



Λάρισα 14-10-2020

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 73**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας με έγκριση παρόδου προϋφισταμένης του 1923 επί της οδού Ηπείρου, στο Ο.Τ. 810 και χαρακτηρισμού της ως πεζοδρόμου, στη συνοικία ΚΕΝΤΡΟ ΛΑΡΙΣΑΣ, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα

Στη Λάρισα σήμερα 14-10-2020 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12:30μ.μ, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 40989/09-10-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, που ορίστηκε με την 3029/09-09-2020 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Αλεξούλης Ιωάννης, 3) Τάχος Δημήτριος, 4) Τσιλιμίκας Χρήστος, 5) Δαούλας Θωμάς, 6) Τσακίρης Μιχαήλ, 7) Απρίλη Αγορίτσα και 8) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας με έγκριση παρόδου προϋφισταμένης του 1923 επί της οδού Ηπείρου, στο Ο.Τ. 810 και χαρακτηρισμού της ως πεζοδρόμου, στη συνοικία ΚΕΝΤΡΟ ΛΑΡΙΣΑΣ, 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. 8689/08-10-2020 εισήγηση του κ. Διαμάντου Κωνσταντίνου Αντιδημάρχου Πολεοδομίας & Ψηφιακών Πολιτικών- Έξυπνης Πόλης, 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 (ΦΕΚ 162ΑΑΠ/12-5-2008) απόφαση του υπουργού Πολιτισμού << αναοριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας >>.
3. Το άρθρο 3 παρ. 1 του Ν. 4315/14 << Νέος Οικοδομικός Κανονισμός >> (ΦΕΚ 79 Α/9-4-2012).
4. Το ρυμοτομικό σχέδιο Λάρισας που εγκρίθηκε με το Β.Δ. της 25-10-47 (ΦΕΚ 242Α/25-10-47), "περί έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας", το Β.Δ. της 13-10-62 (ΦΕΚ 137Δ/31-10-62), "περί αναθεώρησης των όρων και περιορισμών δόμησης κλπ των οικοπέδων του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας", το από 4-Ι-79 πδ (ΦΕΚ 121Δ/26-2-79) "περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας", το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 811/17-02-89 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ183 Δ/30-03-89) όπως συμπληρώθηκε και διορθώθηκε με την 28743-5-89 απόφαση Νομάρχη Λάρισας και αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 42Δ /30-01-03.
5. Το άρθρο 1. Παρ. 1. 3α 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 με αρ. πρωτ. 4823/23.06.20 αίτηση των κ.κ. Κωστήμπα Δημήτριο και Γεωργία.
7. Το από "Ιούνιος 2020" τοπογραφικό διάγραμμα καθώς και την τεχνική έκθεση της Πολιτικού Μηχανικού κας. Ευαγγελοπούλου Άννας που το συνοδεύει.

8. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 και ειδικότερα του άρθρου 28, αναφορικά με την κοινοχρησία ρυμοτομούμενων ακινήτων χωρίς αποζημίωση.

Αλλά και το γεγονός ότι:

Όπως έχει ήδη κριθεί, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν.Δ. της 17-7/16-8-1923, οι οποίες αποσκοπούν στην παρεμπόδιση της δημιουργίας ιδιωτικών σχεδίων ρυμοτομίας, απαγορεύεται να σχηματίζονται εντός των σχεδίων πόλεων κοινόχρηστοι χώροι από ιδιωτική βούληση. Κατ' εξαίρεση, όμως, από τον κανόνα αυτό, ο νομοθέτης ανέχεται την διατήρηση κοινοχρήστων χώρων που δημιουργήθηκαν με ιδιωτική βούληση πριν από την έναρξη ισχύος του παραπάνω άρθρου, δηλαδή πριν από την 16-1-1924 (β.δ. από 4-1-1924, ΦΕΚ Α' 8/ 16-1-1924), ενώ με την παράγραφο 4 του ιδίου άρθρου θεσπίζεται αρμοδιότητα του Υπουργού Συγκοινωνιών (μετέπειτα του Υπουργού Δημοσίων Έργων και ήδη του οικείου Περιφερειάρχη) να διαπιστώνει, μετά από γνώμη του αρμοδίου Συμβουλίου, κατά πόσον εδαφική λωρίδα έχει πράγματι αφεθεί στην κοινή χρήση, πριν από την παραπάνω ημερομηνία (πρβλ. ΣτΕ 5211/1997, 1352/1991, 4360/1987).

