



Λάρισα 06-07-2021

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 45**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 μετά από την αριθμ. 899/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Πλούτωνος μεταξύ των Ο.Τ.975Γ και 975Β και τη δημιουργία νέου Ο.Τ. 975Γ, στην ιδιοκτησία των Μπακρατσά Άννας & Μπακούρα Αναστασίας με ταυτόχρονη πράξη εισφοράς σε γη του Ν.4615/2014 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Κέντρο Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 06-07-2021 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 29909/02-07-2021 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) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 7) Δαούλας Θωμάς, 8) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 9) Παπαδούλης Γεώργιος, 10) Γιαννακόπουλος Κοσμάς και 11) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα : Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 μετά από την αριθμ. 899/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Πλούτωνος μεταξύ των Ο.Τ.975Γ και 975Β και τη δημιουργία νέου Ο.Τ. 975Γ, στην ιδιοκτησία των Μπακρατσά Άννας & Μπακούρα Αναστασίας με ταυτόχρονη πράξη εισφοράς σε γη του Ν.4615/2014 και 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 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ. πρωτ.6021/29-06-2021 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 << αναδιοργάνωση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας >>.
3. Τα άρθρα 31,32 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 02-02-1976 Προεδρικό Διάταγμα <<περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού >> (ΦΕΚ 72Δ/15-03-1976) και εξακολούθησε να είναι δεσμευμένη με την 811/17.2.89 απόφαση Νομάρχης

Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 183Δ/30-3-89) περί αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Λάρισας στις πολεοδομικές ενότητες Α, Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Β3, Β4, Β6, Γ7, Γ1, Γ2, Γ3, ΓΑ και

επαναδημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 42Δ/30-1-03.

5. Τη με αριθμό 6220/01.09.1998 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας (ΦΕΚ 744Δ/29.09.1998) περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας.
6. Την αριθ. 899/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. **Άννας Μπακρατσά, Αναστασίας Μπακούρα και Δημητρίου Μπακούρα** και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να προβεί στην άρση των ρυμοτομικών βαρών που επιβλήθηκαν στην ιδιοκτησία τους.
7. Το άρθρο 1. Παρ. 1. 3α 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. 4α 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. 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 για τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία αναφέρονται τα παρακάτω:

“Όπως φαίνεται από το σχέδιο πόλης και από τον πίνακα Ε2, από πολεοδομικής άποψης, οι πιο σημαντικοί δεσμευμένοι χώροι είναι οι ακόλουθοι :

Πίνακας Δ3. ΑΡΣΕΙΣ ΔΕΣΜΕΥΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΓ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ – ΑΓ. ΑΧΙΛΛΕΙΟΣ				
α/α	Ο.Τ.	ΕΜΒΑΔΟΝ (μ2)	ΑΞΙΑ (ευρώ)	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1	KX 867Γ	982,41 *	6.787.700,00	Τρεις άρσεις
2	ΟΤ 996 Α	1.219,00	1.506.208,59	
3	KX 867Α	897,61 *	6.787.700,00	Επτά ιδιοκτησίες
4	ΟΤ 975 Γ	169,12	116.116,10	Διάνοιξη οδού

ΟΤ 975Γ.(3). Αποτελεί μοναδική περίπτωση στην περιοχή άρσης απαλλοτρίωσης, με δικαστική απόφαση, που αφορά την διάνοιξη των οδών Μ. Αγγέλου και Πλούτωνος. Η απαλλοτριούμενη έκταση είναι 169,12 μ2 και η αξία της ανέρχεται στο ποσό των 116.116,10 ευρώ. Υπάρχει πράξη αναλογισμού και τακτοποίησης των ιδιοκτησιών. Θα πρέπει να εξεταστεί, αφού εκτιμηθεί το μέγεθος των υποχρεώσεων τρίτων, που προκύπτει από την σχετική πράξη, αν ο Δήμος μπορεί να καταστεί επισπεύδων, καθώς υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης (899/2014).

10. Τη με αριθμό πρωτοκόλλου 606/21.01.2021 αίτηση της κ. Αναστασίας Μπακούρα με την οποία κατατέθηκε ο εν λόγω φάκελος τροποποίησης.
11. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 1314/11.02.2021 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς την κυρία Αναστασία Μπακούρα με κοινοποίηση στον κ. Ιακωβάκη Κωνσταντίνο με το οποίο ενημερώθηκαν για την πορεία της υπόθεσής τους.
12. Τη με αριθμό 20/2009 Πράξη Αναλογισμού Αποζημίωσης.

