



Λάρισα 21-03-2019

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 13

ΘΕΜΑ: Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της οδού "Λαρισαίων πεσόντων στην Κύπρο (1974)", σε τμήμα του Κ.Χ. 683Ζ και του Ο.Τ. 683Δ, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 81/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) και την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων στα ονόματα των κ.κ. Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας ,για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας τους, στη συνοικία Λειβαδάκι, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 21-03-2019 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 10:00μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 12683/14-03-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Μαβίδη Δημήτριου, που ορίστηκε με την 362/25-01-2019 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Μαβίδης Δημήτριος ως Πρόεδρος, 2) Αράγκουλε Δέσποινα, 3) Ζαούτσος Γεώργιος, 4) Τσιαούσης Κωνσταντίνος, 5) Τσιλιμίγκας Χρήστος και 6) Σούλτης Γεώργιος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: **Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της οδού "Λαρισαίων πεσόντων στην Κύπρο (1974)", σε τμήμα του Κ.Χ. 683Ζ και του Ο.Τ. 683Δ, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 81/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) και την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων στα ονόματα των κ.κ. Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας ,για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας τους, 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. 2088/13-03-2019 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 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 Π.Δ. της 4-1-79 (Φ.Ε.Κ. 121Δ'/26-02-1979), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 5657/23-08-1989 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 550Δ' /06-09-1989) και αναδημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 77Δ' /07-02-2003.

5. Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στη συνοικία Λειβαδάκι στην ιδιοκτησία Κ. Μελισσουργού με άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, αποχαρακτηρισμό κοινόχρηστων χώρων και μετατροπή τους σε Ο.Τ. και ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (ν.3212/2003), σε εκτέλεση της υπ' αριθμ. 1686/2000 απόφαση ΣτΕ (ΦΕΚ 371 ΑΑΠ/06-08-2009).
6. Τη αριθ. 8919/22-12-2011 απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας (ΦΕΚ405 ΑΑΠ/18-12-2012) που αφορά διόρθωση σφάλματος και επαναδημοσίευση του συνοδευτικού διαγράμματος της στα Ο.Τ. 683^Ε και 683Ζ.
7. Την με αριθ. 81/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.
8. Την τεχνική έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού κ. Γουλόπουλου Αλέξανδρου.
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'**, όπως συμβαίνει στη συγκεκριμένη περίπτωση.
11. Το άρθρο 6 παρ. 6 του Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269 Α/24-12-14), σχετικά με εκκρεμείς διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου λόγω άρσης προς συμμόρφωσης δικαστικής απόφασης.
12. Τη με αρ. πρωτ. 5752/02-07-2014 αίτηση των κκ. **Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας** με την οποία κατατέθηκε πρόταση τροποποίησης Σχεδίου Πόλης με αποχαρακτηρισμό τμήματος οδού και τμήματος του Κ.Χ.683Ζ και ενσωμάτωσή του στο Ο.Τ 683Ε, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Λειβαδάκι Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
13. Τη με αριθ. πρωτ. 11267/22-12-2014 αίτηση των κκ. **Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας** με την οποία κατέθεσαν συμπληρωματικά στοιχεία .
14. Την με αριθμό 230/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ομόφωνα:
«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..»
15. Την με αριθμό 80/2017 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων με την οποία:

«ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Απορρίπτει την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 81/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας με αποχαρακτηρισμό τμήματος οδού και τμήματος του Κ.Χ.683Ζ και ενσωμάτωσή του στο Ο.Τ 683Ε, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Λειβαδάκι Λάρισας 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 της οδού.»

16. Την με αριθμό 513/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων με την οποία:

«ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, συνολικού ποσού 55.020,00 ευρώ (210,00 τ.μ. X 262,00 Ευρώ /τ.μ.) στον προϋπολογισμό του

Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ. Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας, σε τμήμα της οδού Λαρισαίων Πεσσόντων στην Κύπρο και τμήμα του Κ.Χ.683Ζ, στη συνοικία Λειβαδάκι Λάρισας»

17. Τη με αριθ. πρωτ. 1987/7-3-2019 αίτηση των κκ. **Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας** με την οποία κατέθεσαν τα νέα σχέδια στα οποία προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία τους σύμφωνα με τις παραπάνω αποφάσεις.

18. Την αρ. 65/17 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 1^η Δημοτική Κοινότητα»,
στην οποία αναφέρονται τα παρακάτω:**

« I 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

απαλλοτριώσεων 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 δουλείας, 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.

Με δεδομένο όμως πως αντίστοιχα προβλήματα αξιοποίησης έχουν και οι ιδιοκτήτες των εκτάσεων

αυτών, θεωρείται πως η δέσμευση, αλλά ακόμη και η δικαστική άρση απαλλοτρίωσης, δεν δημιουργεί πιεστικό πρόβλημα προς τον Δήμο. Σε κάθε όμως περίπτωση, στα πλαίσια μιας δίκαιης

Σελίδα 32 από 38

αντιμετώπισης του θέματος απέναντι στους ιδιοκτήτες, θα πρέπει ο Δήμος να αξιολογήσει την κατάσταση και να αποφανθεί για την αναγκαιότητα της δέσμευσης.

