



Λάρισα 23-01-2019

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 4

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 3 του Ν.4315/14), με κατάργηση τμήματος του Κ.Χ. 871 και δημιουργία Ο.Τ. 871 στην ιδιοκτησία των κ.κ. Γεωργίου Εξαρχάκη, Αθανασίου Εξαρχάκη και Βασιλικής Κούτλα-Εξαρχάκη, μετά την απόφαση με αρ. Α536/2017 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης στη συνοικία Αγ. Αχίλλειος , 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 την παρ.2 του άρθρου 3 του Ν.4315/14), με κατάργηση τμήματος του Κ.Χ. 871 και δημιουργία Ο.Τ. 871 στην ιδιοκτησία των κ.κ. Γεωργίου Εξαρχάκη, Αθανασίου Εξαρχάκη και Βασιλικής Κούτλα-Εξαρχάκη, μετά την απόφαση με αρ. Α536/2017 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης στη συνοικία Αγ. Αχίλλειος , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.

2. Τη με αριθμ. πρωτ. 400/17-01-2019 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 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 25-10-1947 Βασιλικό Διάταγμα (ΦΕΚ 242Α/1947).
5. Το Β.Δ. της 13-10-1962 (ΦΕΚ 137Δ/31-10-62) περί Αναθεώρησης των όρων και περιορισμών δόμησης κλπ των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Λάρισας.
6. Την με αρ.811/17-2-89 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ183Δ/30-3-89) "περί εγκρίσεως της πολεοδομική μελέτης Αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στις πολεοδομικές ενότητες Α,Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Β3,Β4,Β6,Γ1,Γ3,Γ4,Γ7", όπως συμπληρώθηκε και διορθώθηκε

με την Αποφ.2874/3-5-89 του Νομάρχη Λάρισας και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ42Δ/30-1-03.

7. 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.
8. Το άρθρο 3 παρ. 1 του Ν. 4315/2014 **“Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις”** (ΦΕΚ 269/ΑΑΠ/24.12.14), σύμφωνα με το οποίο:
«Η παράγραφος 4α του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, ως ισχύει, αντικαθίσταται ως εξής: α) να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ ή ΤΧΣ). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία: αα) είτε γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων 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.»,
9. Την αριθ. Α536/2017 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή μεταξύ άλλων και των κ.κ. Γεωργίου Εξαρχάκη, Αθανασίου Εξαρχάκη και Βασιλικής Κούτλα-Εξαρχάκη και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία τους.
10. Τις με αριθ. 9320/8-10-2018 και 9846/18-10-2018 αιτήσεις των κ.κ. Γεωργίου Εξαρχάκη, Αθανασίου Εξαρχάκη και Βασιλικής Κούτλα-Εξαρχάκη με τις οποίες κατατέθηκε η υπόψη πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας.
11. Το με αριθ. 9320/26-10-2018 έγγραφό μας με το οποίο ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία.
12. Τις με αριθ. 10443/1-11-2018 και 245/11-1-2019 με τις οποίες κατατέθηκαν τα συμπληρωματικά στοιχεία.
13. Την τεχνική έκθεση που συνοδεύει το Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Χονδροδήμου Δημητρίου.
14. Τη με αριθ. 27/2015 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων με τίτλο «Χρήσεις γης του ΚΧ 871 Χώρος Πρασίνου – Αρχαίο Θέατρο του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»
15. Την αρ. 65/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων με θέμα: **“Λήψη απόφασης για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στη 2η Δημοτική Κοινότητα”**, όπου αναφέρεται στην παρ. Ε 2.3. Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων (σελ. 8):
«..ΚΧ 871. Είναι ο χώρος όπου βρίσκεται το Α' Αρχαίο Θέατρο. Τμήμα του χώρου αποτελεί κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο Α' επιπέδου, όπου απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση. Η συνολική του έκταση είναι 15.453,31 μ2. Από αυτή την έκταση, τμήμα επιφανείας 3.540,53 μ2 δεν έχει απαλλοτριωθεί και εξακολουθεί να είναι δεσμευμένο. Η αντικειμενική αξία του τμήματος αυτού αγγίζει τα 7,5 εκ. ευρώ. Στην περίμετρο του ΚΧ 871 βρίσκονται μικρές ιδιοκτησίες με καταστήματα. Από αυτά, τρεις ιδιοκτησίες που βρίσκονται στην νότια πλευρά (πεζόδρομος Βενιζέλου) και πιθανώς μία ιδιοκτησία στη βόρεια πλευρά (πεζόδρομος Μητρ. Αρσενίου) αποτελούν περιπτώσεις απαλλοτρίωσης για τις ανάγκες του αρχαίου θεάτρου. Για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες, που βρίσκονται επί των πεζοδρόμων Βενιζέλου, Φιλελλήνων, Παπαφλέσσα και Μ. Αρσενίου, υπάρχει αίτημα τροποποίησης σχεδίου πόλης για άρση της απαλλοτρίωσης και έχει καθοριστεί δικάσιμος ημερομηνία για το θέμα αυτό. Υπήρξε

ομόφωνη απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με θετική εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά. Κατά την συζήτηση του θέματος στο Δ.Σ. αποφασίστηκε να εξεταστεί το θέμα από διαπαραταξιακή ομάδα δημοτικών συμβούλων. Η υπόθεση αυτή δεν προχώρησε, καθώς στην πορεία αποφασίστηκε η διενέργεια αρχιτεκτονικού διαγωνισμού, που θα εξετάσει και το ζήτημα αυτό.