13. Το τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Ιακωβάκης Κωνσταντίνος, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης και η οποία αφορά στην ιδιοκτησία του θέματος.

14. Σύμφωνα με την αριθμ. 899/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, το εμβαδόν της ιδιοκτησίας είναι 169,12 μ²

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο.

Στην περίπτωση που μετατραπεί σε οικοδομικό τετράγωνο, η ιδιοκτησία οφείλει εισφορά σε γη, υπολογιζόμενη κατά τις διατάξεις :

α) του Ν. 2508/97 άρθρο 20 (Φ.Ε.Κ. 124 Α), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα.

β) του Ν. 1337/83 άρθρο 8 παρ. 4 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

γ) του Ν. 4315/14 άρθρο 1, (ΦΕΚ 269 Α/24-12-14).

Άρα, η συγκεκριμένη ιδιοκτησία οφείλει εισφορά σε γη όπως υπολογίζεται παρακάτω:

Επιφάνεια ιδιοκτησίας για την εισφορά σε γη: 70,57μ².

Εισφορά σε γη: $(70,57 \cdot 10\%) \cdot 50\% = 3,52\mu^2$

Με την προτεινόμενη τροποποίηση ζητείται ο αποχαρακτηρισμός τμήματος της οδού Πλούτωνος μεταξύ των Ο.Τ.975Γ και 975Β και η δημιουργία νέου Ο.Τ. 975Γ.

Σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό, το εμβαδόν της ιδιοκτησίας είναι 169,17 μ².

Η εισφορά στην παραπάνω πρόταση υπολογίζεται σε 7,05μ².

Μετά τα παραπάνω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

“Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Η’ του Ν.4759/2020 μετά από την αριθμ. 899/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Πλούτωνος μεταξύ των Ο.Τ.975Γ και 975Β και τη δημιουργία νέου Ο.Τ. 975Γ, στην ιδιοκτησία των Μπακρατσά Άννας & Μπακούρα Αναστασίας με ταυτόχρονη πράξη εισφοράς σε γη του ν.4615/2014 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Κέντρο Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα”

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

3. Τη διαφωνία του δημοτικού συμβούλου κ. Παπαδούλη Γεωργίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο :

Α) Την απόρριψη της τροποποίησης σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 μετά από την αριθμ. 899/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Πλόντωνος μεταξύ των Ο.Τ.975Γ και 975Β και τη δημιουργία νέου Ο.Τ. 975Γ, στην ιδιοκτησία των κ. Μπακρατσά Άννας & Μπακούρα Αναστασίας με ταυτόχρονη πράξη εισφοράς σε γη του Ν.4615/2014 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Κέντρο Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Β) Την τροποποίηση του σχεδίου πόλης και τον ανασχεδιασμό της περιοχής με:

- χαρακτηρισμό δρόμου σε πεζόδρομο (τμήμα μεταξύ ΟΤ975Γ και ΟΤ975Β),
- δημιουργία ΚΧ (σε τμήμα του ΟΤ975Γ έκτασης 65,75τμ),
- επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (σε τμήμα του ΟΤ975Γ έκτασης 34,02τμ),
- αποχαρακτηρισμό τμήματος (σε τμήμα του ΟΤ975Γ έκτασης 36,48τμ) και
- ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και όρων και περιορισμών δόμησης, όπως αυτά ισχύουν στην ευρύτερη περιοχή.

Η παραπάνω πρόταση από άποψη εμβαδών συνοψίζεται ως εξής:

- ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΡΧΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (3) : 169,04 τ.μ.
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ : 70,49 τ.μ.
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΠΑΝΕΠΙΒΑΛΛΕΤΑΙ Η ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ : 34,02 τ.μ.
- ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ : $36,48 * 0,10 / 2 = 1,82$ τ.μ.
- **ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΡΟΣ ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ : $34,02 - 1,82 = 32,20$ τ.μ.**
- ΕΜΒΑΔΟΝ ΝΕΟΥ Κ.Χ. 975Γ = 65,75 τ.μ.

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
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

