



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 1007**

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ.1044/2011 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 152.405,67 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των κ.κ. Αστέριου Ιωάννη Τσιτώτα, Κωνσταντίνας Κασσωτάκη, Ιωάννη Αστέριου Τσιτώτα, Γραμματής Αστέριου Τσιτώτα, Μαρίας Αιμιλίου Κασσωτάκη, Γραμματής Αιμιλίου Κασσωτάκη, σε τμήμα του Κ.Χ.880(χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου) με την αλλαγή χρήσης του σε Ο.Τ.880 (Χώρος Πολιτιστικού Κέντρου) στη συνοικία Ιπποκράτης Λάρισας, με την προϋπόθεση ισόποσης έγκρισης από το Πράσινο Ταμείο.

Στη Λάρισα σήμερα 20-12-2022 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. 55414/16-12-2022 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) Μαμάκος Αθανάσιος, 3) Σούλης Γεώργιος, 4) Αλεξούλης Ιωάννης, 5) Αναστασίου Μιχαήλ, 6) Απρίλη Αγορίτσα, 7) Ξυνοπούλου Ελένη-Μαρίνα και 8) Τσιλιμίγκας Χρήστος.

Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ.1044/2011 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σχετικά με: Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 152.405,67 ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των κ.κ. Αστέριου Ιωάννη Τσιτώτα, Κωνσταντίνας Κασσωτάκη, Ιωάννη Αστέριου Τσιτώτα, Γραμματής Αστέριου Τσιτώτα, Μαρίας Αιμιλίου Κασσωτάκη, Γραμματής Αιμιλίου Κασσωτάκη, σε τμήμα του Κ.Χ.880(χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου) με την αλλαγή χρήσης του σε Ο.Τ.880 (Χώρος Πολιτιστικού Κέντρου) στη συνοικία Ιπποκράτης Λάρισας, με την προϋπόθεση ισόποσης έγκρισης από το Πράσινο Ταμείο και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 72 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθ. πρωτ. 1044/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.
3. Τη με αριθμ. 12703/09-12-2022 εισήγηση της Δ/σης 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 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. 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).

4. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 02-02-1976 Προεδρικό Διάταγμα <<περί τροποποίησης και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού >> (ΦΕΚ 72Δ/15-03-1976) και εξακολούθησε να είναι δεσμευμένη με την 811/17.2.89 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 183Δ/30-3-89) περί αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Λάρισας στις πολεοδομικές ενότητες Α, Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Β3, Β4, Β6, Γ7, Γ1, Γ2, Γ3, ΓΑ και επαναδημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 42Δ/30-1-03.
5. Τη με αριθμό 1861/03.07.2002 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας (ΦΕΚ 617Δ/26.07.2002) περί γενικής τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας.
6. Την αριθ. 1044/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. **Αστέριου Τσιτώτα, Κωνσταντίνας Κασσωτάκη, Ιωάννη Τσιτώτα, Γραμματής Τσιτώτα, Μαρίας Κασσωτάκη, Γραμματής Κασσωτάκη** και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να προβεί στην άρση των ρυμοτομικών βαρών που επιβλήθηκαν στην ιδιοκτησία τους.
7. 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.
8. 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 >>.
9. Το γεγονός ότι με την με αριθμό ΑΣ372/2021, το Διοικητικό Πρωτοδικείο Λάρισας (Σε συμβούλιο), διαπιστώνει αδικαιολόγητη μη συμμόρφωση της διοίκησης προς την 1044/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας και καλεί την Διοίκηση (Περιφέρεια Θεσσαλίας και τον Δήμο Λαρισαίων) να συμμορφωθούν πλήρως προς το περιεχόμενο της απόφασης αυτής εντός τριμήνου.
10. Την αρ. 169/17 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων με θέμα: **«Λήψη απόφασης για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στη 1η Δημοτική Κοινότητα»**, όπου για τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία αναφέρονται τα παρακάτω:
ΚΧ 885 Α. (1). Αφορά δεσμευμένο κοινόχρηστο χώρο (πλατεία), έκτασης 7.047,70 μ2. (μαζί με τις περιβάλλουσες οδούς η έκταση προς απαλλοτρίωση είναι 8.850,80 μ2.). Για τον χώρο αυτό υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης της απαλλοτρίωσης (6/2007). Ο χώρος είναι πολεοδομικά σημαντικός, με μεγάλο όμως κόστος απαλλοτρίωσης (2.053.061,30 ευρώ). Για τον λόγο αυτό, θα πρέπει να εξεταστεί, συνδυαστικά με την απόκτηση του ΚΧ 917 Γ, μετά από διαπραγμάτευση, η απόκτηση τμήματος του κοινόχρηστου χώρου. Συνεπώς, προτείνεται μερική αποδέσμευση, ώστε να περιοριστούν τα δικαιώματα αποζημιώσεων των ιδιοκτητών. Θα πρέπει να σημειωθεί η σχεδόν μηδενική πλέον (Ν. 4315/14) υποχρέωση της ιδιοκτησίας, σε περίπτωση αποδέσμευσης, εισφοράς σε γη.
ΟΤ 880 ΚΦ - ΚΧ 885 Α. (8-9). Αφορά τμήματα των κοινοχρήστων χώρων που εξετάστηκαν παραπάνω. Παρατίθενται ως χωριστές υποθέσεις, καθώς υπάρχει δικαστική απόφαση

(541/2014) για τα τμήματα αυτά. Για τις περιπτώσεις αυτές, ισχύει ότι περιγράφηκε για τους ίδιους δεσμευμένους χώρους παραπάνω.

