



+ ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 88**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη, στον ΚΧ 1130Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Νέα Σμύρνη Λάρισας, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 22-11-2023 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. 57644/17-11-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, που ορίστηκε με την 16/07-01-2022 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 3) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 4) Καλτσάς Νικόλαος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Καφφές Θεόδωρος, 7) Παπαδούλης Γεώργιος, 8) Αναστασίου Μιχαήλ και 9) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. Ανδριτσόπουλος Ανδρέας και Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη, στον ΚΧ 1130Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Νέα Σμύρνη Λάρισας, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αρ. πρωτ. 9779/09-11-2023 εισήγηση του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας κ. Καλτσά Νικολάου, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ: Η αρ. πρωτ. 4693/24.05.23 αίτηση του κ. Μπαζάνη Νικόλαου.

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. Το άρθρα 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),

4. Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 όπως συμπληρώθηκαν με το αρθ. 20 παρ.1 του Ν.4787/2021.
5. Ότι η ιδιοκτησία εντάχθηκε 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) και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 42Δ/30-01-03.
6. Οτι ο ΚΧ 1130Α τροποποιήθηκε και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 957Δ/1-12-98.
7. Το τοπογραφικό διάγραμμα καθώς και την τεχνική έκθεση του Αγρονόμου & τοπογράφου Μηχανικού Κου Ιακωβάκη Κων/νος.
8. 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.
9. 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 **κοινόχρηστων 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 απαλλοτριώσης, η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων,** με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτριώση".

αλλά και το γεγονός ότι:

Σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την τεχνική έκθεση, η ιδιοκτησία των Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη με στοιχεία (Τ3 κατ-Τ2 κατ-Τ5-Α-Τ3 κατ) εμβαδού 1248.16 τ.μ., για το οποίο έχει γίνει δεκτή η αίτηση για την αυτοδίκαια άρση της απαλλοτριώσης του Ν.4759/2020, εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης Λάρισας ως ΚΧ Κοινόχρηστος Χώρος και κατά πολύ μικρά τμήματα για την δημιουργία των οδών Εργοστασίου και Κων/νου Καραμανλή. Ως εκ τούτου επιβάλλεται εισφορά σε γη στην συγκεκριμένη ιδιοκτησία εμβαδού 1248.16 τ.μ. κατά τις διατάξεις της παρ. 4 του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33Α/14-3-1983), όπως τροποποιήθηκε με τις διατάξεις του άρθρου 1, παρ. 1 του Ν. 4315/2014 (ΦΕΚ 269Α/24-12-2014), η οποία «στη συνέχεια μειώνεται κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%)».

Η εισφορά επιβάλλεται σε επιφάνεια **1248.16 τ.μ.** Το σύνολο της εισφοράς ανέρχεται σε εμβαδόν: $(500 \times 10\% + 500 \times 20\% + 248.16 \times 30\%) \times 50\% = \mathbf{112.23 \tau\mu}$

Η εισφορά σε γη εμβαδού 112.23 τ.μ. υποχρεωτικά διατίθεται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενη, τίθεται σε κοινή χρήση μετά την δημοσίευση της τροποποίησης και δεν απαιτείται περαιτέρω η σύνταξη πράξης εφαρμογής (άρ. 1, παρ. 7, Ν 4315/2014, όπως ισχύει).

Με την αίτηση ζητείται ο ανασχεδιασμός των ΚΧ 1130Α και ΒΠ-ΧΠ 1130.

... " Ειδικότερα, ο κοινόχρηστος χώρος (ΚΧ 1130Α) που απομένει μετά την άρση απαλλοτριώσης στην ιδιοκτησία των Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη ενσωματώνεται στο ΟΤ 1130, διατηρώντας τον κοινόχρηστο χαρακτήρα του και διαχωρίζεται σαφώς από τους υπόλοιπους οικοδομήσιμους χώρους του ΟΤ. Παράλληλα, το οικόπεδο των Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη, όπως απομένει μετά την παραχώρηση της εισφοράς σε κοινή χρήση, δηλαδή το οικόπεδο με στοιχεία (Τ3 κατ-Τ3-Τ4-Α-Τ3 κατ), συμπεριλαμβάνεται στους οικοδομήσιμους χώρους του ΟΤ 1130, στις κορυφές του οποίου δίνεται νέα αρίθμηση . Τέλος επιβάλλεται προκήπιο 7.00 μ. στο πρόσωπο του οικοπέδου επί της λεωφόρου Κων/νου Καραμανλή...."

Για τη διάνοιξη του ΚΧ δεν συντάχθηκε πράξη αναλογισμού αποζημείωσης ρυμοτομουμένων ιδιοκτησιών.

