



Λάρισα 30-06-2021

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 43**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 σε τμήμα ιδιοκτησίας της κ. Παπαγιάννη Μαριάνθης στην οδό Αιτωλικού σε ΚΧ δυτικά του ΟΤ 1290Δ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 30-06-2021 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 28501/25-06-2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, που ορίστηκε με την 3852/06-09-2019 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Τερζούδης Χρήστος, 3) Ζαούτσος Γεώργιος, 4) Αλεξούλης Ιωάννης 5) Τάχος Δημήτριος, 6) Τσιλιμίκας Χρήστος, 7) Δαούλας Θωμάς, 8) Παπαδούλης Γεώργιος, 9) Γιαννακόπουλος Κοσμάς και 10) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

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.4759/2021 σε τμήμα ιδιοκτησίας της κ. Παπαγιάννη Μαριάνθης στην οδό Αιτωλικού σε ΚΧ δυτικά του ΟΤ 1290Δ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου Λάρισας, 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. 5887/24-06-2021 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ: Η αρ. πρωτ. 3761/26.4.21 αίτηση της κας Παπαγιάννη Μαριάνθης, με την οποία κατατέθηκε πρόταση σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης.

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. 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.

5. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 4-1-79 π.δ. (ΦΕΚ 121Δ/26-2-79), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 811/17-2-89 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183Δ /30-3-89), αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 42Δ/30-1-03 και τροποποιήθηκε και δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 805Δ/30-7-96.
6. Το από "Απρίλιος 2021" Τοπογραφικό Διάγραμμα του Πολιτικού μηχανικού Γκουτζαμάνη Γεώργιο.
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. 3761/26.4.21 αίτηση της κας Παπαγιάννη Μαριάνθης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021, με την οποία κατατέθηκε πρόταση τροποποίησης σε τμήμα ιδιοκτησίας της σε ΚΧ στην οδό Αιτωλικού δυτικά του ΟΤ 1290Δ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
10. Τον από 20 Απριλίου 2021 έλεγχο τίτλων του Δικηγόρου κου Αναστάσιου Γιολδάση για την συγκεκριμένη ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 310812546005/0/0.

αλλά και το γεγονός ότι:

Σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα το οικοπέδο έχει αρχικό εμβαδό 552,28 τμ (βάση κτηματολογίου ΚΑΕΚ 310812546005/0/0 Ε=527,00 τμ) και το εμβαδό της ρυμοτόμησης είναι 193,45 τμ + 19,85 τμ.

Η ιδιοκτησία ρυμοτομείται από τον εγκεκριμένο ΚΧ δυτικά του ΟΤ 1290Δ στην συμβολή των οδών Αιτωλικού και Μπαλογιάννη καθώς και από την οδό Κορώνης.

Ο πιο πάνω ΚΧ βρίσκεται επί της οδού Αιτωλικού και Μπαλογιάννη μεταξύ της οδού Βόλου και Βάρναλη και είναι ο μόνος αξιόλογος, από θέμα μεγέθους, κοινόχρηστος χώρος στην ανατολική έξοδο της πόλης.

Με την αρ. 527/17 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 3^η Δημοτική Κοινότητα*», στο κεφάλαιο - Γ 2.2. *Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς Χώροι*. (σελ. 12) αναφέρεται ότι: "...Το ποσοστό υλοποίησης (στη συνοικία) του σχεδίου πόλης είναι μόλις 54 % ...Όπως φαίνεται από το σχέδιο πόλης και από τον πίνακα Γ2, από πολεοδομικής άποψης, οι πιο σημαντικοί δεσμευμένοι χώροι είναι οι ακόλουθοι :... ΚΧ 1290 Α – ΟΤ 1290 Δ..."

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 σε τμήμα ΚΧ στην οδό Αιτωλικού δυτικά του ΟΤ 1290Δ, 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 Ν. 2508/97 άρθρο 20 (Φ.Ε.Κ. 124 Α), όπως τροποποιήθηκε με το αρθ. 1 παρ. 7 του Ν. 4315/14 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις 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.4759/2021 σε τμήμα ιδιοκτησία της κας Παπαγιάννη Μαριάνθης στην οδό Αιτωλικού σε ΚΧ δυτικά του ΟΤ 1290Δ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την επανεπιβολή της ρυμοτομίας σε τμήμα ΚΧ στην οδό Αιτωλικού δυτικά του ΟΤ 1290Δ και επομένως απορρίπτει την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 σε τμήμα ιδιοκτησία της κ. Παπαγιάννη Μαριάνθης στην οδό Αιτωλικού σε ΚΧ δυτικά του ΟΤ 1290Δ, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΤΕΡΖΟΥΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΤΑΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

[illegible]