



Λάρισα 23-01-2019

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 3

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), στα ΟΤ 678ΑΛ, 679ΒΛ, 679ΓΛ, 684ΑΛ, ΚΧ682, ΚΧ 682 Α, ΚΧ 683, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από την αριθ. 827/2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Λειβαδάκι, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 23-01-2019 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12:30μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 1659/17-01-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Μαβίδη Δημήτριου, που ορίστηκε με την 2370/21-09-2018 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Μαβίδης Δημήτριος ως Πρόεδρος, 2) Αράγκουλε Δέσποινα, 3) Βλησαρούλης Αθανάσιος, 4) Ζαούτσος Γεώργιος, 5) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 6) Τσακίρης Μιχαήλ και 7) Τερζούδης Χρήστος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα:: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), στα ΟΤ 678ΑΛ, 679ΒΛ, 679ΓΛ, 684ΑΛ, ΚΧ682, ΚΧ 682 Α, ΚΧ 683, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από την αριθ. 827/2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Λειβαδάκι, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.

2. Τη με αριθμ. πρωτ. 403/17-01-2019 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 73 << 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. Τα 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 04-01-79 Π.Δ. (ΦΕΚ 121Δ/26-02-79) και αναθεωρήθηκε με την αρ. 5657/23-08-89 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 550 Δ'/06-09-89, όπως αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 77 Δ' / 07-02-03).

5. Την αριθ. 3148/13-7-09 απόφαση Νομάρχη Λάρισας περί τροποποίησης του σχεδίου πόλης Λάρισας (ΦΕΚ 371ΑΑΠ/6-8-09) και αναδημοσίευση των διαγραμμάτων της τροποποίησης με την αριθ. 11422/7-12-12 απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας (ΦΕΚ 405ΑΑΠ/18-12-12).

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. Την παρ. 4^α του αρθ. 29 του Ν. 2831/00 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 παρ. 1 του Ν. 4315/14 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις" 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: αα) γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση ββ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, γγ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού.>>

8. Την παρ. 1 & 3 του Αρθ. 32 του Ν. 4067/14 όπως τροποποιήθηκε με το αρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις".

9. Ότι με την αρ. 827/2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες τους.

10. Την αριθ. πρωτ. 3921/24-05-16 αίτηση των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, σύμφωνα με τις οποίες κατατέθηκε η υπόψη πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με το άρθ. 32 του Ν. 4067/12 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 3 παρ. 2 & 3 του Ν. 4315/14) στην ιδιοκτησία τους, την τεχνική έκθεση του αγρονόμου – τοπογράφου μηχανικού Κων/νου Ιακωβάκη καθώς και τις εκθέσεις Ελέγχου Τίτλων, όπως περιγράφονται στο από 19-05-16 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα, στη συνοικία Λειβαδάκι.

Αλλά και το γεγονός ότι:

Η τροποποίηση αφορά δεσμευμένους κοινοχρήστους χώρους, που βρίσκονται ανατολικά του υποσταθμού της ΔΕΗ και υπό των οδεύσεων των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης. Προτείνει την κατάργηση τμημάτων των ΚΧ 682 και 682 Α, του ΚΧ 683 και τμημάτων των οδών μεταξύ των ΚΧ 682 και ΚΧ 682 Α, των ΟΤ 684 ΑΛ και 685Λ (χωρονηπιαγωγείου), του ΟΤ 684 ΑΛ και 682 Α, των ΚΧ 682 Α, ΚΧ 683, ΟΤ 678 ΑΛ και ΟΤ 679 ΓΛ και τέλος μεταξύ των ΟΤ 679ΒΛ και ΟΤ 679ΓΛ.

Με την αρ. 169/17 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο με θέμα: "Λήψη απόφασης για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στην 1η Δημοτική Κοινότητα", αναφέρει για τους πιο πάνω χώρους - **πινάκας Ι.2, Ι.3 για την Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων (σελ. 30-31-32)** - ότι από πολεοδομικής άποψης είναι οι πιο σημαντικοί δεσμευμένοι χώροι. Το σύνολο των άρσεων της ρυμοτομίας με δικαστικές αποφάσεις, σε επιφάνεια είναι 18.000 τ.μ. περίπου, ενώ σε αξία αγγίζει τα 5,8 εκ. ευρώ.

Συγκεκριμένα αναφέρει τα εξής:

"Ι.2.3. Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων.

... Όπως αποτυπώνεται από τους παραπάνω πίνακες, γίνεται φανερό πως, το σύνολο σχεδόν των δικαστικών αποφάσεων άρσεων απαλλοτρίωσης αφορά την ομάδα δεσμευμένων κοινοχρήστων χώρων, που βρίσκεται ανατολικά του υποσταθμού της ΔΕΗ και υπό των οδεύσεων των γραμμών μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης. Οι χώροι αυτοί χωρίζονται σε δυο υποπεριπτώσεις : α) οι δεσμευμένοι κοινόχρηστοι χώροι, για τους οποίους υπάρχουν δικαστικές αποφάσεις άρσεων απαλλοτρίωσης και β) οι δεσμευμένοι κοινόχρηστοι χώροι για τους οποίους δεν υπάρχουν αντίστοιχες δικαστικές αποφάσεις.