Παρά το υψηλό κόστος αποζημίωσης, ο χώρος είναι ιδιαίτερα σημαντικός για την πόλη. Στα πλαίσια της διατήρησης της ιστορικότητας της περιοχής, οι ιδιοκτησίες που βρίσκονται επί των πεζοδρόμων Βενιζέλου, Φιλελλήνων, Παπαφλέσσα και Μ. Αρσενίου, υπό περιορισμούς, θα μπορούσαν να αποδεσμευτούν, μετά από σύμφωνη γνώμη της εφορίας αρχαιοτήτων.»

Αλλά και την παρακάτω αναφορά στις σελίδες 13-14:

«.....Την τελικά διαμορφωθείσα πρόταση από τον Αντιδήμαρχο κ. Δημήτριο Μαβίδη για έγκριση της πρότασης όπως εμπεριέχεται στην από 15-2-2017 Έκθεση Επιτροπής Σχεδίου Πόλης, με θέμα: «Η πολεοδομική κατάσταση του σχεδίου πόλης, σε σχέση με τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για την δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων», με εξαίρεση τα όσα αναφέρονται στη παράγραφο Ε 2.3. σχετικά με τον Κ.Χ. 871 και την επισήμανση πως η απόφαση αφορά μόνο τις περιπτώσεις για τις οποίες υπάρχουν αιτήματα άρσεων απαλλοτριώσεων.....»

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στη συγκεκριμένη ιδιοκτησία με την μετατροπή της σε οικοδομικό τετράγωνο. Η συγκεκριμένη ιδιοκτησία **δεν οφείλει εισφορά σε γη** κατ' εφαρμογή των ειδικών διατάξεων της περίπτωσης β της παρ.2 του άρθρου 20 του Ν. 2508/97, όπως διορθώθηκε και συμπληρώθηκε με τις διατάξεις του Ν. 4315/14.

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

«Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 3 του Ν.4315/14), με κατάργηση τμήματος του Κ.Χ. 871 και δημιουργία Ο.Τ. 871 στην ιδιοκτησία των κ.κ. Γεωργίου Εξαρχάκη, Αθανασίου Εξαρχάκη και Βασιλικής Κούτλα-Εξαρχάκη, μετά την απόφαση με αρ. Α536/2017 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης στη συνοικία Αγ. Αχίλλειος , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

3. Την πρόταση του Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κ. Μαβίδη Δημητρίου κατά τη γενομένη συζήτηση να εισηγηθεί η Ε.Π.Ζ. την απόρριψη της τροποποίησης σχεδίου πόλης, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 3 του Ν.4315/14), με κατάργηση τμήματος του Κ.Χ. 871 και δημιουργία Ο.Τ. 871 στην ιδιοκτησία των κ.κ. Γεωργίου Εξαρχάκη, Αθανασίου Εξαρχάκη και Βασιλικής Κούτλα-Εξαρχάκη, μετά την απόφαση με αρ. Α536/2017 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης στη συνοικία Αγ. Αχίλλειος, με το σκεπτικό ότι χρήζει ειδικής μελέτης λόγω γειτνίασης με το Αρχαίο Θέατρο όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο επεξεργασίας του από 22-10-13 Π.Δ. που αφορά τις χρήσεις της περιοχής του Φρουρίου Λάρισας (ΦΕΚ 376ΑΑΠ/20-10-13).

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

Την απόρριψη της τροποποίησης σχεδίου πόλης, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 3 του Ν.4315/14), με κατάργηση τμήματος του Κ.Χ. 871 και δημιουργία Ο.Τ. 871 στην ιδιοκτησία των κ.κ. Γεωργίου Εξαρχάκη, Αθανασίου Εξαρχάκη και Βασιλικής Κούτλα-Εξαρχάκη, μετά την απόφαση με αρ. Α536/2017 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης στη συνοικία Αγ. Αχίλλειος σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, με το σκεπτικό ότι χρήζει ειδικής μελέτης λόγω γειτνίασης με το Αρχαίο Θέατρο όπως αποτυπώνεται στο σχέδιο επεξεργασίας του από 22-10-13 Π.Δ. που αφορά τις χρήσεις της περιοχής του Φρουρίου Λάρισας (ΦΕΚ 376ΑΑΠ/20-10-13).

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

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

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