Για την διαδικασία αξιολόγησης των δεσμευμένων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων της

συνοικίας, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η αναλογία της συνολικής έκτασης των κοινόχρηστων και

κοινοφελών χώρων, που προβλέπονται από το σχέδιο πόλης, σε σχέση με την έκταση της συνοικίας. Στην συγκεκριμένη περίπτωση η αναλογία αυτή διαμορφώνεται σε ποσοστό άνω του

16,44% (πίνακας Α2), που είναι αρκετά υψηλότερο των αντίστοιχων ποσοστών άλλων συνοικιών.

Για τον λόγο αυτό, κρίνεται πως αρκεί να αποκτηθεί μέρος των δεσμευμένων χώρων, ώστε να

καλύπτονται ικανοποιητικά οι ανάγκες της συνοικίας.

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.

Οι δεσμευμένοι κοινόχρηστοι χώροι, που κατατάσσονται στην υποπερίπτωση α, κρίνονται σημαντικοί και για τους οποίους ενχωρεί και διαδικασία επίστευσης από τον Δήμο, είναι οι παρακάτω :

- KX 674
- KX 674A
- KX 675A
- KX 683A
- KX 680B1
- KX 682A
- KΦ 685A
- KX 683
- KX 682

Οι δεσμευμένοι κοινόχρηστοι και κοινοφελείς χώροι, που κατατάσσονται στην υποπερίπτωση β,

κρίνονται σημαντικοί και ο Δήμος θα πρέπει να προγραμματίσει και να διαπραγματευτεί την απόκτησή τους, είναι οι παρακάτω :

- KX 683B
- KX 680A1
- KX 680Γ1
- KX 679A
- KX 683Z_»

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

Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της οδού «Λαρισαίων πεσόντων στην Κύπρο (1974)» ,σε τμήμα του Κ.Χ. 683Ζ και του Ο.Τ. 683Δ, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 81/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) και την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων στα ονόματα των κ.κ. Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας ,για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας τους, στη συνοικία Λειβαδάκι, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

Την Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της οδού «Λαρισαίων πεσόντων στην Κύπρο (1974)» ,σε τμήμα του Κ.Χ. 683Ζ και του Ο.Τ. 683Δ, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αρ. 81/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) και την εγγραφή εξειδικευμένου

κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων στα ονόματα των κ.κ. Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας, για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας τους, στη συνοικία Λειβαδάκι, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

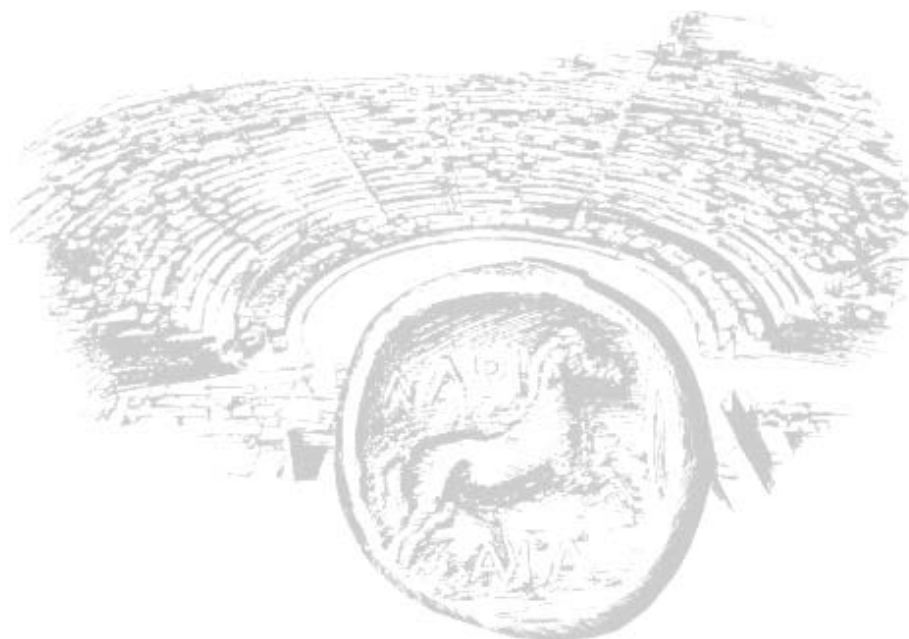
Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΑΡΑΠΚΟΥΛΕ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΤΣΙΑΟΥΣΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΤΣΙΑΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**



KLIMAKA : 1/1000

This is a detailed black and white map of a residential area in Athens, Greece. The map shows various plots and buildings, with labels for each. The plots are labeled as follows:

- 683 Γ (top center)
- 683 Β (top right)
- 683 Δ (middle left)
- 683 ΚΧ (middle left, below 683 Δ)
- 680 Γ (bottom right)
- 679 Γ (bottom center)
- 686 Α (top right, near the river)

The map also shows streets and a river. The streets are labeled ΚΑΡΟΛΟΥ (top) and ΚΑΡΟΛΟΥ (bottom). The river is labeled ΠΕΡΙΟΧΗ (top right). The map is oriented with North at the top.