Θα πρέπει να σημειωθεί η δυσκολία αξιολόγησης των παραπάνω χώρων, καθώς τουλάχιστον ένα μέρος τους είναι αναγκαίο για την συνοικία, παράλληλα υπάρχει αντικειμενική δυσκολία διαμόρφωσής τους εξαιτίας της ύπαρξης δουλειάς, από μέρους της ΔΕΗ, για τους πυλώνες μεταφοράς, αλλά και εξαιτίας της ύπαρξης του ίδιου του δικτύου μεταφοράς. Επιπρόσθετα, η υψηλή αντικειμενική αξία των ακινήτων, καθιστά σχεδόν απαγορευτική οποιαδήποτε προσπάθεια απόκτησής τους.

... Συνεπώς, θα πρέπει συνδυαστικά και μέσω συνολικής διαπραγμάτευσης να καταλήξει ο Δήμος σχετικά με τους εν λόγω χώρους. Στο πλαίσιο αυτό όλοι οι χώροι αξιολογούνται ως κατ' αρχήν σημαντικοί...

Με την αρ. 230/17 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο γνωμοδότησε σχετικά με:

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.

11. Με την αρ. 78/17 απόφαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων γνωμοδότησε ομόφωνα και:

“1. Απορρίπτει την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), στα ΟΤ 678ΑΛ, 679ΒΛ, 679ΓΛ, 684ΑΛ, ΚΧ682, ΚΧ 682 Α, ΚΧ 683, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από την αριθ. 827/2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Λειβαδάκι και

2. Η ΕΠΖ να συζητήσει εκ νέου τη νέα πρόταση που θα κατατεθεί ώστε να προκρίνει μια λύση με την οποία θα διασφαλιστεί η διάνοιξη των οδών.”

12. Με το αρ. πρωτ. 4539/25-5-18 έγγραφό η υπηρεσίας μας ενημέρωσε εγγράφως την κα. Τσαβδάρη Θεοδώρα ότι:

Σύμφωνα με τις παρατηρήσεις της Επιτροπής θα πρέπει:

- α) Το τμήμα του ΚΧ 682 να αποδοθεί ως οικοδομικό τετράγωνο.
- β) Η επιβολή εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 να αποδοθεί ανάμεσα στα ΚΧ 682 Α, ΟΤ 678ΑΛ και ΚΧ683, ΟΤ 679ΓΛ.
- γ) Να δημιουργηθεί πεζόδρομος στα όρια της ιδιοκτησίας του ΟΤ 679ΒΛ με τη νότια κορυφή Τ3 του ΟΤ 679ΓΛ.

13. Με την αρ. πρωτ. 9463/10-10-18 αίτησής της, η κα. Τσαβδάρη Θεοδώρα κατέθεσε (1) αντίγραφο νέου τοπογραφικού διαγράμματος. Ο αγρονόμος – τοπογράφος μηχανικός Κων/νος Ιακωβάκης που το συνέταξε δεν έλαβε υπόψη την (γ) παρατήρηση της επιτροπής.

Σύμφωνα με το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα:

- Συνολική επιφάνεια ιδιοκτησίας σύμφωνα με τις 9/14 & 827/15 αποφ. Διοικ. Πρωτ. Λάρισας = 5425.51 τμ
 - εισφορά σε γη του Ν. 4315/14 = 848,50 τμ
 - Συνολική επιφάνεια ιδιοκτησίας που θα πρέπει να αποδοθεί ως οικοδομήσιμη = 5425.51 τμ - 848,50 τμ = 4577.01 τμ
 - Συνολική επιφάνεια ιδιοκτησίας που αποδεδμεύεται και καθίσταται οικοδομήσιμη = 2694.85 τμ
 - επιφάνεια ιδιοκτησίας για διάνοιξη οδού μεταξύ
 - των ΟΤ 679ΓΛ & ΟΤ 679ΑΛ = 117.19 τμ
- επιπλέον εισφορά σε γη του Ν. 4315/14 προς αποζημίωση
= 4577.01 τμ - 2694.85 τμ + 117.19 τμ = 1999.35 τμ

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 τοπογραφικό διάγραμμα και την τεχνική έκθεση που κατατέθηκε στην υπηρεσία μας, για την ιδιοκτησία των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, **θα πρέπει ο Δήμος να προβεί σε άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης για την επιπλέον έκταση εμβαδού 1999.35 τ.μ.**

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο. Η ιδιοκτησία των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και

Τσακνάκη Ιωάννας, **οφείλει εισφορά σε γη Ε=848,50 τ.μ.,** για την αποχαρακτηριζόμενη έκταση κατ' εφαρμογή των ειδικών διατάξεων της περίπτωσης ε του άρθρου 20 του Ν. 2508/97, όπως διορθώθηκε και συμπληρώθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν. 4315/14.

Ως εκ τούτου, η Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

“ Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), στα ΟΤ 678ΑΛ, 679ΒΛ, 679ΓΛ, 684ΑΛ, ΚΧ682, ΚΧ 682 Α, ΚΧ 683, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από την αριθ. 827/2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Λειβαδάκι, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό. ”

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), στα ΟΤ 678ΑΛ, 679ΒΛ, 679ΓΛ, 684ΑΛ, ΚΧ682, ΚΧ 682 Α, ΚΧ 683, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από την αριθ. 827/2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Λειβαδάκι, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. ”

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΑΡΑΠΚΟΥΛΕ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
ΒΛΗΣΑΡΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

