



Λάρισα 13-06-2018

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 47**

ΘΕΜΑ: Εξέταση ένστασης της κας Βλησαρούλη Σοφίας κατά της υπ' αριθμ. 79/2017 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: «Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτριώσης, (σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με αποχαρκτηρισμό τμήματος του ΚΧ-χώρος πλατείας 1311, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τύμπα Δημήτριου και Τσικρικώνη Νικόλαου, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από τις αριθ. 185/2013 και 2/2015 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου, 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, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Εξέταση ένστασης της κας Βλησαρούλη Σοφίας κατά της υπ' αριθμ. 79/2017 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: «Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτριώσης, (σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με αποχαρκτηρισμό τμήματος του ΚΧ-χώρος πλατείας 1311, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τύμπα Δημήτριου και Τσικρικώνη Νικόλαου, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από τις αριθ. 185/2013 και 2/2015 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα» και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 4845/21-5-18 αίτηση της κας Βλησαρούλη Σοφίας.
3. Τη με αριθμ. πρωτ. 5226/31-05-2018 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ.: Η αρ. πρωτ. 4845/21-5-18 αίτηση της κας Βλησαρούλη Σοφίας.

Έχοντας υπόψη:

Την 79/17 απόφαση της επιτροπής ποιότητας ζωής που αποφάσισε κατά πλειοψηφία:

“Την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτριώσης, (σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με αποχαρκτηρισμό τμήματος του ΚΧ-χώρος πλατείας 1311, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τύμπα Δημήτριου και Τσικρικώνη Νικόλαου, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από τις αριθ. 185/2013 και 2/2015 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.”

Την 22/18 απόφαση της οικονομικής επιτροπής που αποφάσισε ομόφωνα:

“ ... ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα τις παραπάνω ιδιοκτησίες ποσού 25.736,86 Ευρώ και 27.795,81 Ευρώ αντίστοιχα, 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.”

Την 188/18 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου αποφάσισε που κατά πλειοψηφία για την:

“ ... τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτριώσης, (σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με αποχαρκτηρισμό τμήματος του ΚΧ-χώρος πλατείας 1311, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τύμπα Δημήτριου και Τσικρικώνη Νικόλαου, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από τις αριθ. 185/2013 και 2/2015 αποφάσεις του Διοικητικού

Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου, σύμφωνα με την αρ. 79/2017 Α.Ε.Π.Ζ., την αρ. 22/2018 Α.Ο.Ε. καθώς και το Τοπογραφικό Διάγραμμα, το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας.”

Αλλά και το γεγονός ότι:

Με την αρ. 527/17 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο με θέμα: **“Λήψη απόφασης για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στη 3η Δημοτική Κοινότητα”**, αναφέρει στην παρ. Γ. 2.3. Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων (σελ. 14) τα εξής:

“ • **KX 1311. (10).** Πρόκειται για χαρακτηρισμένο χώρο πλατείας και πεζόδρομο, σε εσωτερικό οικοδομικού τετραγώνου. Υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης. Η πολεοδομική αξία του χώρου είναι μικρή, σε σχέση με το κόστος αποζημίωσης για την απαλλοτρίωση. Προτείνεται η άρση της ρυμοτομίας. Πρόκειται για τον KX 1311 μεταξύ των οδών Καζαντζάκη, Λουντέμη, Βάρναλη και Κοτζιουλά στην περιοχή του Αγ. Γεωργίου ο οποίος απομειώθηκε με την άρση απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του κ. Ακρίβου δημιουργώντας το ΟΤ 1311Α (ΦΕΚ 604ΑΑΠ/31-12-10).

Με την παρ. 4^α του αρθ. 29 του Ν. 2831/00 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 παρ. 1 του Ν. 4315/14 “Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις” 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: αα) γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων 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.>>

Με την πιο πάνω σχετική ένταση της, η κα Βλησαρούλη Σοφίας προτείνει την δημιουργία τμήματος της πλατείας KX1311.

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο. Η ιδιοκτησία του κ. Τσικρικώνη Νικόλαου **οφείλει εισφορά σε γη Ε=6,69 τ.μ.,** 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 Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

“ Ένσταση της κας Βλησαρούλη Σοφίας κατά της υπ’ αριθμ. 79/2017 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: «Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με αποχαρακτηρισμό τμήματος του ΚΧ-χώρος πλατείας 1311, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τύμπα Δημήτριου και Τσικρικώνη Νικόλαου, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από τις αριθ. 185/2013 και 2/2015 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.”

4. Τη διαφωνία του δημοτικού συμβούλου κ. Τσιαούση Κωνσταντίνου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Απορρίπτει την ένσταση της κας Βλησαρούλη Σοφίας κατά της υπ’ αριθμ. 79/2017 Α.Ε.Π.Ζ. διότι:

Α) Το σχήμα και μέγεθος του συγκεκριμένου Κοινόχρηστου Χώρου δεν εξασφαλίζει την απαιτούμενη λειτουργία.

Β) Έχουν κινηθεί διαδικασίες εξεύρεσης άλλων κοινοχρήστων χώρων πολύ πλέον κρίσιμων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού.

Γ) Λαμβάνοντας υπόψη την αριθμ. 22/2018 Α.Ο.Ε. ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα τις παραπάνω ιδιοκτησίες ποσού 25.736,86 Ευρώ

και 27.795,81 Ευρώ αντίστοιχα, με την προσήκουσα αποζημίωση με βάση τις αντικειμενικές αξίες.

Εισηγείται το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΑΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

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