11. Το από 02.12.2022 θεωρημένο από τη Δ/ση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συντάξε και υπογράφει η Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Πολυζένη Ζήλου του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση οίκοθεν τροποποίησης και η οποία αφορά στην ιδιοκτησία του θέματος.

Αλλά και το γεγονός ότι :

- Το εμβαδό στο οποίο επανεπιβάλεται η ρυμοτομία σε τμήμα του **Ο.Τ.880 - Κ.Χ.(Χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου)** και την αλλαγή χρήσης του σε **Ο.Τ.880 (Χώρος Πολιτιστικού Κέντρου)** αλλά και τη δημιουργία πεζοδρόμου , σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα, είναι **916,34μ²**
- Σε περίπτωση που η Οικονομική Επιτροπή αποφασίσει την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ,το χρηματικό ποσό που απαιτείται για την αποζημίωση είναι κατ' εκτίμηση, σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου, **152.405,67 ευρώ.**
- Τη με αριθμό **110/09.12.2022** απόφαση της Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ομόφωνα ότι:
"Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την:
Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, (σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ο άρθρο του Ν.4787/21) μετά από την αριθμ. 1044/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στην ιδιοκτησία των Αστέριου Ιωάννη Τσιτώτα, Κωνσταντίνος Κασσωτάκη, Ιωάννη Αστέριου Τσιτώτα, Γραμματής Αστέριου Τσιτώτα, Μαρίας Αιμιλίου Κασσωτάκη, Γραμματής Αιμιλίου Κασσωτάκη:
1. με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ.880 - Κ.Χ.(Χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου) και την αλλαγή χρήσης του σε Ο.Τ.880 (Χώρος Πολιτιστικού Κέντρου) και
2. με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ. 880 – Κ.Χ. (Χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου) ως Κ.Χ. Πλατείας – Χώρον Παιδικής Χαράς και Ανοιχτού Χώρου Στάθμευσης και τη δημιουργία πεζόδρομου με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία 'Ιπποκράτης', σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα."

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 **152.405,67 ευρώ.**

Για την κάλυψη του κόστους της επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, έχει υποβληθεί η με αριθμό 1345/2021 πρόταση στο Πράσινο ταμείο την οποία και σας επισυνάπτουμε μαζί με το Τεχνικό Δελτίο που τη συνοδεύει.

Επιπρόσθετα, επισυνάπτεται και το με αρ.57874/29.12.2021 έγγραφο του Αντιδημάρχου Οικονομικών Υπηρεσιών & Συντηρήσεων Υπαίθριων χώρων κ. Αδαμόπουλου Αθανάσιου με το οποίο καθίσταται σαφές ότι δεν υπάρχει η δυνατότητα απόκτησης ελεύθερων Κοινόχρηστων Χώρων με επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης με δέσμευση ποσού 1,5 εκ. ευρώ σε κωδικό μέσα από "ίδιους πόρους" του Δήμου Λαρισαίων αλλά και η αδυναμία λήψης δανείου για το σκοπό αυτό.

Ως εκ τούτου, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με:

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού **152.405,67** ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των κ.κ. Αστέριου Ιωάννη Τσιτώτα, Κωνσταντίνας Κασσωτάκη, Ιωάννη Αστέριου Τσιτώτα, Γραμματής Αστέριου Τσιτώτα, Μαρίας Αιμιλίου Κασσωτάκη, Γραμματής Αιμιλίου Κασσωτάκη, σε τμήμα του Κ.Χ.880(χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου) με την αλλαγή χρήσης του σε Ο.Τ.880(Χώρος Πολιτιστικού Κέντρου) στη συνοικία Ιπποκράτης Λάρισας, με την προϋπόθεση ισόποσης έγκρισης από το Πράσινο Ταμείο.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού **152.405,67** ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των κ.κ. Αστέριου Ιωάννη Τσιτώτα, Κωνσταντίνας Κασσωτάκη, Ιωάννη Αστέριου Τσιτώτα, Γραμματής Αστέριου Τσιτώτα, Μαρίας Αιμιλίου Κασσωτάκη, Γραμματής Αιμιλίου Κασσωτάκη, σε τμήμα του Κ.Χ.880(χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου) με την αλλαγή χρήσης του σε Ο.Τ.880(Χώρος Πολιτιστικού Κέντρου) στη συνοικία Ιπποκράτης Λάρισας, με την προϋπόθεση ισόποσης έγκρισης από το Πράσινο Ταμείο.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΜΑΜΑΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ

ΞΥΝΟΠΟΥΛΟΥ ΕΛΕΝΗ-ΜΑΡΙΝΑ

ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISA