



Λάρισα 05-09-2018

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 63**

ΘΕΜΑ: Ενστάσεις κατά της αρ.510/2018 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων, με την οποία γνωμοδότησε 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 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 τις αρ. 278/2018Α.Ο.Ε. και 46/2018 Α.Ε.Π.Ζ.».

Στη Λάρισα σήμερα 05-09-2018 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. 29657/31-08-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Δημήτριου Μαβίδη, που ορίστηκε με την 355/28-02-2017 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Μαβίδης Δημήτριος ως Πρόεδρος, 2) Αράγκουλε Δέσποινα, 3) Βλησαρούλης Αθανάσιος, 4) Ζαούτσος Γεώργιος, 5) Σουρλαντζής Απόστολος, 6) Τσιαούσης Κωνσταντίνος και 7) Τσιλιμίγκας Χρήστος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Ενστάσεις κατά της αρ.510/2018 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων, με την οποία γνωμοδότησε 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 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 τις αρ. 278/2018Α.Ο.Ε. και 46/2018 Α.Ε.Π.Ζ.» και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 7731/30-08-2018 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ.:

1. Η με αριθ. 510/26-6-2018 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων.
2. Η με αριθ. 46/2018 Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.
3. Η με αριθ. 278/2018 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής.
4. Η με αριθ. πρωτ. 6811/18-7-2018 ένσταση του κ. Πάκα Ανδρέα του Θεοδώρου.
5. Η με αριθ. πρωτ. 7030/26-7-2018 ένσταση της κας Σταγιάνη Ανδρομάχης του Γεωργίου.
6. Η με αριθ. πρωτ. 7088/27-7-2018 ένσταση της κας Μπουζούκη Κούλας του Χουνταϊμπερνγι.
7. Η με αριθ. πρωτ. 7089/27-7-2018 ένσταση του κ. Μπακαγιάννη Ηλία του Παύλου.
8. Η με αριθ. πρωτ. 7105/30-7-2018 ένσταση της κας Τσιουμπέκα Μαριάνθης του Γεωργίου.
9. Η με αριθ. πρωτ. 7152/31-7-2018 ένσταση του κ. Μάνου Γεωργίου του Κωνσταντίνου.
10. Η με αριθ. πρωτ. 7153/31-7-2018 ένσταση της κας Ζαχίδου Άννας του Γεωργίου.
11. Η με αριθ. πρωτ. 7154/31-7-2018 ένσταση του κ. Μάνου Κωνσταντίνου του Ανδρόνικου.

Έχοντας υπόψη:

Α) Τις παραπάνω ενστάσεις κατά της απόφασης του θέματος κι αναλυτικότερα:

- Το σχ.4 όπου ο κ. Πάκας Ανδρέας αναφέρει ότι ενίσταται κατά της απόφασης «Διότι ο κοινόχρηστος χώρος μπροστά στην οικία μου μειώνεται στο μισό άρα ζημιώνομαι. Εκτός αν το εναπομείναν κομμάτι διαμορφωθεί αξιοποιηθεί ως Κ.Χ. άμεσα! Μας έφαγε το χώμα.»
- Το σχ.5 όπου η κα Σταγιάννη Ανδρομάχη απλά ενίσταται κατά της απόφασης.
- Το σχ.6 όπου η κα Μπουζούκη Κούλα ενίσταται κατά της απόφασης «...που υποβαθμίζει την αξία του ακινήτου μου.»
- Το σχ.7 όπου ο κ. Μπακαγιάννης Ηλίας ενίσταται κατά της απόφασης «...που υποβαθμίζει την αξία του ακινήτου μου.»
- Το σχ.8 όπου η κα Τσιουμπέκα Μαριάνθη ενίσταται κατά της απόφασης «...για τους λόγους ότι μειώνεται ο κοινόχρηστος χώρος μπροστά από την οικία μου και η αξία του ακινήτου μου ασφαλώς κι αυτή μειώνεται. Αγόρασα το ακίνητό μου με την προηγούμενη υφιστάμενη κατάσταση.»
- Το σχ.9 όπου ο κ. Μάνος Γεώργιος ενίσταται κατά της απόφασης «...λόγω μείωσης του κοινόχρηστου χώρου.»
- Το σχ.10 όπου η κα Ζαχίδου Άννα ενίσταται κατά της απόφασης «...λόγω μείωσης του κοινόχρηστου χώρου.»
- Το σχ.11 όπου ο κ. Μάνος Κωνσταντίνος ενίσταται κατά της απόφασης «...λόγω μείωσης του κοινόχρηστου χώρου.»

