



Λάρισα 23-09-2022

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 82**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με κατάργηση τμήματος της οδού Καστελίου, μεταξύ των Ο.Τ. 1185Α & Ο.Τ. 1180 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 1180, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ελένης Πέτρου – Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας & Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας & Όλγας Χασιώτου, Ελευθέριο Χασιώτη, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία "Αγ. Γεώργιος" Λάρισας, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 23-09-2022 ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 10:00 π.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε ΔΙΑ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗΣ συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 40512/19-09-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Διαμάντου Κωνσταντίνου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 16/07-01-2022 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Καλτσάς Νικόλαος, 3) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 4) Ζαούτσος Γεώργιος, 5) Δαούλας Θωμάς, 6) Παπαδούλης Γεώργιος, 7) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 8) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 9) Νταής Παναγιώτης και 10) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα : Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με κατάργηση τμήματος της οδού Καστελίου, μεταξύ των Ο.Τ. 1185Α & Ο.Τ. 1180 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 1180, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ελένης Πέτρου – Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας & Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας & Όλγας Χασιώτου και Ελευθέριου Χασιώτη, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία "Αγ. Γεώργιος" Λάρισας, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τις με αριθμ. πρωτ. 4447/27-4-22 & 6903/28-06-22 αιτήσεις των κ.κ. Ελένης Πέτρου – Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας & Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας & Όλγας Χασιώτου, Ελευθέριο Χασιώτη, το τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ.Τοπογράφου Μηχανικού Γιαννούλα Νικόλαου και την τεχνική έκθεση που το συνοδεύει
3. Τη με αριθμ. πρωτ. 9105/15-09-2021 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

- 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).

- 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".
- Το άρθρο 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),
- Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 όπως συμπληρώθηκαν με το αρθ. 20 παρ.1 του Ν.4787/2021.
- Ότι οι ιδιοκτησίες στα Ο.Τ. 1185Α & Ο.Τ. 1180 εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης με το από 04-01-1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 121Δ/26-02-1979), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 811/17-02-89 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183Δ/30-03-89), όπως διορθώθηκε με την αρ. 2874/03-05-89 και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 42Δ/30-01-03.
- Τα Ο.Τ. 1185Α & Ο.Τ. 1180 τροποποιήθηκαν και δημοσιεύτηκαν στα ΦΕΚ 225/Δ/8-5-1991 & 404Δ/16-6-1995 .
- Τις αρ. πρωτ. 4447/27-4-22 & 6903/28-06-22 αιτήσεις των κ.κ. Ελένης Πέτρου – Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας & Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας & Ολγας Χασιώτου, Ελευθέριο Χασιώτη, το τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ.Τοπογράφου Μηχανικού Γιαννούλα Νικόλαου και την τεχνική έκθεση που το συνοδεύει.
- 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.
- 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".

αλλά και το γεγονός ότι:

Σύμφωνα με το αίτημα προτείνεται:

- α/ Η κατάργηση των ΟΤ1180 και ΟΤ1185Α και η συνένωση τους για τη δημιουργία ενός νέου ΟΤ1180,
- β/ Η κατάργηση του τμήματος Τ4-Τ5 της ταυτόσημης οικοδομικής και ρυμοτομικής γραμμής του παλαιού ΟΤ1180,
- γ/ Η κατάργηση του τμήματος Τ1-Τ2-Τ3 της ταυτόσημης οικοδομικής και ρυμοτομικής γραμμής του παλαιού ΟΤ1185Α,
- δ/ Η δημιουργία του τμήματος Τ8-Τ9 και του τμήματος Τ4-Τ5 της ταυτόσημης οικοδομικής και ρυμοτομικής γραμμής του νέου ΟΤ1180,

όπως αναλυτικά περιγράφεται στο συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα.

ΚΑΕΚ 310812440045 (αριθμός οικοπέδου 1): Ιδιοκτησία Ελένης Πέτρου Ε=435.68 τμ

ΚΑΕΚ 310812440047 (αριθμός οικοπέδου 2): Ιδιοκτησία Γεωργίας Βέλλου Ε=222.94 τμ

ΚΑΕΚ 31081240046 (αριθμός οικοπέδου 3): Ιδιοκτησία Στεφανίας Ζαχαρία και Ελένης Ζαχαρία Ε=218.25 τμ

ΚΑΕΚ 310812440044 (αριθμός οικοπέδου 4): Ιδιοκτησία Μαργαρίτας Χασιώτου και Όλγας Χασιώτη Ε=235.52τμ

ΚΑΕΚ 310812440043 (αριθμός οικοπέδου 5): Ιδιοκτησία Μαργαρίτας Χασιώτου και Ελευθέριου Χασιώτη Ε=235.52 τμ

ρυμοτομούμενα τμήματα:

οικοπέδου 1 289.50 τμ

οικοπέδου 2 4.23 τμ

οικοπέδου 3 75.54 τμ

οικοπέδου 4 19.58 τμ

Η τεχνική έκθεση του μηχανικού αναφέρει:

“Εκ των παραπάνω προκύπτει ότι η οδός Καστελλίου που διαχωρίζει τα παλαιά ΟΤ 1180 και ΟΤ1185Α, της οποίας η κατάργηση προτείνεται, δεν είναι διανοιγμένη ούτε υπήρξε ποτέ στο παρελθόν, καθώς οι ανωτέρω ιδιοκτησίες υφίστανται αδιαλείπτως με τη σημερινή τους μορφή, όπως αυτή περιγράφεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, για διάστημα πέραν της 30ετίας. Η τροποποίηση προτείνεται για λόγους βελτίωσης και τακτοποίησης του Πολεοδομικού Σχεδιασμού, δεν επηρεάζει την λειτουργία του ρυμοτομικού σχεδίου τόσο σε τοπικό επίπεδο όσο και σε επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας και για το λόγο αυτό καλείται εντοπισμένη, δεν μειώνει τους υφιστάμενους Κοινοφελείς και Κοινόχρηστους χώρους, και είναι προς το δημόσιο συμφέρον.”

Για τη Διάνοξη της οδού Καστελλίου ΔΕΝ συντάχθηκε ποτέ πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομουμένων ιδιοκτησιών.

Η πολεοδομική αξία κρίνεται ως μεγάλη, γιατί αφορά διάνοξη οδικού άξονα της συνοικίας του Αγ. Γεωργίου. Σύμφωνα με την “ΕΚΘΕΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΔΕΣΜΕΥΜΕΝΩΝ ΧΩΡΩΝ” που συζητήθηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο και οδήγησε στη λήψη των “αποφάσεων για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων” αναφέρεται ότι:

1. - Υπάρχουν 120 περίπου περιπτώσεις δικαστικών αποφάσεων για άρσεις απαλλοτριώσεων που αφορούν κοινόχρηστους και κοινοφελείς χώρους της πόλης. Ο αριθμός αυτός, με βάση το θεσμικό πλαίσιο αλλά και τους κοινωνικοοικονομικούς παράγοντες της δύσκολης τρέχουσας περιόδου, θα αυξηθεί, δημιουργώντας μια ασφυκτική κατάσταση για το σχέδιο πόλης.
2. - Ο εξορθολογισμός των απαιτήσεων της πόλης απέναντι των ιδιοκτητών είναι απαραίτητος στα πλαίσια της κοινωνικής δικαιοσύνης και της ομαλής λειτουργίας της πόλης. Οι όποιες αποφάσεις άρσεων πρέπει να γίνονται μετά από συνολική θεώρηση, τουλάχιστον σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας και με πλήρη αιτιολόγηση, βασιζόμενη σε συγκεκριμένα κριτήρια.
3. - Ο Δήμος οφείλει να είναι έτοιμος, με συνολικό σχεδιασμό, για την προοπτική του σχεδίου πόλης σε κάθε περίπτωση, έστω και αν αυτό δεν επιβάλλεται από δικαστική απόφαση άρσης ή διοικητική άρση.

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

απαλλοτριώσης, 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 απαλλοτριώσης για τον ίδιο σκοπό ή τη μερική επανεπιβολή της.

Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτριώσης 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 κατάργηση τμήματος της οδού Καστελίου, μεταξύ των Ο.Τ. 1185Α & Ο.Τ. 1180 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 1180, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ελένης Πέτρου – Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας & Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας & Ολγας Χασιώτου, Ελευθέριο Χασιώτη, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου θα εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο τη ΜΗ εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου για τη διάνοιξη της οδού. 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 για τη διάνοιξη της οδού Καστελίου, 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 ρυμοτομικής απαλλοτριώσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με κατάργηση τμήματος της οδού Καστελίου, μεταξύ των Ο.Τ. 1185Α & Ο.Τ. 1180 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 1180, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ελένης Πέτρου – Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας & Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας & Ολγας Χασιώτου, Ελευθέριο Χασιώτη, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία "Αγ. Γεώργιος" Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

Την απόρριψη της τροποποίησης σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με κατάργηση τμήματος της οδού Καστελίου, μεταξύ των Ο.Τ. 1185Α & Ο.Τ. 1180 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 1180, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ελένης Πέτρου – Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας & Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας & Ολγας Χασιώτου και Ελευθέριου Χασιώτη, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία "Αγ. Γεώργιος" Λάρισας, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΛΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**

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

