 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, ποσού συνολικά 4.860,76 €, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, σε ιδιοκτησία της κας Σκαφιδά Αρτέμιδος, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Αιτωλίας και επανεπιβολή τμήματος της οδού Φωκίδος, στο ΟΤ 277, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Χαραυγή, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στη με αρ. 79/20 Α.Ε.Π.Ζ και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αρ. πρωτ. 10063/12-11-2020 εισήγηση του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας & Ψηφιακών Πολιτικών – Έξυπνης Πόλης, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 72 “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. 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. Το άρθρα 32 (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρ. 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. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 4-1-79 π.δ. (ΦΕΚ 121Δ/26-2-79), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 1668/28-3-88 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 348Δ/10-5-88) και αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 750Δ/23-7-92.
 5. Την τεχνική έκθεση που συνοδεύει το από 11-12-20 θεωρημένο από τη Δ/νση Πολεοδομίας, Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρονόμου και Τοπογράφου μηχανικού Ιακωβάκη Κων/νου.
 6. 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.
 7. 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”.
 8. Την αρ. πρωτ. 4257/23-05-19 βεβαίωση του τμήματος Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών σχετικά για την μη καταβολή αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας στην ιδιοκτησία των κ.κ. Σκαφιδά Κων/νου και νυν κας Σκαφιδά Άρτεμις μετά τη σύνταξη της αρ. 27/2009 πράξης αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομουμένων ιδιοκτησιών.
 9. Την αρ. πρωτ. 6290/18.07.2020 αίτηση της κας Σκαφιδά Άρτεμις, με την οποία κατατέθηκε η υπόψη πρόταση, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Αιτωλίας και επανεπιβολή τμήματος της οδού Φωκίδος, στο Ο.Τ. 277, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Χαραυγή, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
 10. Την από 10-01-20 έκθεση ελέγχου τίτλων που κατατέθηκε σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269 Α/24-12-14), και αναφέρει βάρη που υφίστανται επί του ακινήτου.
 11. Το αρ. πρωτ. 8307/19.02.20 έγγραφό μας προς το Υ.Π.Ε.Ν. με το οποίο ζητήθηκαν διευκρινίσεις σχετικά με την απάλειψη βάρους υποθήκης από τη θέση εισφοράς που δεσμεύεται κατά τη διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου.
 12. Το από 21/04/2020 αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/20526/236 του Υπουργείου ΠΕΝ που διευκρινίζει ότι: *“... τα βάρη περιορίζονται στο εναπομένον ακίνητο του ιδιοκτήτη και δεν επεκτείνονται στη θέση εισφοράς που αποκτά κοινόχρηστο χαρακτήρα ...”* σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα.
 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 κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στη 4^η Δημοτική Κοινότητα»*
 14. Την με αριθμό 230/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων 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...»

αλλά και το γεγονός ότι:

Για το ΟΤ 277 στη συνοικία Χαραυγή έχει συνταχθεί η αρ. 27/09 πράξη αναλογισμού

αποζημίωσης ρυμοτομουμένων ιδιοκτησιών με την οποία καθορίστηκαν τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις ιδιοκτησιών για την διαπλάτυνση των οδών Φαρσάλων, Αιτωλίας και Φωκίδας μεταξύ των ΟΤ 248Β, 298Γ, 277, και 278 στο όριο των συνοικιών Ανθούπολης και Χαραυγής. Η παραπάνω πράξη ισχύει μέχρι σήμερα και δεν έχει κατατεθεί αίτηση καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδας στο Πρωτοδικείο Λάρισας.

Σύμφωνα με την έκθεση ελέγχου τίτλων που κατατέθηκε σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269 Α/24-12-14), καθώς και στην πρόταση του Αγρονόμου και Τοπογράφου μηχανικού Ιακωβάκη Κων/νου η ιδιοκτησία έχει εμβαδό **187,67 τμ. και οφείλει εισφορά σε γη** όπως υπολογίζεται παρακάτω:

Επιφάνεια ιδιοκτησίας για την εισφορά σε γη: 34,89μ².

Εισφορά σε γη: (0-250:10%): 34,89μ² X 10% X 50%=1,74μ²

Με την προτεινόμενη πρόταση η εισφορά σε γη που αποδίδεται είναι 1,74μ².

Μετά την 79/20 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και την **νέα 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.

Σύμφωνα με το Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου για στην ιδιοκτησία της κας Σκαφιδά Αρτέμιδος, το κόστος για την διάνοιξη του τμήματος που επανεπιβάλλεται ανέρχεται σε:

19,48 - 1,74 τμ (εισφορά σε γη) X 274.00 € = 17,74 X 274,00= **4.860,76 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 που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, ποσού συνολικά **4.860,76 €**, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτριώσεως, σε ιδιοκτησία της κας Σκαφιδά Αρτέμιδος, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Αιτωλίας και επανεπιβολή τμήματος της οδού Φωκίδος, στο ΟΤ 277, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Χαραυγή, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 79/20 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).

3. Τη δήλωση του Δημοτικού Συμβούλου κ. Παναγιώτου Ιωάννη ότι ψηφίζει ΠΑΡΩΝ.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί υπέρ της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, για την αποζημίωση τμήματος ιδιοκτησίας της κας Σκαφιδά Αρτέμιδος, ποσού 4.860,76 €, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Αιτωλίας και επανεπιβολή τμήματος της οδού Φωκίδος, στο ΟΤ 277, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Χαραυγή, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 79/20 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

Αποφασίστηκε, αναγνώστηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**ΜΑΜΑΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

