



Λάρισα 13-06-2018

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 48**

ΘΕΜΑ: Εξέταση ένστασης της κας Δελμηχάλη Ιωάννας κατά της υπ' αριθμ. 42/2018 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με κατάργηση της τμήματος της οδού Σκύρου, μεταξύ των ΟΤ 401 και ΟΤ 397Α, δημιουργία ενιαίου ΟΤ 401, στην ιδιοκτησία της κας Δελμηχάλη Ιωάννας, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Νεράιδα 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, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Εξέταση ένστασης της κας Δελμηχάλη Ιωάννας κατά της υπ' αριθμ. 42/2018 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με κατάργηση της τμήματος της οδού Σκύρου, μεταξύ των ΟΤ 401 και ΟΤ 397Α, δημιουργία ενιαίου ΟΤ 401, στην ιδιοκτησία της κας Δελμηχάλη Ιωάννας, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Νεράιδα Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα» και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.
2. Τη με αρ. πρωτ. 5157/29-5-18 αίτηση της κας Δελμηχάλη Ιωάννας.
3. Τη με αριθμ. πρωτ. 5225/31-05-2018 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ.: Η αρ. πρωτ. 5157/29-5-18 αίτηση της κας Δελμηχάλη Ιωάννας.

Έχοντας υπόψη:

Την 42/18 απόφαση της επιτροπής ποιότητας ζωής που αποφάσισε ομόφωνα:

Α) Την απόρριψη της πιο πάνω πρότασης τροποποίησης και

Β) Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της οδού Σκύρου, μεταξύ των ΟΤ 401 και ΟΤ 397Α, με τη διατήρηση πεζόδρομου πλάτους 3.00μ., στο όριο της ιδιοκτησίας στην ανατολική πλευρά του ΟΤ 397Α, μετά την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, στο όνομα της κας Δελμηχάλη Ιωάννας, για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας της, στη συνοικία Νεράιδα Λάρισας.

Αλλά και το γεγονός ότι:

Με την αρ. 741/17 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 στην 4η Δημοτική Κοινότητα", αναφέρει για τους πιο πάνω χώρους - **πινάκας Ι.Γ3, ΙΓ.2.3 για την Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων (σελ. 4-5)** - πως υπάρχει η πολεοδομική αναγκαιότητα εξασφάλισης όσο το δυνατό περισσότερων κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων για την περιοχή.

Η τροποποίηση αφορά δεσμευμένο κοινόχρηστο χώρο (τμήματος της οδού Σκύρου), που βρίσκεται μεταξύ των ΟΤ 401 και ΟΤ 397Α. Σύμφωνα με την πρόταση του ιδιοκτήτη, προτείνεται η κατάργηση τμήματος πεζόδρομου και δημιουργία νέου ΟΤ 401.

Με την πιο πάνω σχετική ένταση της, η κα Δελμηχάλη Ιωάννα προτείνει την ολική της αποζημίωση για την ιδιοκτησία της.

Σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν. 2508/97 όπως αντικαταστάθηκε αναφέρεται ότι:

“...Εάν με την τροποποίηση του σχεδίου επιβάλλεται για λόγους πολεοδομικούς η δημιουργία κοινόχρηστου χώρου μεγαλύτερου αυτού της εισφοράς σε γη, συντάσσεται πράξη αναλογισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.δ. 17.7/ 16.8.1923 και του ν. 5269/1931 για το επιπλέον τμήμα όπου κατ’ εξαίρεση ο υπόχρεος σε εισφορά δεν συμμετέχει στις τυχόν επιπλέον επιβαρύνσεις από την πράξη αναλογισμού αλλά υποκαθίσταται από τον οικείο δήμο. Αν η ύπαρξη οικοδομής, κατά την έννοια της παρ. 2 του άρθρου 42 του ν.δ. 17.7/16.8.1923, νομίμως υφισταμένης, εμποδίζει τη διάθεση της εισφοράς για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, είναι δυνατόν, κατά την κρίση της υπηρεσίας να μετατρέπεται σε ισάξια χρηματική συμμετοχή. Στην περίπτωση αυτή ο προσδιορισμός της αξίας για την πραγματοποίηση της μετατροπής αυτής γίνεται από το αρμόδιο δικαστήριο, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 2882/2001. Η πράξη τροποποίησης του σχεδίου της παρούσας κατά το μέρος που αφορά στη μετάσταση κυριότητας υπέρ του οικείου Ο.Τ.Α. μεταγράφεται νόμιμα στο οικείο υποθηκοφυλακείο ή καταχωρείται στο Κτηματολογικό Γραφείο...”

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο. Η ιδιοκτησία της κας Δελμηγάλη Ιωάννας, **οφείλει εισφορά σε γη Ε=7,85 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 Επιτροπή Ποιότητας Ζωής Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

“ Ένσταση της κας Δελμηγάλη Ιωάννας κατά της υπ’ αριθμ. 42/2018 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με κατάργηση της τμήματος της οδού Σκύρου, μεταξύ των ΟΤ 401 και ΟΤ 397Α, δημιουργία ενιαίου ΟΤ 401, στην ιδιοκτησία της κας Δελμηγάλη Ιωάννας, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Νεράιδα Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα».

4. Την πρόταση του Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής να εξεταστούν πρόσθετα στοιχεία σχετικά με τους τίτλους ιδιοκτησίας και νομιμότητας του ακινήτου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την αναβολή λήψης απόφασης σχετικά με την ένσταση της κας Δελμηγάλη Ιωάννας κατά της υπ’ αριθμ. 42/2018 Α.Ε.Π.Ζ. ώστε να προσκομίσει η ενιστάμενη πρόσθετα στοιχεία, τίτλους ιδιοκτησίας και νομιμότητας του ακινήτου, για να είναι δυνατή η λήψη απόφασης επί της ένστασης.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΑΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

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