



Λάρισα 22-06-2022

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 57**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία του κ. Μπάγκαβου Γεώργιου, στο ΟΤ 1147Α, επί της οδού Αμφίκλειας στη συμβολή της με την Παραλλαγή της Σιδηροδρομικής Γραμμής και με το Συλλεκτήρα ΙΙ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Λαχανόκηποι Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 22-06-2022 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 26467/17-06-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, που ορίστηκε με την 16/07-01-2022 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, και συμμετείχαν από τα μέλη οι κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Καλτσάς Νικόλαος, 3) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 4) Αναστασίου Μιχαήλ, 5) Δαούλας Θωμάς, 6) Νταής Παναγιώτης, 7) Ζαούτσος Γεώργιος, 8) Γιαννακόπουλος Κοσμάς και 9) Παπαδούλης Γεώργιος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα : Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία του κ. Μπάγκαβου Γεώργιου, στο ΟΤ 1147Α, επί της οδού Αμφίκλειας στη συμβολή της με την Παραλλαγή της Σιδηροδρομικής Γραμμής και με το Συλλεκτήρα ΙΙ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Λαχανόκηποι 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. 6186/10-06-2022 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 όπως συμπληρώθηκαν με το αρθ. 20 παρ.1 του Ν.4787/2021.
5. Ότι η εν λόγω περιοχή :
Α) εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 4-1-1979 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 121Δ/26-2-1979 ΠΕΡΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΣ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ

ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΑΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΣ ΕΝΙΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΑΥΤΟΥ.) ,

Β) αναθεωρήθηκε με την με αρ.5657/23-8-1989 Απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 550Δ/6-9-1989) όπως επαναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ77Δ/7-2-2003.

6. Το από "ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2009" τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Τ.Ε. κ. Γεωργακόπουλου Ηλία.
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. Την αρ. πρωτ. 837/26.01.22 αίτηση του κ. Μπάγκαβου Γεωργίου.

αλλά και το γεγονός ότι:

Σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, η ιδιοκτησία του κ. Μπάγκαβου Γεωργίου, έχει εμβαδό 180,00 τμ, αντίστοιχα ενώ το εμβαδό της ρυμοτόμησης είναι 94,88 τμ., αντίστοιχα.

Σύμφωνα με το απόσπασμα περιγραφικής βάσης του κτηματολογικού γραφείου Λάρισας το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310812631006 έχει εμβαδό τίτλου 176,00 τμ.

Με την αρ. 466/17 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο, γνωμοδότησε ομόφωνα, σχετικά με την: " Τροποποίηση με ανασχεδιασμό των Ο.Τ. 1020Α, Ο.Τ.1147Α, Ο.Τ.1048, Ο.Τ.1048Α, Κ.Χ. και Ο.Τ. 1158Α για την ανάπτυξη ισόπεδου κόμβου της Λεωφόρου Καραμανλή με την οδό Ερέτριας, σύμφωνα με την αρ. 42/2017 Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής." και με το από 27-6-2017 θεωρημένο από την Δ/ση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Κουτούδης Ιωάννης του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας, αποτυπώθηκε η πρόταση τροποποίηση του σχεδίου του Δημοτικού Συμβουλίου για την ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΙΣΟΠΕΔΟΥ ΚΟΜΒΟΥ ΤΗΣ ΛΕΩΦΟΡΟΥ ΚΑΡΑΜΑΝΛΗ ΜΕ ΤΗΝ ΟΔΟ ΕΡΕΤΡΙΑΣ στα Ο.Τ. 1020Α, Ο.Τ. 1147Α, Ο.Τ. 1048, Ο.Τ. 1048Α, ΚΧ ΚΑΙ Ο.Τ. 1158Α. όπου και περιλαμβάνει την κατάργηση παραλλαγής της χάραξης της σιδηροδρομικής γραμμής.

Στο από 2-7-90 (πρωτ. Δ2/391) έγγραφο της Δ/σης οδικής κυκλοφορίας & οδικής ασφάλειας της ΓΓΔΕ του ΥΠΕΧΩΔΕ προς την Denco ΕΠΕ (μελετητή της Γεν. Κυκλοφ. & Μεταφορών Λάρισας) αναφέρεται ότι προκειμένου να ληφθεί υπόψη η παραλλαγή της χάραξης της σιδηροδρομικής γραμμής προϋποθέτει τη συμφωνία του ΟΣΕ και του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, κάτι που ουδέποτε έγινε.

Στο από 1-10-92 (πρωτ. 507667) έγγραφο του ΟΣΕ αναφέρεται ότι, για την παραλλαγή της χάραξης της σιδηροδρομικής γραμμής πρέπει να υπάρξει η σύμφωνη γνώμη της Αεροπορίας η οποία προς το παρόν δεν εγκρίνει το έργο διότι οι στύλοι ηλεκτροκίνησης εισέρχονται στον κώνο προσγείωσης.

Στις οχλήσεις ιδιοκτητών (πρωτ. 685/23-1-01, 5976/20-8-98) για τη χάραξη της σιδηροδρομικής γραμμής, ο ΟΣΕ τους διαβεβαίωσε ότι δεν έκανε καμιά σχετική δέσμευση και το θέμα ανήκει στην αρμοδιότητα του Δήμου.

Σε έγγραφό μας (πρωτ. 5315/4-6-02) προς τη Δ/ση Δημοσίων Έργων της ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ σχετικά με τη "Μελέτη παράκαμψη Λάρισας (ανατολική) και βελτίωση υφιστάμενης οδού" και σύμφωνα με το έγγραφο 337/22-3-01 της Δ/σης Περιβάλλοντος &

Χωρ/ξιας της ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ σχετικά με την Παραλλαγή της Σιδηροδρομικής Γραμμής αναφέρεται ότι δεν λήφθηκε υπόψη στη μελέτη και είναι αντικείμενο τροποποίησης σχεδίου πόλης.

