



Λάρισα 13-06-2018

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 46**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 128/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία της κας Ειρήνης Σαπουνά με ανασχεδιασμό των Ο.Τ.115Α,Ο.Τ.116Α ,Κ.Χ.115Γ και Κ.Χ.116Α ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη , στη συνοικία Πυροβολικά Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 13-06-2018 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12:30μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 20602/07-06-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Μαβίδη Δημήτριου, που ορίστηκε με την 355/28-02-2017 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Μαβίδης Δημήτριος ως Πρόεδρος, 2) Βλησαρούλης Αθανάσιος, 3) Ζαούτσος Γεώργιος, 4) Σουρλαντζής Απόστολος, 5) Τσιαούσης Κωνσταντίνος και 6) Τσιλιμίγκας Χρήστος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε εκτός ημερήσιας διάταξης (πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης), μετά από ομόφωνη απόφαση ένταξης λόγω του κατεπείγοντος λήψης απόφασης, σχετικά με το θέμα Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 128/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία της κας Ειρήνης Σαπουνά με ανασχεδιασμό των Ο.Τ.115Α,Ο.Τ.116Α ,Κ.Χ.115Γ και Κ.Χ.116Α ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη , στη συνοικία Πυροβολικά Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.

2. Τη με αριθμ. πρωτ. 5612/11-06-2018 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 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 Π.Δ. της 4-1-79 (Φ.Ε.Κ. 121Δ/26-02-1979) και εξακολούθησε να είναι δεσμευμένη με την αρ. 1668/28-3-1988 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας σχετικά με την «Έγριση πολεοδομικής Μελέτης αναθεώρησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λάρισας» (Φ.Ε.Κ. 348Δ /10-5-1988) και αναδημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 750Δ /23-7-1992.
5. Στις θέσεις που αφορούν τους Κ.Χ. που εξετάζουμε, το αναθεωρημένο σχέδιο τροποποιήθηκε με τις:
Α)Τη με αριθ. 756/7-2-1990 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 108Δ/8-3-1990).

Β) Τη με αριθ. 8608/14-11-1995 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας (ΦΕΚ 1052Δ/30-11-1995).

Γ) Τη με αριθ. 10084/8-10-2013 απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας (ΦΕΚ 374ΑΑΠ/24-10-2013).

6. Τη με αριθ. πρωτ. 2225/17-3-2016 αίτηση της κας Σαπουνά Ειρήνης με την οποία ζητήθηκε η εν λόγω τροποποίηση.
7. Τη με αριθ. πρωτ. 4102/31-5-2016 αίτηση της κας Σαπουνά Ειρήνης με την οποία κατέθεσε συμπληρωματικά στοιχεία .
8. Την με αριθ. 128/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.
9. Την τεχνική έκθεση του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Ιακωβάκη Κων/νου.
10. 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”, όπως συμβαίνει στη συγκεκριμένη περίπτωση.
11. Το άρθρο 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269 Α/24-12-14).
12. Την αρ. 741/17 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 4η Δημοτική Κοινότητα»., στην οποία αναφέρονται τα παρακάτω: **«• ΚΧ 116Α. (2). Πρόκειται για κοινόχρηστο χώρο που βρίσκεται στη συμβολή των οδών**

Φαρσάλων και Αμουρίου, σε περιοχή αναθεώρησης σχεδίου πόλης, μη πυκνοδομημένη. Η έκτασή του είναι 1.345,96 μ2. Η εκτιμώμενη αξία αποζημίωσης, για την απόκτηση του χώρου είναι 330.000 ευρώ περίπου. Υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης για το συγκεκριμένο Κ.Χ (128/2014 – αφορά έκταση 1086,22 μ2, με κόστος αποζημίωσης 235.000 ευρώ περίπου). Η δέσμευση περιλαμβάνει και τμήμα της οδού Αμουρίου, η οποία χαρακτηρίζεται ως σημαντική, εξαιτίας της διασύνδεσης της οδού Φαρσάλων και της Σελίδα 45 από 52

λεωφόρου Καραμανλή που προσφέρει. Επίσης, μαζί με τα Κ.Χ. 128Γ, Κ.Χ. 121 και Ρ 121, δημιουργεί ένα δίκτυο κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, με κύριο πρόσωπο επί της οδού Φαρσάλων. Η παραχώρηση τελευταία, προς τον Δήμο, μεγάλης έκτασης αδόμητου χώρου (πρώην εκτάσεις ΕΘΙΑΓΕ), για την δημιουργία αστικού πάρκου, που ανήκει σε άλλη πολεοδομική ενότητα, βρίσκεται όμως αρκετά κοντά στο συγκεκριμένο Κ.Χ. και επηρεάζει την συνοικία των Πυροβολικών, υποβιβάζει σε κάποιο βαθμό την πολεοδομική σπουδαιότητα του εν λόγω χώρου. Εξαιτίας των παραπάνω, η πολεοδομική αξία του χώρου κρίνεται ως σχετικά σημαντική και προτείνεται η απόκτηση μέρους της απαλλοτριούμενης έκτασης, εξασφαλίζοντας σε κάθε περίπτωση την διάνοιξη της οδού Αμουρίου.

• ΚΧ 115Γ. (3). Πρόκειται για κοινόχρηστο χώρο που βρίσκεται επί της λεωφόρου Καραμανλή, σε περιοχή αναθεώρησης σχεδίου πόλης, μη πυκνοδομημένη. Η έκτασή του είναι 2.096,78 μ2. Η εκτιμώμενη αξία αποζημίωσης, για την απόκτηση του χώρου είναι 500.000 ευρώ περίπου. Υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης για το συγκεκριμένο Κ.Χ. (128/2014 – για έκταση 1.086,22 μ2, με κόστος αποζημίωσης 272.000 ευρώ περίπου). Ο συγκεκριμένος κοινόχρηστος χώρος βρίσκεται επίσης κοντά στις εκτάσεις του πρώην ΕΘΙΑΓΕ, που παραχωρήθηκαν στον Δήμο. Όμως, το ότι ο Κ.Χ. 115Γ έχει σημαντικό πρόσωπο στην λεωφόρο Καραμανλή και επίσης σημαντικό μέγεθος, καθιστά τον χαρακτήρα του κοινόχρηστου χώρου ιδιαίτερα σημαντικό, παρά το υψηλό κόστος αποζημίωσης. Εξαιτίας των παραπάνω και επιπροσθέτως συνδέεται ιδιοκτησιακά με άλλες δεσμευμένες ιδιοκτησίες (ΚΧ 116 Α, ΚΧ 288 Α, ΟΤ 288 Δ ΚΦ, Ρ 100 Α και Ρ 100 Β η πολεοδομική αξία του χώρου κρίνεται ως σημαντική και προτείνεται η απόκτηση μέρους

του, μετά από συνδυασμένη διαπραγμάτευση και αφού διασφαλιστεί η διάνοιξη της οδού Βιγλιαντίου.»

13. Τη με αριθ. 19/2018 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Του Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ομόφωνα ότι:

1. Συμφωνεί με το πνεύμα της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 128/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία της κας Ειρήνης Σαπουνά με ανασχεδιασμό των Ο.Τ.115Α-Κ.Χ.115Γ-116Α ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη , στη συνοικία Αβέρωφ Λάρισας, που προτείνεται και
2. Να επανέλθει εκ νέου το θέμα προς συζήτηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού ληφθούν υπόψη στην πρόταση τροποποίησης οι παρατηρήσεις της υπηρεσίας με τις κάτωθι διορθώσεις:
 - α) Να επεκταθεί ο πεζόδρομος κατά το μήκος του ως την οδό Αμουρίου.
 - β) Να σχεδιαστούν σωστά οι αλλαγές των κορυφών και οι συμβολισμοί ώστε το σχέδιο να μην είναι δυσνόητο.

14. Την αριθ. πρωτ. 4569/10-5-2018 αίτηση της κυρίας Σαπουνά Ειρήνης σύμφωνα με την οποία κατατέθηκε η βελτιωμένη πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας σύμφωνα με τα διαλαμβανόμενα στην παραπάνω απόφαση.

15. Την αρ. 278/2018 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων σχετικά με :

« Γνωμοδότηση Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 128/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σχετικά με:

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 590.064,20 ευρώ {(1086,22τ.μ. Χ 273,65 ευρώ /τ.μ.=297.244,10 ευρώ)+(939,58τ.μ. Χ 311,65 ευρώ /τ.μ.=292.820,10 ευρώ)} στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες της κ. Σαπουνά Ειρήνης στους Κ.Χ.116Α και Κ.Χ.115Γ, στη συνοικία Πυροβολικά Λάρισας.»

Με την οποία αποφάσισε ομόφωνα ότι:

«Γνωμοδοτεί κατά της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 590.064,20 ευρώ {(1086,22τ.μ. Χ 273,65 ευρώ /τ.μ.=297.244,10 ευρώ)+(939,58τ.μ. Χ 311,65 ευρώ /τ.μ.=292.820,10 ευρώ)} στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες της κας Σαπουνά Ειρήνης στους Κ.Χ.116Α και Κ.Χ.115Γ , στη συνοικία Πυροβολικά Λάρισας.

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία συνολικού ποσού 590.064,20 Ευρώ, 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.»

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, μετά την επιβολή της σχετικής εισφοράς γης.

Η 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).

Η συγκεκριμένη ιδιοκτησία οφείλει εισφορά σε γη όπως υπολογίζεται παρακάτω:
Επιφάνεια ιδιοκτησίας για την εισφορά σε γη: **939,32μ².**

Εισφορά σε γη: $(500,00 \cdot 10\% + 439,32 \cdot 20\%) \cdot 50\% = 68,93 \mu^2$

Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση ανασχεδιάζονται τα **Ο.Τ.115Α-Ο.Τ.116Α - Κ.Χ.115Γ-Κ.Χ.116Α**. Το τμήμα της ιδιοκτησίας που παραχωρείται σε κοινή χρήση ισούται με **329,58μ²**, το οποίο σαφώς και είναι μεγαλύτερο από την εισφορά που απαιτείται και χρησιμοποιείται για τον επανασχεδιασμό των Ο.Τ.116Α-Κ.Χ. 116^Α. Στο βόρειο τμήμα τους προτείνεται η δημιουργία ενός νέου Κ.Χ.116Α και ο σχεδιασμός πεζοδρόμου πλάτους 2,50 μ. στη νότια πλευρά του.

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

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 128/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία της κας Ειρήνης Σαπουνά με ανασχεδιασμό των Ο.Τ.115Α-Ο.Τ.116Α -Κ.Χ.115Γ-Κ.Χ.116Α ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη , στη συνοικία Πυροβολικά Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 128/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία της κας Ειρήνης Σαπουνά με ανασχεδιασμό των Ο.Τ.115Α-Ο.Τ.116Α - Κ.Χ.115Γ-Κ.Χ.116Α ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη , στη συνοικία Πυροβολικά Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΒΛΗΣΑΡΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΣΟΥΡΛΑΝΤΖΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΤΣΙΑΟΥΣΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**



