



Λάρισα 01-11-2022

ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 792

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 άρθρο 20 του Ν.4787/2021 σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 20.568,15 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο υπόλοιπο τμήμα της οδού Ξάνθου και χαρακτηρισμό της ως πεζόδρομου, στις ιδιοκτησίες Νικόλαου Φακή, Χαράλαμπου Μπιτούλα, Κων/νου Δημόκα και Ευάγγελου Μυλωνά, στη Δημοτική Κοινότητα Γιάννουλης της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων.

Στη Λάρισα σήμερα 01-11-2022 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 47070/27-10-2022 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) Βούλγαρης Σωτήριος, 3) Αλεξούλης Ιωάννης, 4) Δαούλας Θωμάς, 5) Αναστασίου Μιχαήλ, 6) Τζατζάκης Φώτιος, 7) Γιαννακόπουλος Κοσμάς.

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 άρθρο 20 του Ν.4787/2021 σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 20.568,15 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο υπόλοιπο τμήμα της οδού Ξάνθου και χαρακτηρισμό της ως πεζόδρομου, στις ιδιοκτησίες Νικόλαου Φακή, Χαράλαμπου Μπιτούλα, Κων/νου Δημόκα και Ευάγγελου Μυλωνά, στη Δημοτική Κοινότητα Γιάννουλης της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ.90/2022 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: 1) αποχαρακτηρισμό τμήματος πεζόδρομου της οδού Ξάνθου, μεταξύ των Ο.Τ. 504 και 506 2) κατάργηση του Ο.Τ. 506 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 504 και 3) επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο υπόλοιπο τμήμα της οδού Ξάνθου και χαρακτηρισμό της ως πεζόδρομου, στις ιδιοκτησίες Νικόλαου Φακή, Χαράλαμπου Μπιτούλα, Κων/νου Δημόκα και Ευάγγελου Μυλωνά, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη Δημοτική Κοινότητα Γιάννουλης της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
3. Τη με αριθμ. 10788/26-10-2022 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

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).

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).

Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με την από 07.08.1974 Απόφαση Νομάρχη <<περί τροποποίησης και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Γιάννουλης Λάρισας και καθορισμού των όρων δομήσεως των οικοπέδων αυτού >> (ΦΕΚ 218Δ/26.08.1974).

Τη με αριθμό 2751/24.05.1994 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 577Δ/09.06.1994) περί Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης Αναθεώρησης Γιάννουλης Ν. Λάρισας.

Τις με αριθμό 2835 & 4414/06.12.1995 αποφάσεις του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 10Δ/12.01.1996) περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Γιάννουλης.

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.

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 >>.

Την με αρ. Πρωτ. 319/13.01.2022 αίτηση των κ.κ. Φακή Νικολάου και Μπιτούλα Χαράλαμπου . με την οποία ζητά την τροποποίηση του σχεδίου.

Το με αρ. Πρωτ. 3953/12.04.2022 έγγραφό μας με το οποίο ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία.

Την με αρ. Πρωτ. 4002/13.04.2022 αίτηση των κ.κ. Φακή Νικολάου και Μπιτούλα Χαράλαμπου . με την οποία κατατέθηκε νέα τεχνική έκθεση.

Το τμήμα για το οποίο ζητείται η άρση της απαλλοτρίωσης έχει εμβαδόν 399,72μ².

Το γεγονός ότι, αν γίνει δεκτό το αίτημα για κατάργηση του πεζοδρόμου, το όμορο οικόπεδο με ΚΑΕΚ 310320204109 καθίσταται μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο οπότε κρίνεται αναγκαίο να προχωρήσουμε σε τροποποίηση με μερική επανεπιβολή του σχεδίου για την αποφυγή δημιουργίας μη άρτιων και μη οικοδομήσιμων ιδιοκτησιών.

Την με αριθμό 14/11.05.2022 απόφαση της Επιτροπής με την οποία αποφάσισε ομόφωνα τα παρακάτω:

“Την επαναφορά του θέματος προς συζήτηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού εκπονηθεί από την υπηρεσία το πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα, έτσι ώστε να προχωρήσουμε σε τροποποίηση με μερική επανεπιβολή του σχεδίου σε τμήμα του πεζοδρόμου, για την αποφυγή δημιουργίας μη άρτιων και μη οικοδομήσιμων ιδιοκτησιών.”

Αλλά και το γεγονός ότι :

Με την με αριθμό 90/28.09.2022 Απόφαση της , η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:

“Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την 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:

- 1) Αποχαρακτηρισμό τμήματος πεζόδρομου της οδού Ξάνθου, μεταξύ των Ο.Τ. 504 και 506
- 2) Κατάργηση του Ο.Τ. 506 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 504 και
- 3) Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο υπόλοιπο τμήμα της οδού Ξάνθου και χαρακτηρισμό της ως πεζόδρομου,

στις ιδιοκτησίες των κ. Νικόλαου Φακή, Χαράλαμπου Μπιτούλα, Κων/νου Δημόκα και Ευάγγελου Μυλωνά, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη Δημοτική Κοινότητα Γιάννουλης της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.”

Η Οικονομική Επιτροπή θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την αποζημίωση των συγκεκριμένων χώρων συνολικού εμβαδού 201,53 Μ².

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 20.568,15 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”.

Μετά τα παραπάνω, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με:

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 20.568,15 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο υπόλοιπο τμήμα της οδού Ξάνθου και χαρακτηρισμό της ως πεζόδρομου, στις ιδιοκτησίες Νικόλαου Φακή, Χαράλαμπου Μπιτούλα, Κων/νου Δημόκα και Ευάγγελου Μυλωνά, στη Δημοτική Κοινότητα Γιάννουλης της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων.”

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 συνολικού ποσού 20.568,15 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο υπόλοιπο τμήμα της οδού Ξάνθου και χαρακτηρισμό της ως πεζόδρομου, στις ιδιοκτησίες των κ. Νικόλαου Φακή, Χαράλαμπου Μπιτούλα, Κων/νου Δημόκα και Ευάγγελου Μυλωνά, στη Δημοτική Κοινότητα Γιάννουλης της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφεται στην αρ. 90/2022 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

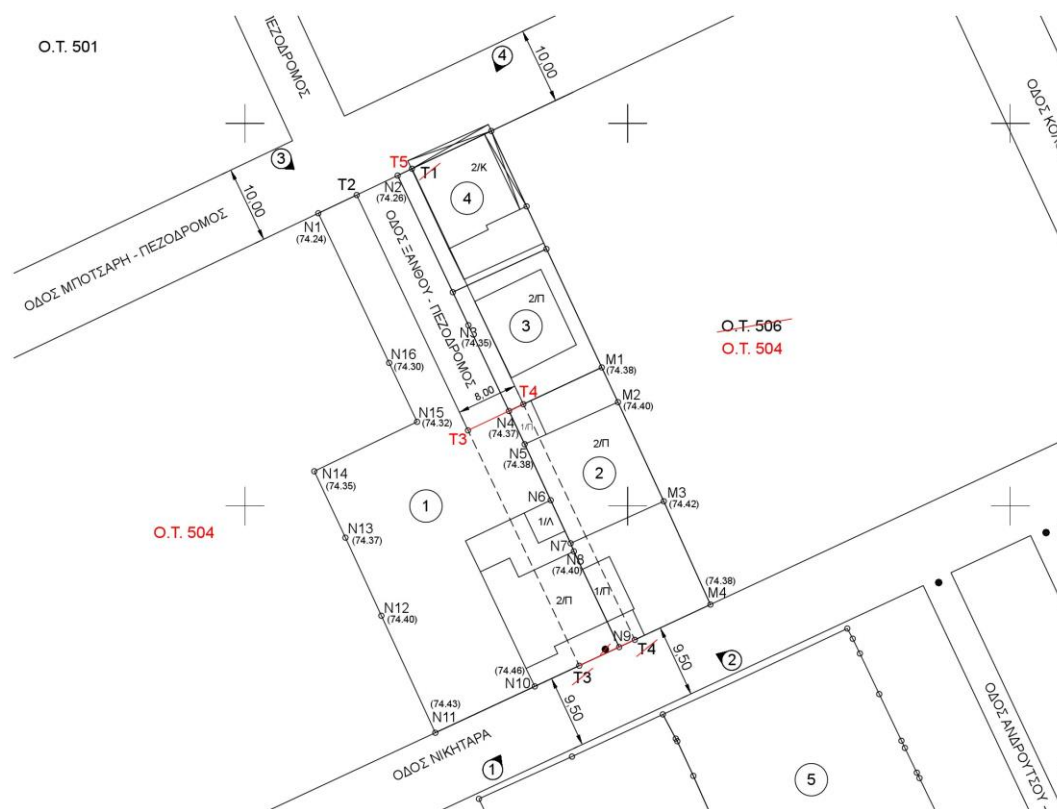
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΒΟΥΛΓΑΡΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ
ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA