



ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 694

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, στην ιδιοκτησία των Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη, στον ΚΧ 1130Α, στη συνοικία Νέα Σμύρνη Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 88/23 απόφαση της Ε.Π.Ζ."

Στη Λάρισα σήμερα 15-12-2023 ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 10.30 π.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 61930/08-12-2023 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) Σούλτης Γεώργιος, 3) Δεληγιάννης Δημήτριος, 4) Αλεξούλης Ιωάννης, 5) Τσιλιμίγκας Χρήστος και 6) Αναστασίου Μιχαήλ.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε εκτός ημερήσιας διάταξης (πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης), μετά από ομόφωνη απόφαση ένταξης λόγω του κατεπείγοντος λήψης απόφασης, 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, στην ιδιοκτησία των Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη, στον ΚΧ 1130Α, στη συνοικία Νέα Σμύρνη Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 88/23 απόφαση 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. 88/2023 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 των κ.κ. Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη, στον ΚΧ 1130Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Νέα Σμύρνη Λάρισας, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα
3. Τη με αριθμ. 10715/07-12-2023 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), όπως ισχύει μέχρι σήμερα.
- 2) Την 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 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 ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 04-01-1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 121Δ/26-02-1979), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 811/17-02-89 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183Δ/30-03-89) και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 42Δ/30-01-03.
 - 6) Ότι ο ΚΧ 1130Α τροποποιήθηκε και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 957Δ/1-12-98.
 - 7) Το τοπογραφικό διάγραμμα καθώς και την τεχνική έκθεση του Αγρονόμου & τοπογράφου Μηχανικού και Ιακωβάκη Κων/νου.
 - 8) 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.
 - 9) 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”.
 - 10) Την αρ. πρωτ. 4693/24.05.23 αίτηση του κ. Μπαζάνη Νικόλαου.

αλλά και το γεγονός ότι:

Σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την τεχνική έκθεση, η ιδιοκτησία των Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη με στοιχεία (Τ3 κατ-Τ2 κατ-Τ5-Α-Τ3 κατ) εμβαδού 1248.16 τ.μ., για το οποίο έχει γίνει δεκτή η αίτηση για την αυτοδίκαια άρση της απαλλοτρίωσης του Ν.4759/2020, εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης Λάρισας ως ΚΧ Κοινόχρηστος Χώρος και κατά πολύ μικρά τμήματα για την δημιουργία των οδών Εργοστασίου και Κων/νου Καραμανλή. Ως εκ τούτου επιβάλλεται εισφορά σε γη στην συγκεκριμένη ιδιοκτησία εμβαδού 1248.16 τ.μ. κατά τις διατάξεις της παρ. 4 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33Α/14-3-1983), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 1, παρ. 1 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269Α/24-12-2014), η οποία «στη συνέχεια μειώνεται κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%)».

Η εισφορά επιβάλλεται σε επιφάνεια **1248.16 τ.μ.** Το σύνολο της εισφοράς ανέρχεται σε εμβαδόν: $(500 \times 10\% + 500 \times 20\% + 248.16 \times 30\%) \times 50\% = \mathbf{112.23 \tau\mu}$

Η εισφορά σε γη εμβαδού 112.23 τ.μ. υποχρεωτικά διατίθεται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενη, τίθεται σε κοινή χρήση μετά την δημοσίευση της τροποποίησης και δεν απαιτείται περαιτέρω η σύνταξη πράξης εφαρμογής (άρ. 1, παρ. 7, Ν 4315/2014, όπως ισχύει).

Μετά την αρ. 88/23 απόφαση της απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής έγινε δεκτή η πρόταση για την πιο πάνω τροποποίηση. Προκρίθηκε η λύση για άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία των Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη, στον ΚΧ 1130Α. Η πρόταση αποτυπώνεται στο τοπογραφικό του Αγρονόμου – Τοπογράφου Μηχανικού, και Ιακωβάκη Κων/νου. Ο Δήμος Λαρισαίων στην περίπτωση που θέλει να επανεπιβάλει την απαλλοτρίωση 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 των Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη, η αξία του προς αποζημίωση ανέρχεται συνολικά σε 1248,16 τμ Χ 287,98 τμ/€ = 310.560,58 €

Με την αρ. πρωτ. 9627/6-11-23 αίτηση της κας. Θεοδώρας Βασιλικής ζητείται η επίσπευση της γνωμοδότησης προκειμένου η εγκατεστημένη επιχείρηση “Χονδρικό Εμπόριο Παλαιών Σιδήρων και Μετάλλων (SCRAP)” να υπαχθεί σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα έως 31/12/23.

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, στην ιδιοκτησία των Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη, στον ΚΧ 1130Α, στη συνοικία Νέα Σμύρνη Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 88/23 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).

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Γνωμοδοτεί κατά της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 310.560,58 € στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη, στον ΚΧ 1130Α, στη συνοικία Νέα Σμύρνη Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 88/23 απόφαση της Ε.Π.Ζ.”

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία συνολικού ποσού 310.560,58 € .

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, αναγνώστηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

**ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΤΣΙΑΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ**



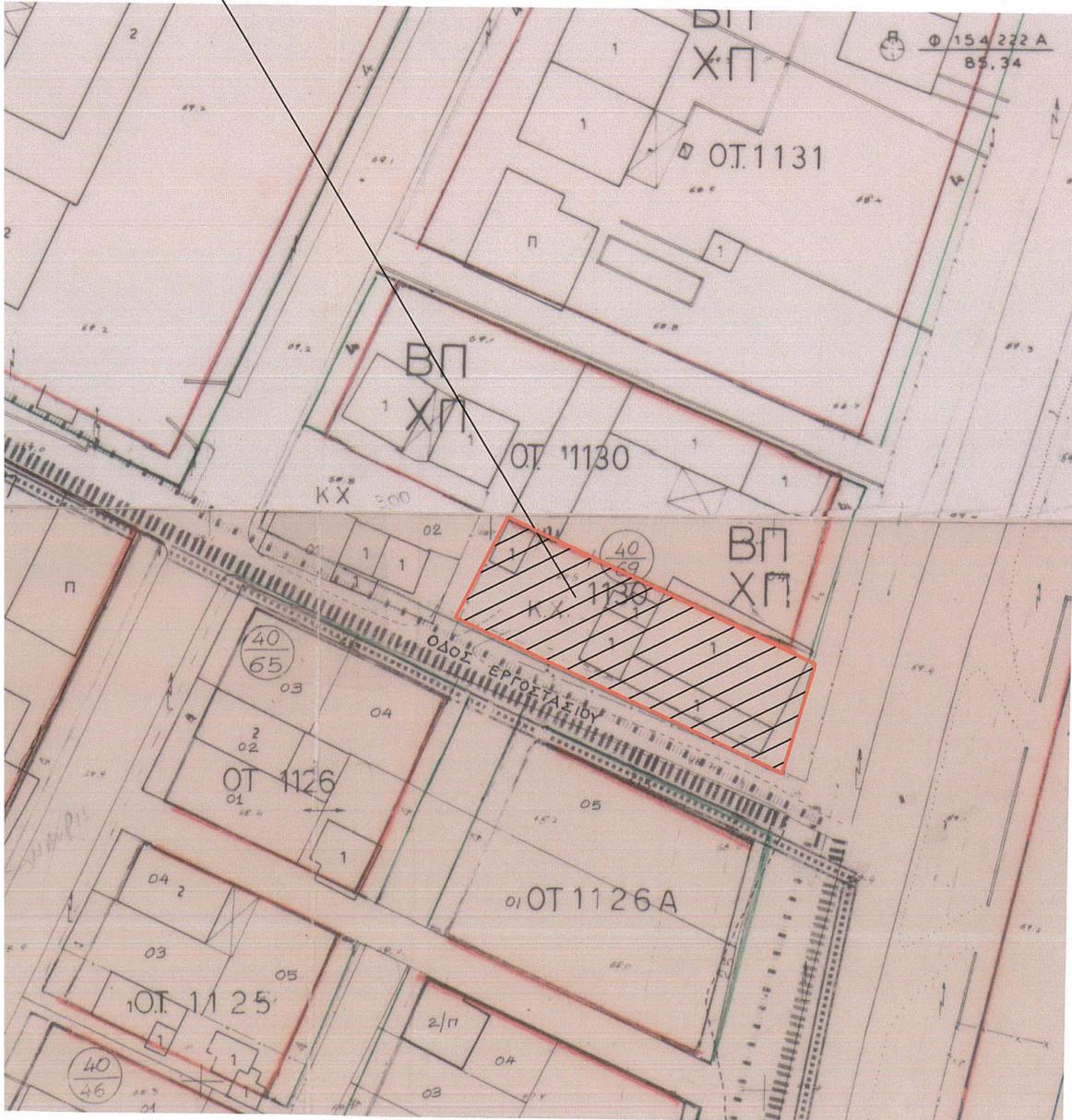
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΚΑΘ

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΡ. 811/17-2-89 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΛΑΡΙΣΑΣ (ΦΕΚ 183Δ/30-3-89)
ΟΠΩΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΗΚΕ ΚΑΙ ΑΝΑΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΟ ΦΕΚ 42Δ/30-1-03

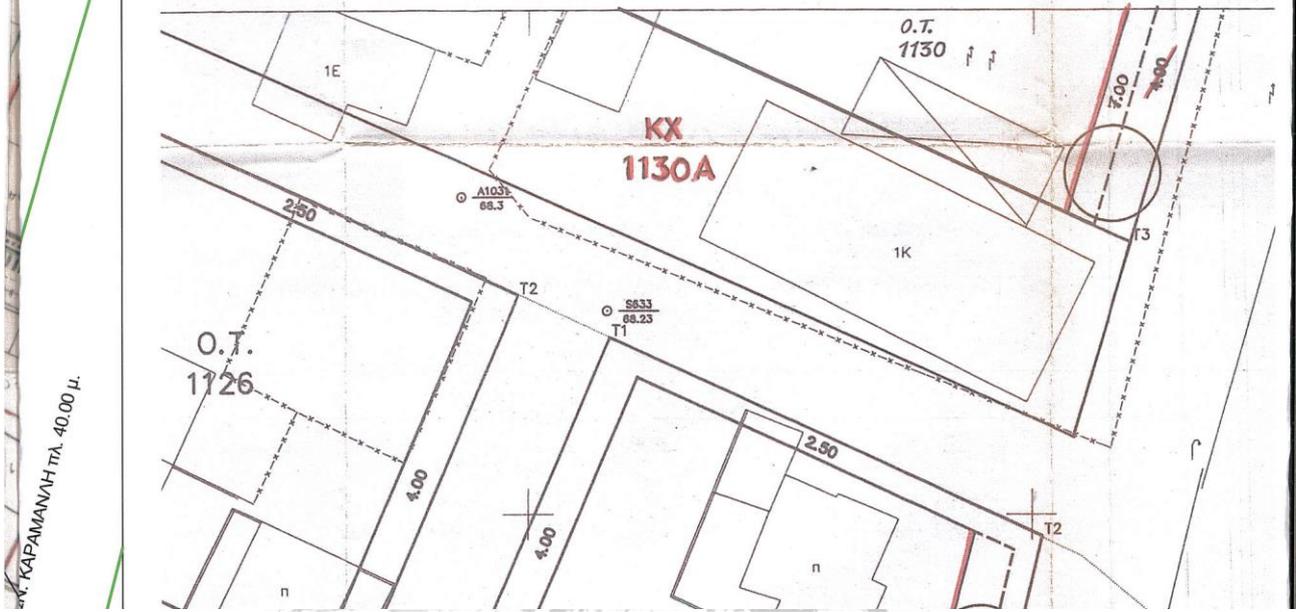
ΞΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ



ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ

ΜΕ ΤΗΝ ΜΕ ΑΡ. 8030/11-11-98 ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ (ΦΕΚ 957Δ/1-12-1998)



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