Β) Την 46/2018 Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής με την οποία αποφάσισε ομόφωνα ότι:
«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.»

Γ) Την 278/2018 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με την οποία αποφάσισε ομόφωνα ότι:
«Γνωμοδοτεί κατά της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 590.064,20 ευρώ $\{ (1086,22\text{τ.μ.} \times 273,65 \text{ ευρώ /τ.μ.} = 297.244,10 \text{ ευρώ}) + (939,58\text{τ.μ.} \times 311,65 \text{ ευρώ /τ.μ.} = 292.820,10 \text{ ευρώ}) \}$ 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.»

Δ) Την 510/26-6-2018 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:

«Εγκρίνει 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, το οποίο επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας καθώς και τις αρ. 278/2018 Α.Ο.Ε. και 46/2018 Α.Ε.Π.Ζ.»

Ε) Την 741/15-11-2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου 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 Βιγιλαντίου.»

ΣΤ) Αλλά και το γεγονός ότι:

- 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.>>,

άρα η μείωση του κοινοχρήστου χώρου με την παρούσα τροποποίηση είναι σύννομη διότι γίνεται σε συμμόρφωση της αριθ. 128/2014 απόφασης του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας .

- Με την παρούσα τροποποίηση εξασφαλίζεται η διάνοιξη της οδού Βιγλαντίου και τμήμα του αρχικά δεσμευμένου χώρου παραμένει κοινόχρηστος χώρος και συνεπώς δε μειώνεται ή υποβαθμίζεται η αξία των ακινήτων.

Μετά τα παραπάνω προτείνεται η απόρριψη των ενστάσεων επειδή είναι ουσιαστικά αβάσιμες.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με τις:

Ενστάσεις κατά της αρ.510/2018 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων, με την οποία γνωμοδοτήσε 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 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 τις αρ. 278/2018Α.Ο.Ε. και 46/2018 Α.Ε.Π.Ζ.»

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Απορρίπτει τις με αριθ. πρωτ.:

- 1) 6811/18-7-2018 ένσταση του κ. Πάκα Ανδρέα του Θεοδώρου.
- 2) 7030/26-7-2018 ένσταση της κας. Σταγιάννη Ανδρομάχης του Γεωργίου.
- 3) 7088/27-7-2018 ένσταση της κας Μπουζούκη Κούλας του Χουνταϊμπερνγι.
- 4) 7089/27-7-2018 ένσταση του κ. Μπακαγιάννη Ηλία του Παύλου.
- 5) 7105/30-7-2018 ένσταση της κας Τσιουμπέκα Μαριάνθης του Γεωργίου.
- 6) 7152/31-7-2018 ένσταση του κ. Μάνου Γεωργίου του Κωνσταντίνου.
- 7) 7153/31-7-2018 ένσταση της κας Ζαχίδου Άννας του Γεωργίου.
- 8) 17154/31-7-2018 ένσταση του κ. Μάνου Κωνσταντίνου του Ανδρόνικου

κατά της αριθμ. 510/2018 Α.Δ.Σ. που αφορά 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 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 τις αρ. 278/2018Α.Ο.Ε. και 46/2018 Α.Ε.Π.Ζ., για τους λόγους που αναφέρονται στην παράγραφο ΣΤ της εισήγησης της Υπηρεσίας.

Εισηγείται το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΑΡΑΠΚΟΥΛΕ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
ΒΛΗΣΑΡΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΣΟΥΡΛΑΝΤΖΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΤΣΙΑΟΥΣΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΤΣΙΑΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**