



Λάρισα 26-09-2018

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 73

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης, (σύμφωνα με το άρθρ. 6 παρ. 6 του Ν. 4315/14), με άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ. Τσούρη Κων/νου, Τσούρη Δημήτριου και Κουτζαηλία Ευαγγελίας, σε τμήμα του Κ.Χ. 885 Α χώρος πλατείας - παιδικής χαράς - πολιτιστικού κέντρου, και τμήματα των οδών Ηρακλειανού, Κορδάτου, και της ανωνύμου οδού μεταξύ των ΟΤ 885Γ και ΚΧ 885 Α, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από την αριθ. 6/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Ιπποκράτης, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 26-09-2018 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από την με αρ. πρωτ. 32606/21-09-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Δημήτριου Μαβίδη, που ορίστηκε με την 2370/21-09-2018 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Μαβίδης Δημήτριος ως Πρόεδρος, 2) Βλησαρούλης Αθανάσιος, 3) Ζαούτσος Γεώργιος, 4) Σουρλαντζής Απόστολος, 5) Τσιλιμίγκας Χρήστος και 6) Κρίκης Πέτρος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης, (σύμφωνα με το άρθρ. 6 παρ. 6 του Ν. 4315/14), με άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ. Τσούρη Κων/νου, Τσούρη Δημήτριου και Κουτζαηλία Ευαγγελίας, σε τμήμα του Κ.Χ. 885 Α χώρος πλατείας - παιδικής χαράς - πολιτιστικού κέντρου, και τμήματα των οδών Ηρακλειανού, Κορδάτου, και της ανωνύμου οδού μεταξύ των ΟΤ 885Γ και ΚΧ 885 Α, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από την αριθ. 6/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Ιπποκράτης, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.

2. Τη με αριθμ. πρωτ. 8611/21-09-2018 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. Τα άρθρα 32 (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρ. 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. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 02-02-76 Π.Δ. (ΦΕΚ 72Δ/15-03-76) και αναθεωρήθηκε με την αρ. 811/17-02-89 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183 Δ'/30-03-89, όπως αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 42 Δ' / 30-01-03).

5. 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.

6. 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.>>

7. Την παρ. 1 & 3 του Αρθ. 32 του Ν. 4067/14 όπως τροποποιήθηκε με το αρθ. 3 παρ. 2 & αρθ. 6 παρ.6 του Ν. 4315/14 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις".

8. Ότι με την αρ. 6/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. Τσούρη Κων/νου, Τσούρη Δημήτριου και Κουτζαηλία Ευαγγελίας για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες τους.

9. Την αρ. πρωτ. 16662/21-11-2008 αίτηση των κ.κ. Τσούρη Κων/νου, Τσούρη Δημήτριου και Κουτζαηλία Ευαγγελίας, σύμφωνα με την οποία κατατέθηκε η υπόψη πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με το άρθ. 32 του Ν. 4067/12 στην ιδιοκτησία τους, καθώς και το από 23-03-16 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Τζαφέτα Νικόλαου, στη συνοικία Ιπποκράτης.

Αλλά και το γεγονός ότι:

Η τροποποίηση αφορά άρση απαλλοτρίωσης σε δεσμευμένο κοινόχρηστο χώρο σε τμήμα του Κ.Χ. 885 Α χώρο πλατείας - παιδικής χαράς - πολιτιστικού κέντρου, και τμήματα των οδών Ηρακλειανού, Κορδάτου, και της ανωνύμου οδού μεταξύ των ΟΤ 885Γ και ΚΧ 885 Α.

Με την αρ. 169/17 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 1η Δημοτική Κοινότητα", αναφέρει για τους πιο πάνω χώρους - **πινάκας Ζ3, Ζ2.3 για την Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων (σελ. 7)** - "Οι δεσμευμένοι χώροι στην περιοχή αφορούν κυρίως μεγάλους, αλλά και μικρούς κοινόχρηστους χώρους. Όπως καταγράφεται και στον παραπάνω πίνακα Ζ3, το πρόβλημα των άρσεων απαλλοτριώσεων σημαντικών κοινόχρηστων χώρων είναι μεγάλο, καθώς δεν υφίσταται, μέχρι σήμερα, διαμορφωμένη πλατεία στην συνοικία. Επίσης υπάρχουν αρκετές αιτήσεις για πράξεις αναλογισμού και τακτοποίησης, που αφορούν διανοίξεις ή διαπλατύνσεις οδών, αλλά και διαμορφώσεις πλατειών. Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της περιοχής είναι η ύπαρξη μεγάλων ιδιοκτησιών, με αποτέλεσμα την αναγκαιότητα συνδυαστικής αξιολόγησης των περιπτώσεων αυτών, καθώς εμπλέκονται ιδιοκτήτες σε περισσότερες της μιας υποθέσεις. Οι περιπτώσεις των δεσμευμένων χώρων, με βάση τα κριτήρια της παραγράφου Α3, αξιολογούνται ως ακολούθως :

ΚΧ 885 Α. (Ι). Αφορά δεσμευμένο κοινόχρηστο χώρο (πλατεία), έκτασης 7.047,70 μ2.

(μαζί με τις περιβάλλουσες οδούς η έκταση προς απαλλοτρίωση είναι 8.850,80 μ2.). Για τον χώρο αυτό υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης της απαλλοτρίωσης (6/2007). Ο χώρος είναι πολεοδομικά σημαντικός, με μεγάλο όμως κόστος απαλλοτρίωσης (2.053.061,30 ευρώ). Για τον λόγο αυτό, θα πρέπει να εξεταστεί, συνδυαστικά με την απόκτηση του ΚΧ 917 Γ, μετά από διαπραγμάτευση, η απόκτηση τμήματος του κοινόχρηστου χώρου. Συνεπώς,

προτείνεται μερική αποδέσμευση, ώστε να περιοριστούν τα δικαιώματα αποζημιώσεων των ιδιοκτητών. Θα πρέπει να σημειωθεί η σχεδόν μηδενική πλέον (Ν. 4315/14) υποχρέωση της ιδιοκτησίας, σε περίπτωση αποδέσμευσης, εισφοράς σε γη.

