



Λάρισα 10-05-2017

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 28**

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αρ.284/2015 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σχετικά με την: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας στην ιδιοκτησία των κ.κ. Ευστρατίου Μπουκή και Γεωργίου Μπουκή, με αποχαρακτηρισμό του «Ρ κτίριο Ο.Τ.996Α» και μετατροπή του σε «Ο.Τ. 996Α» με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής στη συνοικία Κέντρο Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

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) Τσιλιμίκας 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 αρ.284/2015 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σχετικά με την: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας στην ιδιοκτησία των κ.κ. Ευστρατίου Μπουκή και Γεωργίου Μπουκή, με αποχαρακτηρισμό του «Ρ κτίριο Ο.Τ.996Α» και μετατροπή του σε «Ο.Τ. 996Α» με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής στη συνοικία Κέντρο Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 3168/04-05-2017 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. 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. 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.
7. 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.»

8. Την αριθ. 284/2015 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. . Ευστρατίου Μπουκή και Γεωργίου Μπουκή και **ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία τους.**

9. Την αίτηση των κ.κ. Ευστρατίου Μπουκή και Γεωργίου Μπουκή, σύμφωνα με την οποία κατατέθηκε η υπόψη πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας.

10. Την τεχνική έκθεση που συνοδεύει το Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Ευστάθιου Πασχούδη.

11. 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.

12. 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 996Α. (4). Αφορά δεσμευμένο χώρο στάθμευσης, που βρίσκεται επί της οδού Ολύμπου. Η έκταση του χώρου είναι 1.219,00 μ² και η αξία του είναι 1.506.208,59 ευρώ. Υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης της δέσμευσης (284/2015). Εκτιμάται πως η πολεοδομική αξία του χώρου, αναλογικά με το κόστος της απαλλοτρίωσης, είναι μικρή, καθώς οι υφιστάμενες θέσεις στάθμευσης καλύπτουν τις ανάγκες της περιοχής. Εξάλλου, μέρος των θέσεων αυτών, μετά από ενδεχόμενη άρση της δέσμευσης, θα καλυφθούν, εφόσον ο χώρος δομηθεί. Θα πρέπει επίσης να σημειωθεί πως, σε κοντινή θέση, υπάρχει χώρος στάθμευσης με χαμηλή πληρότητα”

- 13 Την αρ.132/2017 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων σχετικά με :

«Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 284/2015 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σχετικά με:

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 1.506.208,59 ευρώ (1219,00 τ.μ. X 1235,61 Ευρώ /τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ. Ευστρατίου Μπουκή και Γεωργίου Μπουκή, στο Ο.Τ.996Α κτίριο Parking, στη συνοικία Κέντρο Λάρισας»

Με την οποία αποφάσισε κατά πλειοψηφία:

«Την μη εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, συνολικού ποσού 1.506.208,59 ευρώ (1219,00 τ.μ. X 1235,61 Ευρώ /τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Ευστρατίου Μπουκή και Γεωργίου Μπουκή, στο Ο.Τ.996Α κτίριο Parking, στη συνοικία Κέντρο Λάρισας.

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία ποσού συνολικά 1.506.208,59 ευρώ (1219,00 τ.μ. X 1235,61 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.»

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..»

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.

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. Ευστρατίου Μπουκή και Γεωργίου Μπουκή, με αποχαρακτηρισμό του «Ρ κτίριο Ο.Τ.996Α» και μετατροπή του σε «Ο.Τ. 996Α» με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής στη συνοικία Κέντρο Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα».

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. Ευστρατίου Μπουκή και Γεωργίου Μπουκή, με αποχαρακτηρισμό του «Ρ κτίριο Ο.Τ.996Α» και μετατροπή του σε «Ο.Τ. 996Α» με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής στη συνοικία Κέντρο Λάρισας, μετά από άρση απαλλοτριώσεως (απόφαση αρ.284/2015 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

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

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

