



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 23

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία της κ. Αθανασίας Φίκηρη, μεταξύ των ΟΤ 1148 & ΟΤ 1148Α, στην Παραλλαγή της Σιδηροδρομικής Γραμμής, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Λαχανόκηποι Λάρισας, 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 από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία της κ. Αθανασίας Φίκηρη, μεταξύ των ΟΤ 1148 & ΟΤ 1148Α, στην Παραλλαγή της Σιδηροδρομικής Γραμμής, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Λαχανόκηποι Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, 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. 3354/06-04-2023 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ: Η αρ. πρωτ. 2511/14.03.23 αίτηση της κας. Αθανασίας Φίκηρη.

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 αριθμ. 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. 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),
4. Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 όπως συμπληρώθηκαν με το αρθ. 20 παρ.1 του Ν.4787/2021.
5. Ότι η εν λόγω περιοχή :
Α) εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 4-1-1979 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 121Δ/26-2-1979 ΠΕΡΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΣ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ

ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΑΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΕΝΙΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΑΥΤΟΥ.) ,

Β) αναθεωρήθηκε με την με αρ.5657/23-8-1989 Απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 550Δ/6-9-1989) όπως επαναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ77Δ/7-2-2003.

Την τροποποίηση που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 204 ΑΑΠ/27-9-18.

6. Το από "ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2023" τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Χονδροδήμου Δημήτριου.
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 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".
9. Την αρ. πρωτ. 2511/14.03.23 αίτηση της κας. Αθανασίας Φίκηρη.

αλλά και το γεγονός ότι:

Σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, η ιδιοκτησία της κας. Αθανασίας Φίκηρη κα, έχει εμβαδό 741,46 τμ, ενώ το εμβαδό της ρυμοτόμησης είναι Ε=547,38τμ. Υπάρχει διώροφη οικοδομή με ισόγειο εμβαδού 121.00 τμ.

Σύμφωνα με το απόσπασμα περιγραφικής βάσης του κτηματολογικού γραφείου Λάρισας το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310812630001 έχει εμβαδό τίτλου 741.00 τμ.

Με την αρ. 466/17 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο, γνωμοδότησε ομόφωνα, σχετικά με την: " Τροποποίηση με ανασχεδιασμό των Ο.Τ. 1020Α, Ο.Τ.1147Α, Ο.Τ.1048, Ο.Τ.1048Α, Κ.Χ. και Ο.Τ. 1158Α για την ανάπτυξη ισόπεδου κόμβου της Λεωφόρου Καραμανλή με την οδό Ερέτριας, σύμφωνα με την αρ. 42/2017 Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής." και με το από 27-6-2017 θεωρημένο από την Δ/νση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Κουτούδης Ιωάννης του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/νσης Πολεοδομίας, αποτυπώθηκε η πρόταση τροποποίηση του σχεδίου του Δημοτικού Συμβουλίου για την ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΙΣΟΠΕΔΟΥ ΚΟΜΒΟΥ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ ΜΕ ΤΗΝ ΟΔΟ ΕΡΕΤΡΙΑΣ στα Ο.Τ. 1020Α, Ο.Τ. 1147Α, Ο.Τ. 1048, Ο.Τ. 1048Α, ΚΧ ΚΑΙ Ο.Τ. 1158Α. όπου και περιλαμβάνει την κατάργηση παραλλαγής της χάραξης της σιδηροδρομικής γραμμής.

Στο από 2-7-90 (πρωτ. Δ2/391) έγγραφο της Δ/νσης οδικής κυκλοφορίας & οδικής ασφάλειας της ΓΓΔΕ του ΥΠΕΧΩΔΕ προς την ΔΕΝΣΟ ΕΠΕ (μελετητή της Γεν. Κυκλοφ. & Μεταφορών Λάρισας) αναφέρεται ότι προκειμένου να ληφθεί υπόψη η παραλλαγή της χάραξης της σιδηροδρομικής γραμμής προϋποθέτει τη συμφωνία του ΟΣΕ και του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, κάτι που ουδέποτε έγινε.

Στο από 1-10-92 (πρωτ. 507667) έγγραφο του ΟΣΕ αναφέρεται ότι, για την παραλλαγή της χάραξης της σιδηροδρομικής γραμμής πρέπει να υπάρξει η σύμφωνη γνώμη της Αεροπορίας η οποία προς το παρόν δεν εγκρίνει το έργο διότι οι στύλοι ηλεκτροκίνησης εισέρχονται στον κώνο προσγείωσης.

Στις οχλήσεις ιδιοκτητών (πρωτ. 685/23-1-01, 5976/20-8-98) για τη χάραξη της σιδηροδρομικής γραμμής, ο ΟΣΕ τους διαβεβαίωσε ότι δεν έκανε καμιά σχετική δέσμευση και το θέμα ανήκει στην αρμοδιότητα του Δήμου.

Σε έγγραφό μας (πρωτ. 5315/4-6-02) προς τη Δ/νση Δημοσίων Έργων της ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ σχετικά με τη "Μελέτη παράκαμψη Λάρισας (ανατολική) και βελτίωση

υφιστάμενης οδού” και σύμφωνα με το έγγραφο 337/22-3-01 της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρ/ξιας της ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ σχετικά με την Παραλλαγή της Σιδηροδρομικής Γραμμής αναφέρεται ότι δεν λήφθηκε υπόψη στη μελέτη και είναι αντικείμενο τροποποίησης σχεδίου πόλης.

Στην τροποποίηση σχεδίου πόλης με θέμα: “*Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Λάρισας στα Ο.Τ. 1020Α και 1048 για την ανάπτυξη ισόπεδου κόμβου της Λεωφόρου Καραμανλή με την οδό Ερέτριας*”, ΦΕΚ 204 ΑΑΠ/27-9-18, παρόλο που ετέθη από την Υπηρεσία μας πρόταση ώστε να δοθεί οριστική λύση, τελικά δεν προκρίθηκε από την Περιφέρεια Θεσσαλίας.

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 την επανεπιβολή της ρυμοτομίας στα ΟΤ 1148 & ΟΤ 1148Α, στη συνοικία Λαχανόκηποι Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, η οικονομική επιτροπή του Δήμου θα εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου για το σκοπό αυτό. 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 από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία της κας. Αθανασίας Φίκηρη, μεταξύ των ΟΤ 1148 & ΟΤ 1148Α, στην Παραλλαγή της Σιδηροδρομικής Γραμμής, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Λαχανόκηποι Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία της κ. Αθανασίας Φίκηρη, μεταξύ των ΟΤ 1148 & ΟΤ 1148Α, στην Παραλλαγή της Σιδηροδρομικής Γραμμής, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Λαχανόκηποι Λάρισας, 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**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

