



Λάρισα 10-05-2017

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 27**

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 499/2008 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), καθώς και την αρ. 11/2016 γνωμοδότηση του ΣτΕ/Τμήμα Ε', σχετικά με την: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Αχιλλέα Ριζούλη, Μαρίας Ριζούλη, Αικατερίνης Ριζούλη, Ανδρέα Ριζούλη, Γεωργίου Ριζούλη, Βασιλικής Ριζούλη, Απόστολου Τσιομήτα και Λάμπρου Τσιομήτα, με αποχαρακτηρισμό τμήματος του ΟΤ 824Α (Κτίριο Στάθμευσης), ενσωμάτωσης του στο οικοδομικό τετράγωνο ΟΤ 824Α, και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς του ΟΤ 824Α, σύμφωνα με το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα, στο κέντρο της πόλης.

Στη Λάρισα σήμερα 10-05-2017 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από την με αρ. πρωτ. 27990/04-05-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Δημήτριου Μαβίδη, που ορίστηκε με την 355/28-02-2017 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Μαβίδης Δημήτριος ως Πρόεδρος, 2) Αράγκουλε Δέσποινα, 3) Ζαούτσος Γεώργιος, 4) Σουρλαντζής Απόστολος, 5) Τσιαούσης Κωνσταντίνος, 6) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 7) Τσακίρης Μιχαήλ και 8) Διαμάντος Κωνσταντίνος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το Θέμα: Γνωμοδότηση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 499/2008 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), καθώς και την αρ. 11/2016 γνωμοδότηση του ΣτΕ/Τμήμα Ε', σχετικά με την: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Αχιλλέα Ριζούλη, Μαρίας Ριζούλη, Αικατερίνης Ριζούλη, Ανδρέα Ριζούλη, Γεωργίου Ριζούλη, Βασιλικής Ριζούλη, Απόστολου Τσιομήτα και Λάμπρου Τσιομήτα, με αποχαρακτηρισμό τμήματος του ΟΤ 824Α (Κτίριο Στάθμευσης), ενσωμάτωσης του στο οικοδομικό τετράγωνο ΟΤ 824Α, και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς του ΟΤ 824Α, σύμφωνα με το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα, στο κέντρο της πόλης και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.

2. Τη με αριθμ. πρωτ. 3167/04-05-2017 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:
Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 73 "Επιτροπής Ποιότητας Ζωής – Αρμοδιότητες" του Ν. 3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης" (ΦΕΚ 87Α' / 7-6-2010).

2. Την με αριθ. ΥΠΠΟ/ ΓΔΑΠΚ/ ΑΡΧ/ Α1/ Φ15/ 17000/ 763/21-4-2008 απόφαση του υπουργού Πολιτισμού "αναοριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας" (ΦΕΚ162/ΑΑΠ/12-5-2008).

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. 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.
6. Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στο Ο.Τ.824Α για την προσαρμογή της οικοδομικής γραμμής στην οδό Κενταύρων στο κέντρο της πόλης, στη διαμορφωμένη θέση που προτείνεται και φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα (ΦΕΚ313/24-4-02).
7. Την αριθ. 499/2008 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. Αχιλλέα Ριζούλη, Μαρίας Ριζούλη, Αικατερίνης Ριζούλη, Ανδρέα Ριζούλη, Γεωργίου Ριζούλη, Βασιλικής Ριζούλη, Απόστολου Τσιομήτα και Λάμπρου Τσιομήτα και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία τους.
8. Η αρ. πρ. 1166/1-2-2010 αίτηση του κ. Αχιλλέα Ριζούλη.
9. Την τεχνική έκθεση που συνοδεύει το Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Δημήτριου Βαλάρη.
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 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.»
12. Ότι το κέντρο της πόλης αντιμετωπίζει σοβαρά και δυσεπίλυτα κυκλοφοριακά προβλήματα, με αποτέλεσμα η κατάργηση του κτιρίου χώρου στάθμευσης να στερεί την πόλη από ένα απαραίτητο κτίριο χώρου στάθμευσης υποβαθμίζοντας το περιβάλλον. Η κατάργηση του κτιρίου χώρου στάθμευσης προϋποθέτει απαραίτητα την εξασφάλιση των συγκεκριμένων θέσεων στάθμευσης σε νέα θέση, διαφορετικά μεταβάλλονται τα σταθερότυπα της μελέτης που ελήφθησαν υπόψη για την κάλυψη των αντίστοιχων αναγκών.
13. 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 2η Δημοτική Κοινότητα”***, όπου αναφέρεται στην παρ. Ε 2.3. Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων (σελ. 8):
“ ΟΤ 824Α. (5). Αφορά δεσμευμένο χώρο στάθμευσης, που βρίσκεται επί της οδού Κύπρου. Η έκταση του χώρου είναι 734,50 μ2 και η αξία του είναι 1.551.462,32 ευρώ. Υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης της δέσμευσης (499/2008). Η πολεοδομική αξία του χώρου, ως χώρος στάθμευσης, αναλογικά με το κόστος της απαλλοτρίωσης, είναι μικρή, όμως η θέση του συγκεκριμένου χώρου στο κέντρο της πόλης αξιολογείται ως ιδιαίτερη, εφόσον παραμένει ως ελεύθερος χώρος (μη δομημένος). Η υψηλή αντικειμενική αξία της έκτασης καθιστά εξαιρετικά δύσκολη την απόκτησή του. Η περίπτωση αυτή θα πρέπει να συνεκτιμηθεί με την πορεία της απαλλοτρίωσης του ΚΧ 867 Α, που βρίσκεται σε κοντινή απόσταση. Με την προϋπόθεση της διαμόρφωσης κοινόχρηστου χώρου, θα μπορούσε να διασφαλιστεί τμήμα του χώρου.”
14. Την αριθ. 133/17 Γνωμοδότηση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων σχετικά με:

Την μη εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 1.512.871,14 Ευρώ (716,23τ.μ.*2.112,27 Ευρώ/τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ. Αχιλλέα Ριζούλη, Μαρίας Ριζούλη, Αικατερίνης Ριζούλη, Ανδρέα Ριζούλη, Γεωργίου Ριζούλη, Βασιλικής Ριζούλη, Απόστολου Τσιομήτα και Λάμπρου Τσιομήτα σε τμήμα του Ο.Τ.824Α (Κτίριο Στάθμευσης), στο κέντρο της πόλης.

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία ποσού συνολικά 1.512.871,14 ευρώ (716,23τ.μ.*2.112,27 Ευρώ/τ.μ.), με την προσήκουσα αποζημίωση με βάση τις αντικειμενικές αξίες.

Η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης αιτιολογείται από τα συγκεκριμένα στοιχεία της οικονομικής διαχείρισης όλων των προσφάτων ετών από τα οποία προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης των απαιτούμενων χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων πολύ πλέον κρίσιμων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού.

15. Την αρ. 230/17 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων 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.

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο. Η συγκεκριμένη ιδιοκτησία **δεν οφείλει εισφορά σε γη**, 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.

Το ΣτΕ/Τμήμα Ε με την αρ. 11/2016 γνωμοδότηση του έκρινε κατ' αρχήν το σχέδιο της τροποποίησης μη νόμιμο για τους λόγους που αναφέρονται σ' αυτό.

Σύμφωνα με το αρ. πρωτ. 4143/3.2.16 έγγραφο του Τμήματος Ιστορικών Κέντρων Πόλεων & Παραδοσιακών Οικισμών της Γενικής Δ/σης Πολεοδομίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΥΠΕΝ), η εν λόγω Διεύθυνση στο πλαίσιο συμμόρφωσης της Διοίκησης στην πιο πάνω γνωμοδότηση, μας διαβίβασε το φάκελο του θέματος προκειμένου να συμπληρωθεί σύμφωνα με τα αναφερόμενα σ' αυτό και στο μέρος που αφορούν την αρμοδιότητα του Δήμου Λαρισαίων. (Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για την πολεοδομική αναγκαιότητα ή μη διατήρησης του χώρου ως κοινόχρηστου, σε περίπτωση κρίσης του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης αυτή θα πρέπει να είναι αιτιολογημένη και να συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης πόρων).

Σε συνέχεια του πιο πάνω εγγράφου, το Τμήμα Ιστορικών Κέντρων Πόλεων & Παραδοσιακών Οικισμών της Γενικής Δ/σης Πολεοδομίας του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΥΠΕΝ) μας απέστειλε το αρ. πρωτ. 44659/19.9.16 έγγραφο με το οποίο επισημαίνεται ότι η χρονική προθεσμία του τριμήνου από τη δημοσίευση του υπ' αρ. 11/2016 πρακτικού επεξεργασίας του ΣτΕ για συμμόρφωση της Διοίκησης προς την 499/09 απόφασης Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, έχει παρέλθει. Για το λόγο αυτό μας παρακαλούν εκ νέου για τις άμεσες ενέργειές μας και την αποστολή του φακέλου του θέματος στην αρμόδια Δ/ση της Περιφέρειας για να εισηγηθεί στο οικείο ΣΥΠΟΘΑ.

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

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Αχιλλέα Ριζούλη, Μαρίας Ριζούλη, Αικατερίνης Ριζούλη, Ανδρέα Ριζούλη, Γεωργίου Ριζούλη, Βασιλικής Ριζούλη, Απόστολου Τσιομήτα και Λάμπρου Τσιομήτα, με αποχαρακτηρισμό τμήματος του ΟΤ 824Α (Κτίριο Στάθμευσης), ενσωμάτωσης του στο οικοδομικό τετράγωνο ΟΤ 824Α, και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς του ΟΤ 824Α, σύμφωνα με το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα, στο κέντρο της πόλης.

3. Τη δήλωση των δημοτικών συμβούλων κ. Τσακίρη Μιχαήλ και Διαμάντου Κωνσταντίνου ότι ψηφίζουν ΛΕΥΚΟ.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Αχιλλέα Ριζούλη, Μαρίας Ριζούλη, Αικατερίνης Ριζούλη, Ανδρέα Ριζούλη, Γεωργίου Ριζούλη, Βασιλικής Ριζούλη, Απόστολου Τσιομήτα και Λάμπρου Τσιομήτα, με αποχαρακτηρισμό τμήματος του ΟΤ 824Α (Κτίριο Στάθμευσης), ενσωμάτωσης του στο οικοδομικό τετράγωνο ΟΤ 824Α, και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς του ΟΤ 824Α, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 499/2008 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) καθώς και την αρ. 11/2016 γνωμοδότηση του ΣτΕ/Τμήμα Ε΄, σύμφωνα με το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα, στο κέντρο της πόλης.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΑΡΑΠΚΟΥΛΕ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΣΟΥΡΛΑΝΤΖΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΤΣΙΑΟΥΣΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