Με την αρ. πρωτ. 9627/6-11-23 αίτηση της κας. Θεοδώρας Βασιλικής ζητείται η επίσπευση της γνωμοδότησης προκειμένου η εγκατεστημένη επιχείρηση “Χονδρικό Εμπόριο Παλαιών Σιδηρών και Μετάλλων (SCRAP)” να υπαχθεί σε χρηματοδοτικό πρόγραμμα έως 31/12/23.

Με την αρ. 527/17 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 3η Δημοτική Κοινότητα”, στον πίνακα Β2 (σελ. 19) τον αποδίδει με πορτοκαλί χρώμα, ως μέτριας σπουδαιότητας από πολεοδομικής άποψης.*

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

Η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης 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 επανεπιβολή της ρυμοτομίας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, η οικονομική επιτροπή του Δήμου θα εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου για το σκοπό αυτό. 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.

Σύμφωνα με το αρθ. 91 του Ν. 4759/20 (ΦΕΚ 245Α/9-12-20) **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η' ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ - Ειδικές περιπτώσεις**

“...2. Δεν υπάρχουν στις διατάξεις των άρθρων 87 έως 89 ρυμοτομούμενα τμήματα ιδιοκτησιών που παραχωρήθηκαν άτυπα και διανοίχθηκαν επ' αυτών εν τοις πράγμασι κοινόχρηστοι δρόμοι, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας, με αποτέλεσμα είτε να

εκδοθεί οικοδομική άδεια είτε να μεταβιβασθεί ως άρτιο και οικοδομήσιμο. Ως προς τα ακίνητα αυτά εφαρμόζεται το άρθρο 28 του ν. 1337/1983 (Α' 33)...

Σε περίπτωση που η Οικονομική Επιτροπή γνωμοδοτήσει αιτιολογημένα περί αδυναμίας αποζημίωσης των Κοινόχρηστων & Κοινοφελών Χώρων, 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 απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία των Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη, στον ΚΧ 1130Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Νέα Σμύρνη Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

3. Τη διαφωνία του δημοτικού συμβούλου κ. Παπαδούλη Γεωργίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία των Νικολάου και Ελένης Μπαζάνη, στον ΚΧ 1130Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Νέα Σμύρνη Λάρισας, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

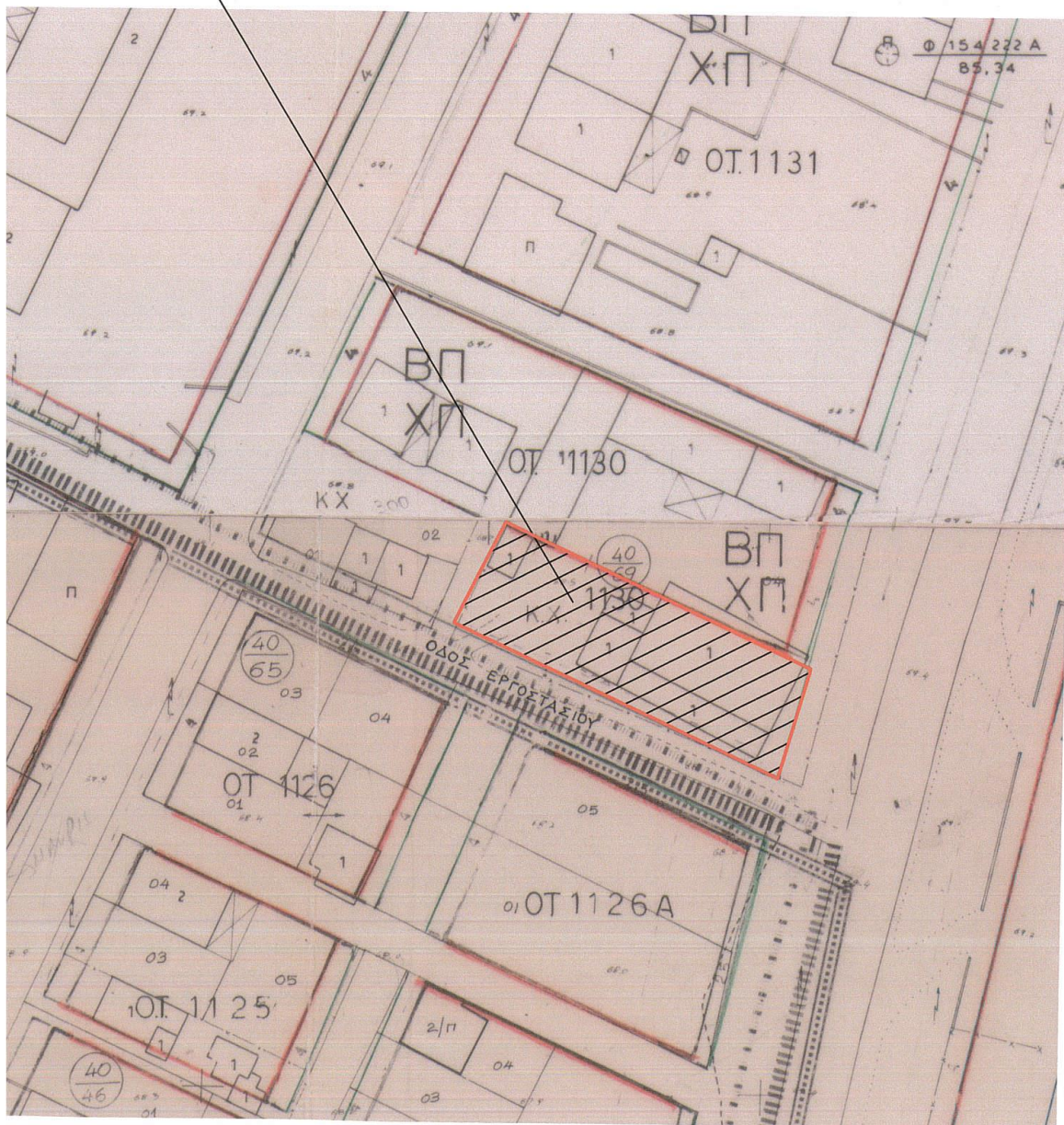
**ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΑΦΦΕΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΚΑΘ

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΑΡ. 811/17-2-89 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΛΑΡΙΣΑΣ (ΦΕΚ 183Δ/30-3-89)
ΟΠΩΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΗΚΕ ΚΑΙ ΑΝΑΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΟ ΦΕΚ 42Δ/30-1-03

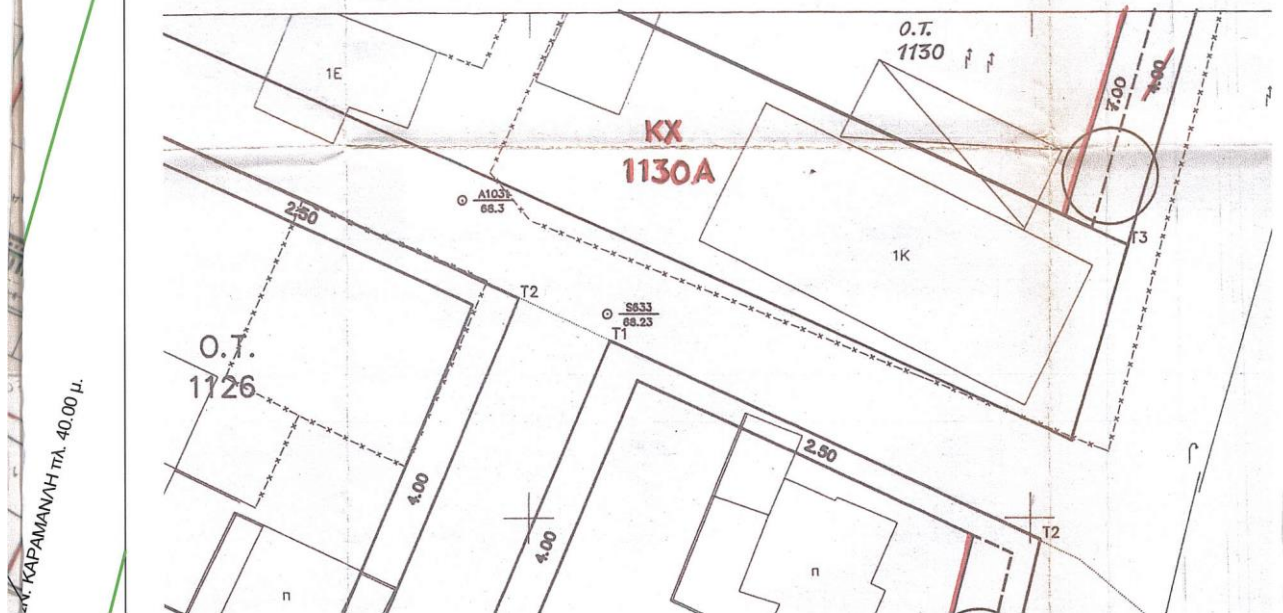
ΘΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ



ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ

ΜΕ ΤΗΝ ΜΕ ΑΡ. 8030/11-11-98 ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ (ΦΕΚ 957Δ/1-12-1998)



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