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...

Σε περίπτωση που η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αποφασίσει να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων την επανεπιβολή της ρυμοτομίας στο ΟΤ 1147Α, επί της οδού Αμφίκλειας στη συμβολή της με το Συλλεκτήρα ΙΙ, στη συνοικία Λαχανόκηποι Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, 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 κεφαλαίου Η' "Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις" του Ν.4759/2020 "Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις".

Ως εκ τούτου, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

«Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία του κ. Μπάγκαβου Γεώργιου, στο ΟΤ 1147Α, επί της οδού Αμφίκλειας στη συμβολή της με την Παραλλαγή της Σιδηροδρομικής Γραμμής και με το Συλλεκτήρα ΙΙ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με

αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Λαχανόκηποι Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

3. Τη δήλωση του δημοτικού συμβούλου κ. Παπαδούλη Γεωργίου ότι ψηφίζει ΛΕΥΚΟ.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο

Την τροποποίηση σχεδίου μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία του κ. Μπάγκαβου Γεωργίου, στο ΟΤ 1147Α, επί της οδού Αμφίκλειας στη συμβολή της με την Παραλλαγή της Σιδηροδρομικής Γραμμής και με το Συλλεκτήρα ΙΙ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Λαχανόκηποι Λάρισας, μετά την εκπόνηση από την υπηρεσία του πλήρους τοπογραφικού διαγράμματος.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

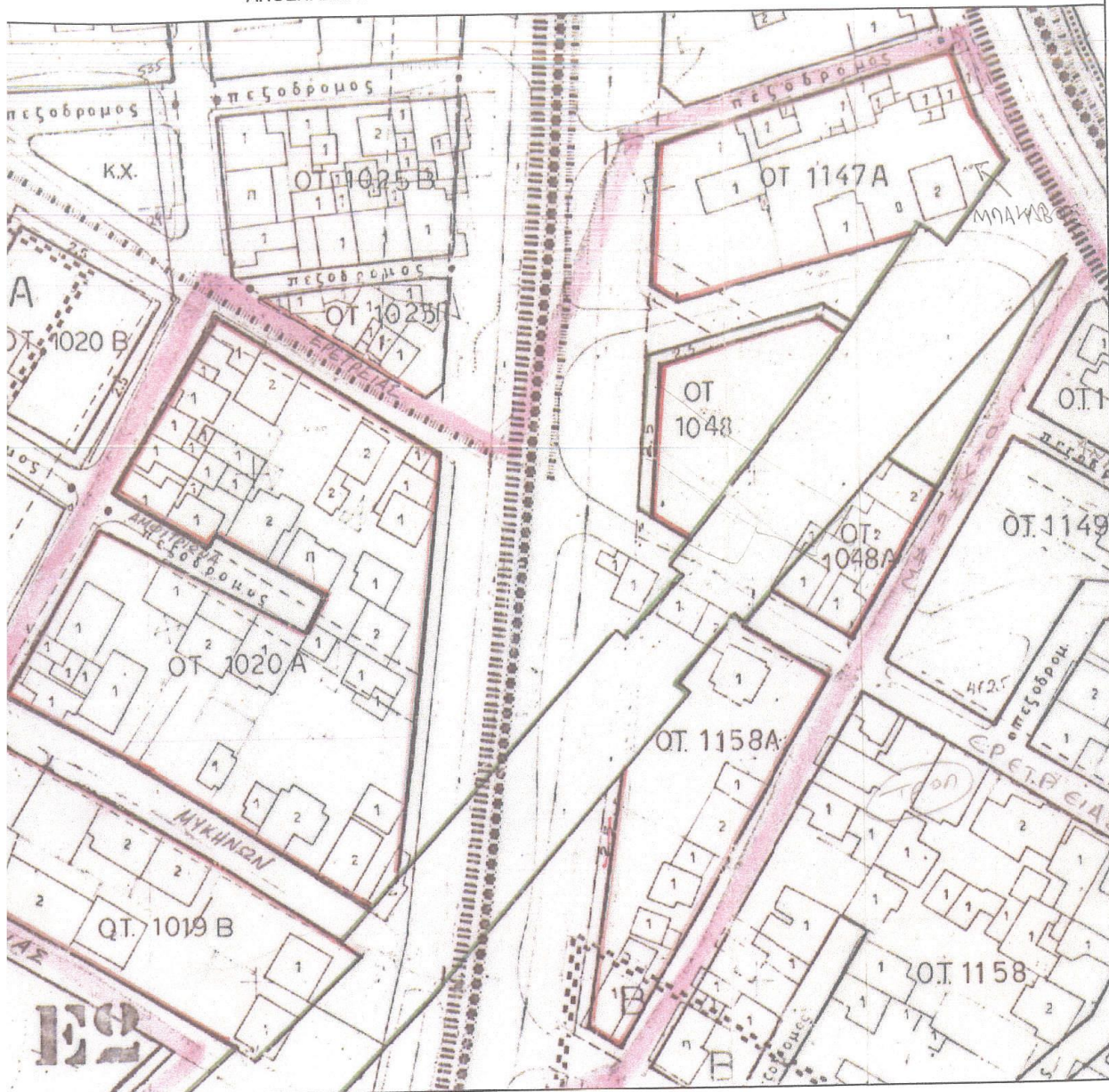
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ

ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA



ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 2



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 3