Με την αρ. 230/17 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο γνωμοδότησε σχετικά με:

Τη μη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 33 του ν. 4067/2012 που αφορά στη χρηματοδότηση και στην ειδική εισφορά εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων μέχρι τη νομοθετική του ρύθμιση, σύμφωνα με τη με αρ. 131/2017 Α.Ο.Ε.

Στην περίπτωση που ο Δήμος Λαρισαίων προτίθεται να αποζημιώσει τον υπόψη χώρο, θα πρέπει να φροντίσει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του **(και μάλιστα σε εξειδικευμένο κονδύλιο που θα αφορά μόνο την περίπτωση αυτή)** η απαιτούμενη δαπάνη αποζημίωσης, αναφέροντας συγκεκριμένα και το ύψος του ποσού, καθώς και την επιφάνεια της ιδιοκτησίας.

Σύμφωνα με το Τοπογραφικό διάγραμμα και την τεχνική έκθεση του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Τζαφέτα Νικόλαου, το εμβαδό του δεσμευμένου τμήματος της ιδιοκτησίας των κ.κ. Τσούρη Κων/νου, Τσούρη Δημήτριου και Κουτζαηλία Ευαγγελίας έχει συνολικό εμβαδό **6573,66 τ.μ. (1.642,78τ.μ.+4.930,88τ.μ.)** - εξαιρουμένων των τμημάτων επί των οδών Ηρακλειανού – Κορδάτου – Εμ. Πανσέληνου - και σύμφωνα με τις αντικειμενικές τιμές που ισχύουν για την περιοχή αυτή (**252.50 €/τ.μ.**), ο Δήμος θα πρέπει να προβεί σε άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης συνολικά **1.659.849,15 Ευρώ**.

Παράλληλα το Τμήμα Τοπ/κών & Πολ/κών Εφαρμογών της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, βρίσκονταν σε συνεννόηση, τόσο με την προηγούμενη Δημοτική Αρχή, όσο και με τη νέα για την εξεύρεση λύσης για την αποζημίωση των δεσμευμένων ιδιοκτησιών.

Σύμφωνα με την από 28-08-18 εξώδικη δήλωση διαμαρτυρία και πρόσκληση (αρ. πρωτ. 7943/06-09-18), ο πληρεξούσιος δικηγόρος κ. Χρήστος Τσιαμπαλής δηλώνει ότι:

“... θεωρούμε ότι στερείται σοβαρότητας ... η τελευταία προ μηνός πρότασή σας ... δηλώνουμε ότι δεν αποδεχόμαστε πλέον ουδεμία πρότασή σας για αποζημίωση μας, αφού κρίνουμε ότι ουδέποτε υπήρξε ειλικρινής πρόθεση εκ μέρους σας (και της προηγούμενης δημοτικής αρχής)για εξεύρεση συμβιβαστικής λύσης και ζητάμε την άμεση τροποποίηση σε οικοδομικό χώρο ολόκληρης της έκτασης...”

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, 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:

“ Τροποποίηση σχεδίου πόλης, (σύμφωνα με το άρθ. 6 παρ. 6 του Ν. 4315/14), με άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ. Τσούρη Κων/νου, Τσούρη Δημήτριου και Κουτζαηλία Ευαγγελίας, σε τμήμα του Κ.Χ. 885 Α χώρος πλατείας - παιδικής χαράς - πολιτιστικού κέντρου, και τμήματα των οδών Ηρακλειανού, Κορδάτου, και της ανωνύμου οδού μεταξύ των ΟΤ 885Γ και ΚΧ 885 Α, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από την αριθ. 6/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Ιπποκράτης, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.”

3. Την πρόταση του Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κ. Μαβίδη Δημήτριου να ζητηθεί άμεσα από το Σχέδιο Πόλης να καταθέσει τις προτάσεις για μερική ή ολική επανεπιβολή σύμφωνα με τη με αριθμ. 169/2017 Α.Δ.Σ.

4. Τη διαφωνία του Δημοτικού συμβούλου κ. Κρίκη Πέτρου ως προς την πρόταση του Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κ. Μαβίδη Δημήτριου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

Την απόρριψη της τροποποίησης σχεδίου πόλης, (σύμφωνα με το άρθ. 6 παρ. 6 του Ν. 4315/14), με άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ. Τσούρη Κων/νου, Τσούρη Δημήτριου και Κουτζαηλία Ευαγγελίας, σε τμήμα του Κ.Χ. 885 Α χώρος πλατείας - παιδικής χαράς - πολιτιστικού κέντρου, και τμήματα των οδών Ηρακλειανού, Κορδάτου, και της ανωνύμου οδού μεταξύ των ΟΤ 885Γ και ΚΧ 885 Α, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από την αριθ. 6/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Ιπποκράτης.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Να ζητηθεί άμεσα από την Υπηρεσία να καταθέσει τις προτάσεις για μερική ή ολική επανεπιβολή σύμφωνα με τη με αριθμ. 169/2017 Α.Δ.Σ.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΒΛΗΣΑΡΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΣΟΥΡΛΑΝΤΖΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΚΡΙΚΗΣ ΠΕΤΡΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA