



Λάρισα 15-11-2022

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 838**

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 227.906,83 €, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ελένης Πέτρου – Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας & Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας & Ολγας Χασιώτου, Ελευθέριο Χασιώτη, στη συνοικία "Αγ. Γεώργιος" Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 82/22 απόφαση της Ε.Π.Ζ."

Στη Λάρισα σήμερα 15-11-2022 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 12.00 μ., η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 49176/11-11-2022 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) Αναστασίου Μιχαήλ και 7) Απρίλη Αγορίτσα.

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 227.906,83 €, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ελένης Πέτρου – Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας & Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας & Ολγας Χασιώτου, Ελευθέριο Χασιώτη, στη συνοικία "Αγ. Γεώργιος" Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 82/22 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. 82/2022 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 κατάργηση τμήματος της οδού Καστελίου, μεταξύ των Ο.Τ. 1185Α & Ο.Τ. 1180 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 1180, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ελένης Πέτρου – Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας & Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας & Ολγας Χασιώτου, Ελευθέριο Χασιώτη, 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 "Αγ. Γεώργιος" Λάρισας, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
3. Τη με αριθμ. 9967/07-10-2022 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 αρ. 82/23-09-22 απόφαση Επιτροπής Ποιότητα Ζωής.
- 3) 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”.
- 4) 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),
- 5) Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η’ του Ν.4759/2021 όπως συμπληρώθηκαν με το αρθ. 20 παρ.1 του Ν.4787/2021.
- 6) Ότι οι ιδιοκτησίες στα Ο.Τ. 1185Α & Ο.Τ. 1180 εντάχθηκαν 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), όπως διορθώθηκε με την αρ. 2874/03-05-89 και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 42Δ/30-01-03.
- 7) Τα Ο.Τ. 1185Α & Ο.Τ. 1180 τροποποιήθηκαν και δημοσιεύτηκαν στα ΦΕΚ 225/Δ/8-5-1991 & 404Δ/16-6-1995.
- 8) Τις αρ. πρωτ. 4447/27-4-22 & 6903/28-06-22 αιτήσεις των κ.κ. Ελένης Πέτρου – Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας & Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας & Όλγας Χασιώτου, Ελευθέριου Χασιώτη, το τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ.Τοπογράφου Μηχανικού Γιαννούλα Νικόλαου και την τεχνική έκθεση που το συνοδεύει.
- 9) 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.
- 10) 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”.

αλλά και το γεγονός ότι:

όπως αναλυτικά περιγράφεται στο συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Γιαννούλα Νικόλαου :

ΚΑΕΚ 310812440045 (αριθμός οικοπέδου 1): Ιδιοκτησία Ελένης Πέτρου Ε=435.68 τμ

ΚΑΕΚ 310812440047 (αριθμός οικοπέδου 2): Ιδιοκτησία Γεωργίας Βέλλου Ε=222.94 τμ

ΚΑΕΚ 31081240046 (αριθμός οικοπέδου 3): Ιδιοκτησία Στεφανίας Ζαχαρία και Ελένης Ζαχαρία Ε=218.25 τμ

ΚΑΕΚ 310812440044 (αριθμός οικοπέδου 4): Ιδιοκτησία Μαργαρίτας Χασιώτου και Όλγας Χασιώτη Ε=235.52τμ

ΚΑΕΚ 310812440043 (αριθμός οικοπέδου 5): Ιδιοκτησία Μαργαρίτας Χασιώτου και Ελευθέριου Χασιώτη Ε=235.52 τμ

ρυμοτομούμενα τμήματα:

οικοπέδου 1 289.50 τμ

οικοπέδου 2 4.23 τμ
οικοπέδου 3 75.54 τμ
οικοπέδου 4 19.58 τμ

Η τεχνική έκθεση του μηχανικού αναφέρει:

Έκ των παραπάνω προκύπτει ότι η οδός Καστελλίου που διαχωρίζει τα παλαιά ΟΤ 1180 και ΟΤ1185Α, της οποίας η κατάργηση προτείνεται, δεν είναι διανοιγμένη ούτε υπήρξε ποτέ στο παρελθόν, καθώς οι ανωτέρω ιδιοκτησίες υφίστανται αδιαλείπτως με τη σημερινή τους μορφή, όπως αυτή περιγράφεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, για διάστημα πέραν της 30ετίας. Η τροποποίηση προτείνεται για λόγους βελτίωσης και τακτοποίησης του Πολεοδομικού Σχεδιασμού, δεν επηρεάζει την λειτουργία του ρυμοτομικού σχεδίου τόσο σε τοπικό επίπεδο όσο και σε επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας και για το λόγο αυτό καλείται εντοπισμένη, δεν μειώνει τους υφιστάμενους Κοινοφελείς και Κοινόχρηστους χώρους, και είναι προς το δημόσιο συμφέρον.

Για τη Διάνοξη της οδού Καστελλίου ΔΕΝ συντάχθηκε ποτέ πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομουμένων ιδιοκτησιών.

Μετά την 82/22 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητα Ζωής ΔΕΝ 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.

Σύμφωνα με το Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου για τις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ελένης Πέτρου – Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας & Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας & Όλγας Χασιώτου, Ελευθέριο Χασιώτη η αξία του προς αποζημίωση δρόμου ανέρχεται σε 183.601,00€ για την ιδιοκτησία (1) και 44.305,83€ για τις ιδιοκτησίες (2), (3), (4) & (5), συνολικά 227.906,83€,

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 227.906,83€, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ελένης Πέτρου – Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας & Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας & Όλγας Χασιώτου, Ελευθέριο Χασιώτη, στη συνοικία "Αγ. Γεώργιος" Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 82/22 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 227.906,83€ ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ελένης Πέτρου – Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας & Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας & Όλγας Χασιώτου, Ελευθέριο Χασιώτη, στα Ο.Τ. 1185Α & Ο.Τ. 1180, στη συνοικία "Αγ. Γεώργιος" Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως

αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 82/22 απόφαση της Ε.Π.Ζ.

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία συνολικού ποσού 227.906,83€ 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
ΒΟΥΓΓΑΡΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ
ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΑΠΡΙΑΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ**



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