Η σχετική απόφαση που εκδίδει ο οικείος Περιφερειάρχης επιφέρει εντοπισμένη τροποποίηση του σχεδίου πόλεως, η οποία πάντως -εκτός από την ευμενή συνέπεια της αύξησης των κοινόχρηστων χώρων- δεν αποκλείεται να οδηγήσει σε οικιστική επιβάρυνση. Τούτο συνεπάγεται την αναβάθμιση των οικοπέδων που εφάπτονται με την οδό, τα οποία -αν και αρχικά είχαν απομειωθεί κατά την επιφάνεια της εδαφικής λωρίδας που αφέθηκε στην κοινή χρήση- αποκτούν «πρόσωπο» σε οδό. Με αυτά τα δεδομένα, μπορεί να οικοδομούνται όχι ως τυφλά αλλά με βάση ευνοϊκότερους όρους δόμησης, δηλαδή με αύξηση της καλυπτόμενης επιφάνειας, του συντελεστή δόμησης, του αριθμού ορόφων και του ύψους. Προφανής συνέπεια είναι σε αυτές τις περιπτώσεις η αύξηση της οικιστικής πυκνότητας στο οικοδομικό τετράγωνο του ακινήτου και η επιδείνωση των όρων του δομημένου περιβάλλοντος.

Στις ιδιωτικές οδούς που προϋφίστανται του 1923 και δεν έχουν καταργηθεί από το εγκεκριμένο σχέδιο, καθώς και σε αυτές που έχουν καταργηθεί αλλά κρίθηκαν διατηρητέες, ισχύουν οι όροι δομήσεως που ισχύουν στις εγκεκριμένες οδούς (ΣτΕ. παγία νομολογία εξομοιούνται με τις εγκεκριμένες οδούς).

Σύμφωνα με το αρ. 3441/3-4-18 Πρωτόκολλο Αδύνατης Σύνταξης Πράξης Τακτοποίησης (αρ.1/18) μη άρτιου οικοπέδου του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, κρίθηκε ότι η πάροδος της οδού Ηπείρου στο ΟΤ 810 στο "ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΗΣ" του Δήμου Λαρισαίων δεν είναι εγκεκριμένος δρόμος του σχεδίου πόλης και συνέπεια αυτού είναι ότι το οικόπεδο ιδιοκτησίας των κ.κ. Κωστήμπα Δημήτριο και Γεωργίας εμβαδού 143,23 τ.μ. είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, διότι δεν έχει πρόσωπο σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο (είναι τυφλό) αφού η ελάχιστη κατά παρέκκλιση αρτιότητα που ισχύει στην περιοχή είναι 6.00μ πρόσωπο και 80.00 τμ εμβαδόν.

Στην τεχνική έκθεση και στον έλεγχο τίτλων της μηχανικού Πολιτικού Μηχανικού κας. Ευαγγελοπούλου Άννας αναφέρεται ότι: "... η πάροδος της οδού Ηπείρου στο ΟΤ 810, στη συνοικία "Άγιος Νικόλαος" του Δήμου Λαρισαίων, προϋφίσταται νομίμως του έτους 1923, είναι κοινόχρηστη, εξυπηρετώντας όλα τα ακίνητα που βρίσκονται στην πρόσοψη της από το έτος δημιουργίας της μέχρι σήμερα, φέρει όλα τα τεχνικά χαρακτηριστικά μιας οδού εντός σχεδίου πόλης και επομένως, το οικόπεδο που έχει πρόσοψη σε αυτό χαρακτηρίζεται ως άρτιο και οικοδομήσιμο, δυνάμει των αρθ. 6 και 29 του ν. 1577/85 και αρθ. 7 του ν. 4067/12..."

Επομένως η αναγνώριση της επίμαχης παρόδου ως οδού προϋφιστάμενης του έτους 1923 είναι ο μοναδικός τρόπος να καταστεί το οικόπεδό άρτιο κατά το απαιτούμενο πρόσωπο. Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα πρέπει να διαπιστώσει τη διατήρηση του κοινοχρήστου χώρου (παρόδου) που δημιουργήθηκε επιτρεπτός εντός σχεδίου πόλεως με ιδιωτική βούληση πριν θεσπισθεί η ανωτέρω απαγόρευση, δηλαδή πριν από την έναρξη ισχύος του ν.δ. 17-7/16-8-1923 (Φ.Ε.Κ. 228 Α') περί «Σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών».

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

«Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας με έγκριση παρόδου προϋφιστάμενης του 1923 επί της οδού Ηπείρου, στο Ο.Τ. 810, και χαρακτηρισμό της ως πεζόδρομο, στη συνοικία ΚΕΝΤΡΟ ΛΑΡΙΣΑΣ, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας με έγκριση παρόδου προϋφιστάμενης του 1923 επί της οδού Ηπείρου, στο Ο.Τ. 810, και χαρακτηρισμού της ως πεζόδρομου, στη συνοικία ΚΕΝΤΡΟ ΛΑΡΙΣΑΣ, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

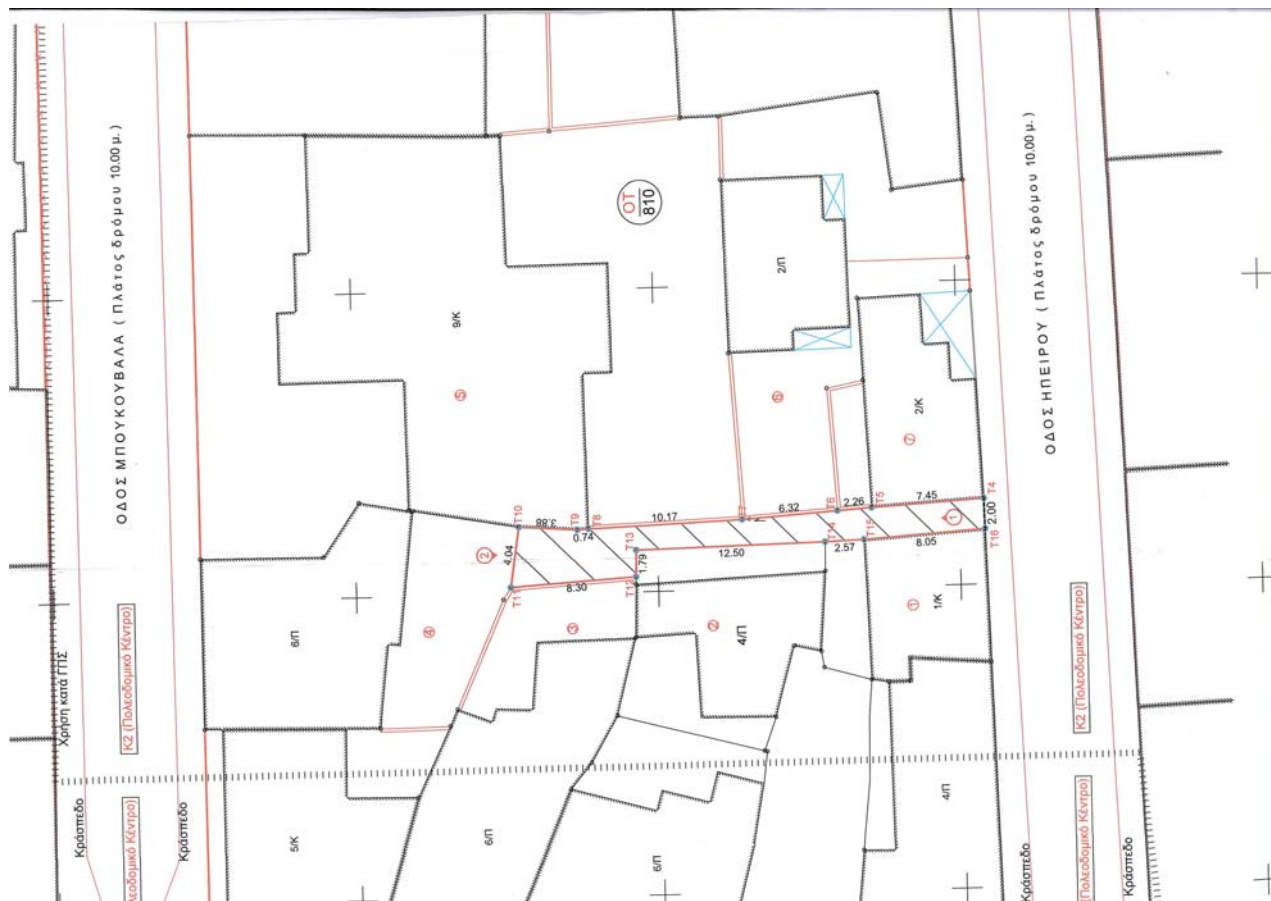
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΤΑΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ
ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA