



Λάρισα 06-07-2021

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 46**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021, μετά από την 1203/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στην ιδιοκτησία των κ. Ζαχαράκη Ιωάννη και Ζαχαράκη Αποστόλου στην οδό Βεργίνας στο 693Β ΚΧ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Φιλιππούπολη 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, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021, μετά από την 1203/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στην ιδιοκτησία των κ. Ζαχαράκη Ιωάννη και Ζαχαράκη Αποστόλου στην οδό Βεργίνας στο 693Β ΚΧ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Φιλιππούπολη 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.6130/01-07-2021 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 "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. 6557/23-8-89 απόφαση του Νομάρχη

Λάρισας (ΦΕΚ 550Δ/6-9-89), αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 77Δ/7-2-03 και τροποποιήθηκε και δημοσιεύθηκε στα ΦΕΚ 580ΑΑΠ/31-12-10 και 24ΑΑΠ/6-2-15.

6. Το από 9-12-19 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου- τοπογράφου μηχανικού Μάκκα Αναστάσιου και την τεχνική έκθεση που το συνοδεύει.
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. Η αρ. πρωτ. 3743/23.04.21 αίτηση των κ.κ. Ζαχαράκη Ιωάννη και Ζαχαράκη Απόστολο, με την οποία κατατέθηκε πρόταση τροποποίησης στην ιδιοκτησίας τους, στην οδό Βεργίνας στο 693B ΚΧ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Φιλιππούπολη Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
10. Την από 13 Οκτωβρίου 2020 Έκθεση ελέγχου τίτλων των Δικηγόρων κας Δικτά-Μιτσίλκα Ελένης και κου Χριστοδούλου Αλέξανδρου για την συγκεκριμένη ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 310810316003/0/0.

αλλά και το γεγονός ότι:

Σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα το οικοπέδο έχει αρχικό εμβαδό 158,23 τμ (βάση κτηματολογίου ΚΑΕΚ 310810316003/0/0 Ε=158,23 τμ, βάση Έκθεσης ελέγχου τίτλων Ε=187,25 τμ).

Η ιδιοκτησία βρίσκεται δίπλα στο «Χατζηχαλάρ» και ρυμοτομείται από τον εγκεκριμένο ΚΧ 693B στην οδό Βεργίνας στο σύνολο του εμβαδού του.

Με την αρ. 169/17 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 1^η Δημοτική Κοινότητα», στο κεφάλαιο - Θ 2.3. Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων. (σελ. 11) αναφέρεται ότι: “... Από τους παραπάνω πίνακες, γίνεται φανερό πως, σημαντικοί κοινόχρηστοι χώροι της συνοικίας και κυρίως αυτοί που διαμορφώνουν το γραμμικό πάρκο «Χατζηχαλάρ», δεν έχουν αποκτηθεί από την πόλη και βαρύνονται με δικαστικές αποφάσεις άρσεων απαλλοτρίωσης. Οι περιπτώσεις αυτές κρίνονται ως πολεοδομικά σημαντικοί, καθώς αφορούν την διαμόρφωση του γραμμικού πάρκου και χωρίζονται σε δυο υποπεριπτώσεις : α) Στους χώρους που είναι δεσμευμένοι και για τους οποίους υπάρχουν δικαστικές αποφάσεις άρσεων απαλλοτρίωσης και β) Στους χώρους που είναι απλώς δεσμευμένοι, χωρίς δικαστικές αποφάσεις άρσεων. Οι κοινόχρηστοι χώροι, που κατατάσσονται στην υποπερίπτωση α, κρίνονται ιδιαίτερα σημαντικοί και για τους οποίους ενχωρεί και διαδικασία επίτευξης από τον Δήμο, είναι οι παρακάτω :...ΚΧ 693 Β...”

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...

Σύμφωνα με την πρόταση του αγρονόμου-τοπογράφου μηχανικού Μάκκα Αναστάσιου καθώς και το άρθρο 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269 Α/24-12-14), η ιδιοκτησία έχει εμβαδό 158,23 τμ. οφείλει εισφορά σε γη όπως υπολογίζεται παρακάτω:

Επιφάνεια ιδιοκτησίας για την εισφορά σε γη: 55,83μ².

Εισφορά σε γη: (0-500:10%): 55,83μ² X 10% X 50%=2,79μ²

Με την προτεινόμενη πρόταση η εισφορά σε γη που αποδίδεται είναι 2,79μ².

Σε περίπτωση που η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αποφασίσει να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων την επανεπιβολή της ρυμοτομίας σε τμήμα του 693B ΚΧ, 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, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021, μετά από την 1203/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στην ιδιοκτησία των κ.κ. Ζαχαράκη Ιωάννη και Ζαχαράκη Απόστολο στην οδό Βεργίνας στο 693B ΚΧ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Φιλιππούπολη Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

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

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Γνωμοδοτεί θετικά και εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης, λόγω άρσης απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν. 4759/2021, μετά από την 1203/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στην ιδιοκτησία των κ. Ζαχαράκη Ιωάννη και Ζαχαράκη Αποστόλου στην οδό Βεργίνας στο 693B ΚΧ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Φιλιππούπολη Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

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

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

