



**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 22**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά τη με αρ. 1155/2010 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με της διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με αποχαρακτηρισμό τμήματος ΚΧ εντός του ΟΤ 937^Α, στην ιδιοκτησία των κ. Αγγελικής και Βασιλικής Γαβριήλ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με 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 «Αμπελόκηποι» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 11-04-2023 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 11.00 π.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 17075/07-04-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, που ορίστηκε με την απόφαση 16/07-01-2022 του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 3) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 4) Καλτσάς Νικόλαος, 5) Τσιλιμίκας Χρήστος, 6) Ζαούτσος Γεώργιος, 7) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 8) Νταής Παναγιώτης και 9) Απρίλη Αγορίτσα.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά τη με αρ. 1155/2010 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με της διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με αποχαρακτηρισμό τμήματος ΚΧ εντός του ΟΤ 937^Α, στην ιδιοκτησία των κ. Αγγελικής και Βασιλικής Γαβριήλ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με 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 «Αμπελόκηποι» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 2876/23-03-2023 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ: Η αρ. πρωτ. 8554/27-09-19 αίτηση των κ.κ. Αγγελικής και Βασιλικής Γαβριήλ.

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 αρ. πρωτ. 8554/27-09-19 αίτηση των κ.κ. Αγγελικής και Βασιλικής Γαβριήλ.
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 η ιδιοκτησία στο ΚΧ 968Δ εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 25-10-1947 Β.Δ. (ΦΕΚ 242Α/31-10-1947), το οποίο αναθεωρήθηκε ως προς τους όρους και περιορισμούς δόμησης με το από 13-10-1962 Β.Δ. (ΦΕΚ 137Δ/31-10-1962), αναθεωρήθηκε με την αριθ. 811/17-02-89 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183Δ/30-03-89), και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 42Δ/30-01-03.
7. Το ΟΤ 937Α τροποποιήθηκε και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 379Δ/25-5-2001.
8. Την αρ. 1155/2010 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.
9. Το από "10-05-19" θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Ιακωβάκη Κων/νου.
10. 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.
11. 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:

Σύμφωνα με το πιο πάνω τοπογραφικό διάγραμμα, η ιδιοκτησία των κ.κ. Αγγελικής και Βασιλικής Γαβριήλ, έχει εμβαδό 212.62 τμ και εμβαδό στο οποία αίρεται η απαλλοτρίωση 156,46 τμ.

Σύμφωνα με το απόσπασμα περιγραφικής βάσης του κτηματολογικού γραφείου Λάρισας το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310814238033 επί της οδού Βησσαρίωνος (1η πάροδος) έχει εμβαδό τίτλου 206,54 τμ, ενώ από την κτηματογράφηση έχει εμβαδό 209,78 τμ. Εντός αυτού βρίσκεται κατοικία Ε=43.16 τμ και αποθήκης Ε=25,82 τμ.

Σύμφωνα με την αίτηση προτείνεται αποχαρακτηρισμός τμήματος ΚΧ εντός του ΟΤ 937Α επί της οδού Βησσαρίωνος (1η πάροδος) και ένταξη του στο νέο ΟΤ 937Α.

- Δεν οφείλει εισφορά σε γη διότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου, αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου (περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα).

- Με την προτεινόμενη τροποποίηση, το οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση.

- Για τον συγκεκριμένο ΚΧ έχει συνταχθεί η 27/02 πράξη αναλογισμού και αποζημίωσης ρυμοτομουμένων ιδιοκτησιών που κυρώθηκε με την 8723/04 απόφαση Νομάρχη Λάρισας.

Στην αρ. 65/17 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 2η Δημοτική Κοινότητα*, αναφέρει για τον πιο πάνω χώρο (σελ. 10-11):

ΣΤ 2.3. Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων.

Οι δεσμευμένοι χώροι στην περιοχή αφορούν κυρίως μικρούς κοινόχρηστους χώρους. Επίσης υπάρχουν αρκετές αιτήσεις για πράξεις αναλογισμού και τακτοποίησης, που αφορούν διανοίξεις ή διαπλατύνσεις οδών. Για ελάχιστους από τους παραπάνω χώρους υπάρχουν δικαστικές αποφάσεις άρσεων απαλλοτρίωσης. Όμως, εξαιτίας της εμφανιζόμενης έλλειψης κοινοχρήστων χώρων και των

κοινών χαρακτηριστικών (μικρή έκταση, χαμηλή αντικειμενική αξία), θα εξεταστεί η σπουδαιότητα των χώρων αυτών ομαδοποιημένα. Οι περιπτώσεις των χώρων αυτών κρίνονται ιδιαίτερα σημαντικές και είναι οι ακόλουθες : ΚΧ 943. ΚΧ 943Α. ΚΧ 942Α. ΚΧ 938. **ΚΧ 937Α**. ΚΧ 940Β. ΚΧ 958Δ. ΚΧ 959Ε. ΚΧ 955Γ. ΚΧ 959Θ. ΚΧ 959Η.

Τα κοινά στοιχεία και οι συνθήκες που συντρέχουν, για να χαρακτηριστούν ως ιδιαίτερα πολεοδομικά σημαντικοί οι παραπάνω κοινόχρηστοι χώροι, είναι :

Α) Η μικρή τους έκταση.

Β) Η χαμηλή σχετικά αντικειμενική τους αξία.

Γ) Η διασπορά τους στην πολεοδομική ενότητα.

Δ) Η κάλυψη αναγκών περιοχής κατοικίας. "

Οι υπόλοιποι χώροι αξιολογούνται ως εξής :

- **ΟΤ 937Α. (2).** Αφορά περίπτωση απαλλοτρίωσης για διάνοιξη – διαπλάτυνση της οδού Βησσαρίωνος. Η απαλλοτριούμενη έκταση είναι 206,54 μ². και η αξία της αποζημίωσης είναι 54.084,56 ευρώ. Υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης της απαλλοτρίωσης (1155/2010). Υπάρχει επίσης αίτηση πράξης αναλογισμού (1993 ανενεργή), που αφορά ευρύτερη περιοχή. Η διάνοιξη – διαπλάτυνση της οδού Βησσαρίωνος κρίνεται πολεοδομικά αναγκαία.

Σύμφωνα με το αρθ. 88 του Ν. 4759/20 (ΦΕΚ 245Α/9-12-20) "... η ρυμοτομική απαλλοτρίωση αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εάν παρέλθουν:

α. δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά, ή

β. πέντε (5) έτη από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή πράξης αναλογισμού, ή

γ. δεκαοκτώ (18) μήνες από τον καθορισμό τιμής μονάδας, σύμφωνα με τα άρθρα 18 έως 20 του Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων (ν. 2882/2001, Α' 17).

- Μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης, με αίτηση προς τον οικείο δήμο, δύναται να ζητήσει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου η ιδιοκτησία του να καταστεί οικοδομήσιμη. Η αίτηση, στην οποία γίνεται συνοπτική περιγραφή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, πρέπει να συνοδεύεται από δικαιολογητικά που αποδεικνύουν την κυριότητα του αιτούντος επί του ακινήτου.

-Το οικείο Δημοτικό Συμβούλιο, εντός προθεσμίας έξι (6) μηνών από την κατάθεση της αίτησης της παρ. 2 είτε αποδέχεται την αίτηση και εκκινεί τη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου είτε προτείνει στον οικείο περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της.

Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και

β) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου. Ως προσήκουσα αποζημίωση ορίζεται, η υπολογιζόμενη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Η σχετική εγγραφή δαπάνης στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου γίνεται ταυτοχρόνως με εγγραφή ισόποσου εσόδου από χρηματοδότηση προερχόμενη από το Πράσινο Ταμείο, εφόσον αυτή έχει εγκριθεί εντός της προθεσμίας της παρούσας..."

Σε περίπτωση που η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αποφασίσει να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων τον αποχαρακτηρισμό τμήματος ΚΧ εντός του ΟΤ 937Α, στην ιδιοκτησία κκ Αγγελικής και Βασιλικής Γαβριήλ, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, η οικονομική επιτροπή του Δήμου θα εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο τη **ΜΗ** εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου για τη δημιουργία ΚΧ. Το κόστος θα προκύψει μετά από την

υπολογιζόμενη δαπάνη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

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 κεφαλαίου Η' "Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις" του Ν.4759/2020 "Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις".

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

«Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά τη με αρ. 1155/2010 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με αποχαρακτηρισμό τμήματος ΚΧ εντός του ΟΤ 937Α, στην ιδιοκτησία κκ Αγγελικής και Βασιλικής Γαβριήλ, 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 "Αμπελόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την απόρριψη της τροποποίησης σχεδίου πόλης μετά τη με αρ. 1155/2010 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με αποχαρακτηρισμό τμήματος ΚΧ εντός του ΟΤ 937Α, στην ιδιοκτησία των κ. Αγγελικής και Βασιλικής Γαβριήλ, 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 "Αμπελόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ**

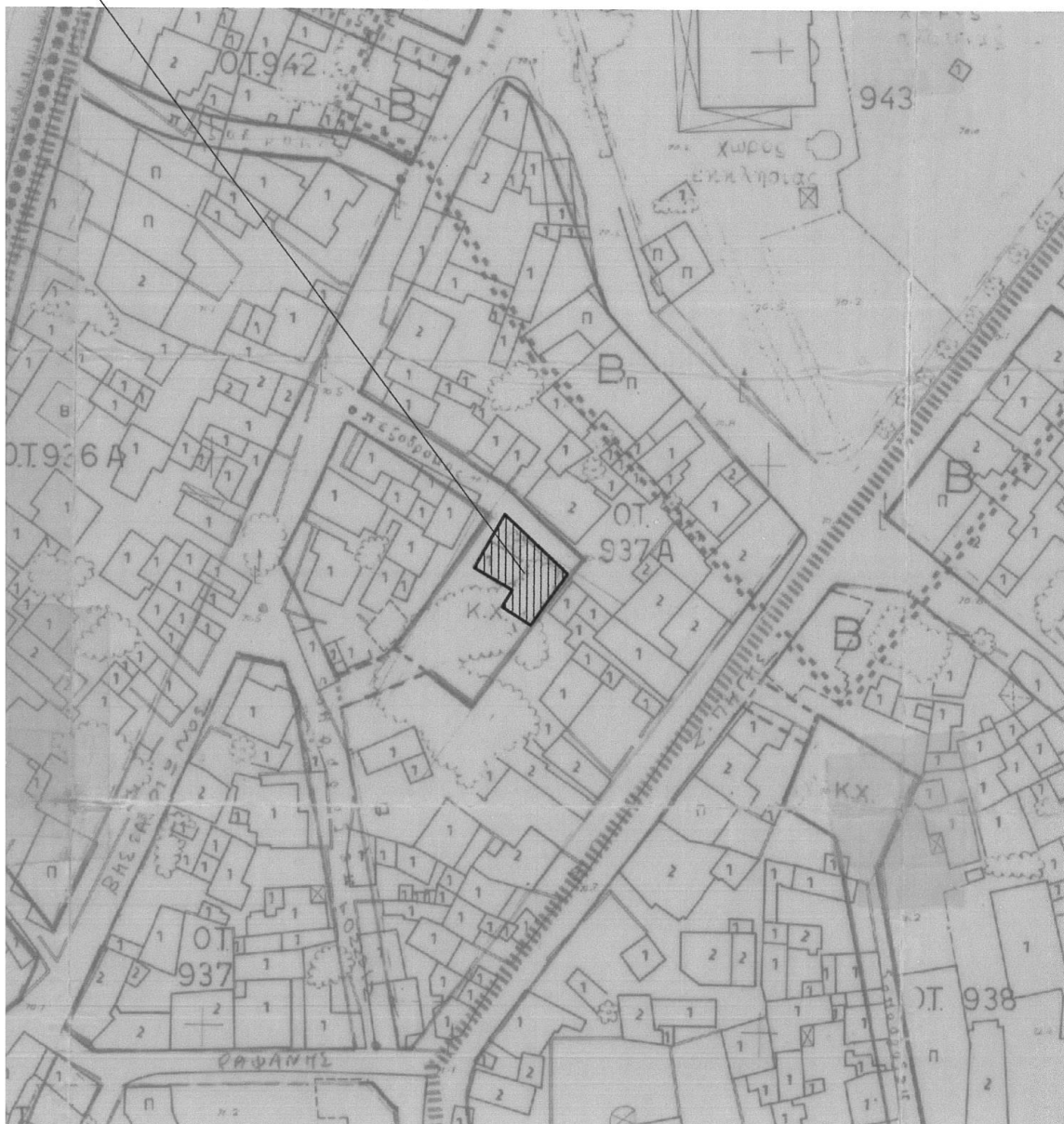
ΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΚΑΘΟ

ΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΜΕ ΑΡ. 811/17-2-89 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΛΑΡΙΣΑΣ (ΦΕΚ 183Δ/30-3-89)

ΘΩΘΗΚΕ, ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΗΚΕ ΚΑΙ ΑΝΑΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΟ ΦΕΚ 42Δ/30-1-03

ΤΗΣΙΑΣ



ΕΛΛ

ΔΙ-Η
ΔΙΕΥ
ΤΜΗ
Τοχ.
Τοχ.
Πληρ
Τηλέ
e-ma

ΘΕΜΑ
ΣΧΕΤ

απόφ
την ο

Ο.Τ. 9
α/α
T1
T2
T3
T4
T5
T6
T7
T8
T9
T10
T11
T12
T13
T14
T15
T16
T17
T18
T19
T20
T21
Συνημ
Φωτο

Α
ΔΗΜΟΤ
Αριθ. Γρα
€
ΕΞΕΛΑ