



Λάρισα 20-12-2017

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 80**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 81/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας με αποχαρκτηρισμό τμήματος οδού και τμήματος του Κ.Χ.683Ζ και ενσωμάτωσή του στο Ο.Τ 683Ε, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Λειβαδάκι Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 20-12-2017 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 11:00 π.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 85361/15-12-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Μαβίδης 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) Καμηλαράκη – Σαμαρά Μαρία, 3) Ζαούτσος Νικόλαος, 4) Σουρλαντζής Απόστολος, 5) Τσιαούσης Κωνσταντίνος, 6) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 7) Τσακίρης Μιχαήλ και 8) Διαμάντος Κωνσταντίνος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 81/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας με αποχαρκτηρισμό τμήματος οδού και τμήματος του Κ.Χ.683Ζ και ενσωμάτωσή του στο Ο.Τ 683Ε, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Λειβαδάκι Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.

Τη με αριθμ. πρωτ. 9675/13-12-2017 εισήγηση της Δ/νσης 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 31,32 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 Π.Δ. της 4-1-79 (Φ.Ε.Κ. 121Δ’/26-02-1979), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 5657/23-08-1989 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 550Δ’ /06-09-1989) και αναδημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 77Δ’ /07-02-2003.
5. Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στη συνοικία Λειβαδάκι στην ιδιοκτησία Κ. Μελισσουργού με άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, αποχαρκτηρισμό κοινόχρηστων χώρων και μετατροπή τους σε Ο.Τ. και ταυτόχρονη πράξη επιβολής

εισφοράς σε γη (ν.3212/2003), σε εκτέλεση της υπ' αριθμ. 1686/2000 απόφαση ΣτΕ (ΦΕΚ 371 ΑΑΠ/06-08-2009).

6. Τη. αριθ. 8919/22-12-2011 απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας (ΦΕΚ405 ΑΑΠ/18-12-2012) που αφορά διόρθωση σφάλματος και επαναδημοσίευση του συνοδευτικού διαγράμματος της στα Ο.Τ. 683^Ε και 683Ζ.
7. Την με αριθ. 81/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.
8. Την τεχνική έκθεση του Πολιτικού Μηχανικού κ. Γουλόπουλου Αλέξανδρου.
9. 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.
10. 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**’’, όπως συμβαίνει στη συγκεκριμένη περίπτωση.
11. Το άρθρο 6 παρ. 6 του Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269 Α/24-12-14), σχετικά με εκκρεμείς διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου λόγω άρσης προς συμμόρφωσης δικαστικής απόφασης.
12. Τη με αρ. πρωτ. 5752/02-07-2014 αίτηση των κκ. **Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας** με την οποία κατατέθηκε η υπόψη πρόταση τροποποίησης Σχεδίου Πόλης με **αποχαρκτηρισμό τμήματος οδού και τμήματος του Κ.Χ.683Ζ και ενσωμάτωσή του στο Ο.Τ 683Ε, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Λειβαδάκι Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.**
13. Τη με αριθ. πρωτ. 11267/22-12-2014 αίτηση των κκ. **Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας** με την οποία κατέθεσαν συμπληρωματικά στοιχεία .
14. Την με αριθμό 230/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ομόφωνα:
«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..»
15. Την αρ. 65/17 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του 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 1^η Δημοτική Κοινότητα»,
στην οποία αναφέρονται τα παρακάτω:
« I 2.3. Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων.
Όπως αποτυπώνεται από τους παραπάνω πίνακες, γίνεται φανερό πως, το σύνολο σχεδόν των
δικαστικών αποφάσεων άρσεων απαλλοτρίωσης αφορά την ομάδα δεσμευμένων
κοινοχρήστων
χώρων, που βρίσκεται ανατολικά του υποσταθμού της ΔΕΗ και υπό των οδεύσεων των
γραμμών
μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης. Οι χώροι αυτοί χωρίζονται σε δυο
υποπεριπτώσεις
: α) οι δεσμευμένοι κοινόχρηστοι χώροι, για τους οποίους υπάρχουν δικαστικές αποφάσεις
άρσεων

απαλλοτριώσεων και β) οι δεσμευμένοι κοινόχρηστοι χώροι για τους οποίους δεν υπάρχουν αντίστοιχες δικαστικές αποφάσεις.

Θα πρέπει να σημειωθεί η δυσκολία αξιολόγησης των παραπάνω χώρων, καθώς τουλάχιστον ένα

μέρος τους είναι αναγκαίο για την συνοικία, παράλληλα υπάρχει αντικειμενική δυσκολία διαμόρφωσής τους εξαιτίας της ύπαρξης δουλείας, από μέρους της ΔΕΗ, για τους πυλώνες μεταφοράς, αλλά και εξαιτίας της ύπαρξης του ίδιου του δικτύου μεταφοράς. Επιπρόσθετα, η υψηλή αντικειμενική αξία των ακινήτων, καθιστά σχεδόν απαγορευτική οποιαδήποτε προσπάθεια

απόκτησής τους.

Με δεδομένο όμως πως αντίστοιχα προβλήματα αξιοποίησης έχουν και οι ιδιοκτήτες των εκτάσεων

αυτών, θεωρείται πως η δέσμευση, αλλά ακόμη και η δικαστική άρση απαλλοτρίωσης, δεν δημιουργεί πιεστικό πρόβλημα προς τον Δήμο. Σε κάθε όμως περίπτωση, στα πλαίσια μιας δίκαιης

Σελίδα 32 από 38

αντιμετώπισης του θέματος απέναντι στους ιδιοκτήτες, θα πρέπει ο Δήμος να αξιολογήσει την κατάσταση και να αποφανθεί για την αναγκαιότητα της δέσμευσης.

Για την διαδικασία αξιολόγησης των δεσμευμένων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων της

συνοικίας, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη η αναλογία της συνολικής έκτασης των κοινόχρηστων και

κοινωφελών χώρων, που προβλέπονται από το σχέδιο πόλης, σε σχέση με την έκταση της συνοικίας. Στην συγκεκριμένη περίπτωση η αναλογία αυτή διαμορφώνεται σε ποσοστό άνω του

16,44% (πίνακας Α2), που είναι αρκετά υψηλότερο των αντίστοιχων ποσοστών άλλων συνοικιών.

Για τον λόγο αυτό, κρίνεται πως αρκεί να αποκτηθεί μέρος των δεσμευμένων χώρων, ώστε να

καλύπτονται ικανοποιητικά οι ανάγκες της συνοικίας.

Συνεπώς, θα πρέπει συνδυαστικά και μέσω συνολικής διαπραγμάτευσης να καταλήξει ο Δήμος

σχετικά με τους εν λόγω χώρους. Στο πλαίσιο αυτό όλοι οι χώροι αξιολογούνται ως κατ' αρχήν

σημαντικοί.

Οι δεσμευμένοι κοινόχρηστοι χώροι, που κατατάσσονται στην υποπερίπτωση α, κρίνονται σημαντικοί και για τους οποίους ενχωρεί και διαδικασία επίσπευσης από τον Δήμο, είναι οι παρακάτω :

- KX 674
- KX 674A
- KX 675A
- KX 683A
- KX 680BA
- KX 682A
- KΦ 685A
- KX 683
- KX 682

Οι δεσμευμένοι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, που κατατάσσονται στην υποπερίπτωση β,

κρίνονται σημαντικοί και ο Δήμος θα πρέπει να προγραμματίσει και να διαπραγματευτεί την απόκτησή τους, είναι οι παρακάτω :

- KX 683B
- KX 680AA

- KX 680Γ1
- KX 679Α
- KX 683Z »

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, μετά την επιβολή της σχετικής εισφοράς γης.

Η εισφορά σε γη υπολογιζόμενη κατά τις διατάξεις του Ν. 2508/97 άρθρο 20 (Φ.Ε.Κ. 124 Α), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3212/24-31-12-2003 περ. ε, παρ. 5 άρθρο 11 (ΦΕΚ 308 Α / 2003) και προστέθηκε στο τέλος της περίπτωσης ε' της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν. 2508/1997 η παρ. 2 του άρθρου 31 του Ν. 4067/2012 Ν.Ο.Κ. (Φ.Ε.Κ. 79 Α' /9-4-2012) "Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις ...", σύμφωνα με το οποίο σε ιδιοκτησίες που έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλης με τις διατάξεις του Ν. Α/τος της 17-7-23 και στις οποίες αίρεται η ρυμοτομική αναγκαστική απαλλοτρίωση, που επιβλήθηκε με την ένταξη στο σχέδιο, σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων δικαστηρίων, υποχρεούνται σε εισφορά σε γη, σύμφωνα με τα ποσοστά που προβλέπονται στο άρθρο αυτό, σε συνδυασμό με τον Ν. 1337/83 άρθρο 8 παρ. 4 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα. "Τα παραπάνω εφαρμόζονται και για ιδιοκτησίες ή τμήματα αυτών που καθορίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι μεταγενέστερα με τροποποίηση ή αναθεώρηση σχεδίου, καθώς και για τους χώρους που χαρακτηρίστηκαν ως χώροι κοινωφελούς χρήσεως ή σκοπών με την αρχική ένταξη ή μεταγενέστερα ως ανωτέρω. Ειδικά στις περιπτώσεις αποχαρκτηρισμού χώρου προοριζόμενου για κοινωφελή σκοπό η εισφορά διατίθεται μόνο για τον ίδιο ή άλλο κοινωφελή σκοπό εφόσον αυτό δεν είναι εφικτό μπορεί είτε να διατεθεί για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου ή να μετατραπεί σε χρηματική".

Η συγκεκριμένη ιδιοκτησία **οφείλει εισφορά σε γη**, κατ' εφαρμογή των ειδικών διατάξεων της περίπτωσης ε του άρθρου 20 του Ν. 2508/97, όπως διορθώθηκε και συμπληρώθηκε μέχρι σήμερα.

Σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. 6 του Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269 Α/24-12-14), για τον υπολογισμό των εισφορών που αφορούν εκκρεμείς διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου λόγω άρσης, προς συμμόρφωσης δικαστικής απόφασης, εφαρμόζονται οι προϊσχύουσες διατάξεις.

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΓΙΑ ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ = 209,78 τ.μ.

ΙΔΑΝΙΚΑ ΜΕΡΙΔΙΑ : 1) $209,78 * 50\% = 104,89 \text{ τ.μ.}$

2) $209,78 * 50\% = 104,89 \text{ τ.μ.}$

ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ: 1) $(104,89 * 10\%) \text{ τ.μ.} = 10,49 \text{ τ.μ.}$

2) $(104,89 * 10\%) \text{ τ.μ.} = 10,49 \text{ τ.μ.}$

ΣΥΝΟΛΟ ΕΙΣΦΟΡΑΣ: $10,49 + 10,49 = 20,98 \text{ τ.μ.}$

Στην πρόταση τροποποίησης, το εμβαδό που αφήνεται σε κοινή χρήση ισούται με **21,92 τ.μ.** > 20,98 τ.μ.

Η παραπάνω εισφορά είναι μεγαλύτερη από την απαιτούμενη κατά 0,94 τ.μ. και αποτελεί ποσοστό της επιφάνειας της ιδιοκτησίας, όπως αυτή υφίσταται κατά τον χρόνο της πράξης τροποποίησης. Είναι αυτοδίκαια εισφερόμενη, τίθεται σε κοινή χρήση μετά την δημοσίευση της πράξης τροποποίησης και δεν απαιτείται η σύνταξη πράξης εφαρμογής κατά το άρθρο 12 του Ν.1337/1983.

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

2. Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 81/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας με αποχαρκτηρισμό τμήματος οδού και τμήματος του Κ.Χ.683Ζ και ενσωμάτωσή του στο Ο.Τ 683Ε, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Λειβαδάκι Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Απορρίπτει την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 81/2014 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Πούλιου Κωνσταντίνου και Πούλιου Χρυσούλας με αποχαρακτηρισμό τμήματος οδού και τμήματος του Κ.Χ.683Ζ και ενσωμάτωσή του στο Ο.Τ 683Ε, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Λειβαδάκι Λάρισας και

2. Η ΕΠΖ να συζητήσει εκ νέου τη νέα πρόταση που θα κατατεθεί ώστε να προκρίνει μια λύση με την οποία θα διασφαλιστεί η διάνοιξη της οδού.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΚΑΜΗΛΑΡΑΚΗ – ΣΑΜΑΡΑ ΜΑΡΙΑ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΣΟΥΡΛΑΝΤΖΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΤΣΙΑΟΥΣΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΤΣΙΑΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
M U N I C I P A L I T Y O F L A R I S S A