



Λάρισα 26-11-2021

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 92**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021:1) στην ιδιοκτησία των κ.κ. Καραβίδα Δημήτριου, Καραβίδα Ελευθερίας και Καραβίδα Ευαγγελίας μετά την αρ. 165/2016 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας, και 2) στην ιδιοκτησία της κ. Ευτυχίδου Άννας μετά από σχετική αίτηση της, σε τμήμα της οδού Αυξεντίου βόρεια του ΟΤ 981, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Σαράντα Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 26-11-2021 ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 10.00 π.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 51165/22-11-2021 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) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 4) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 5) Δαούλας Θωμάς, 6) Μαβίδης Δημήτριος, 7) Τσακίρης Μιχαήλ, 8) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 9) Παπαδούλης Γεώργιος, 10) Απρίλη Αγορίτσα και 11) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι δημοτικοί σύμβουλοι κ. Γιαννακόπουλος Κοσμάς, Δαούλας Θωμάς και Ανδριτσόπουλος Ανδρέας.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα : Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021:1) στην ιδιοκτησία των κ.κ. Καραβίδα Δημήτριου, Καραβίδα Ελευθερίας και Καραβίδα Ευαγγελίας μετά την αρ. 165/2016 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας, και 2) στην ιδιοκτησία της κ. Ευτυχίδου Άννας μετά από σχετική αίτηση της, σε τμήμα της οδού Αυξεντίου βόρεια του ΟΤ 981, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Σαράντα Λάρισας, 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.9675/21-10-2021 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Συγ: 1) Η αρ. πρωτ. 6177/05.07.21 αίτηση των κ.κ. Καραβίδα Δημήτριου, Καραβίδα ελευθερίας, και Καραβίδα Ευαγγελίας, με την οποία κατατέθηκε αίτηση σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021.

2) Η αρ. πρωτ. 6176/05.07.21 αίτηση της κας Ευτυχίδου Άννας, με την οποία κατατέθηκε αίτηση σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021.

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.
- Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 11-7-38 Β.Δ. (ΦΕΚ 266Α/1938), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 811/17-2-89 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183Δ /30-3-89), αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 42Δ/30-1-03.
- Τα τοπογραφικά διαγράμματα 1) από "Ιανουάριος 2018" του Αγρονόμου -Τοπογράφου μηχανικού Σαίτη Παύλου και 2) από "2013" της Πολιτικού Μηχανικού Γιαννακόπουλου Παναγιώτα, αντίστοιχα.
- 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".
- Την αρ. πρωτ. 6177/05.07.21 αίτηση των κ.κ. Καραβίδα Δημήτριου, Καραβίδα ελευθερίας, και Καραβίδα Ευαγγελίας, με την οποία κατατέθηκε αίτηση σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 και την αρ. πρωτ. 6176/05.07.21 αίτηση της κας Ευτυχίδου Άννας, με την οποία κατατέθηκε αίτηση σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021.
- Την αρ. 165/2016 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας (Γ'τρίμελές) σχετικά με την αποδοχή της άρσης της απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των κ.κ. Καραβίδα Δημήτριου, Καραβίδα ελευθερίας, και Καραβίδα Ευαγγελίας, κατά τα ειδικότερα που αναφέρονται στο διατακτικό της απόφασης.
- Την από 2-5-2018 προσφυγή του πληρεξούσιου Δικηγόρου Τασιού Κων/νου ενώπιον του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας, σχετικά με την άρσης της απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία της κας Ευτυχίδου Άννας, κατά τα ειδικότερα που αναφέρονται στην προσφυγή του.

αλλά και το γεγονός ότι:

Σύμφωνα με :

το συνημμένο (1) τοπογραφικό διάγραμμα, η ιδιοκτησία των κ.κ. Καραβίδα Δημήτριου, Καραβίδα ελευθερίας, και Καραβίδα Ευαγγελίας, έχει αρχικό εμβαδό 438,95 τμ (βάση κτηματολογίου ΚΑΕΚ 310811220003/0/0 Ε=432,00 τμ), το εμβαδό της ρυμοτόμησης είναι 300,25 τμ και υπάρχει ισόγεια κατοικία εμβαδού 77,71 τμ (προ του 55) με αποθήκη 2,03τμ.

το συνημμένο (2) τοπογραφικό διάγραμμα, η ιδιοκτησία της κας Ευτυχίδου Άννας, έχει αρχικό εμβαδό 556,70τμ (βάση κτηματολογίου ΚΑΕΚ 310811220002/0/0 Ε=583,00 τμ), το εμβαδό της ρυμοτόμησης είναι 392,40 τμ

Οι πιο πάνω ιδιοκτησίες βρίσκονται επί της οδού Αυξεντίου προέκταση της Νικηταρά μεταξύ των οδών Αιόλου και Ηρ. Πολυτεχνείου. Για τη διάνοιξη της οδού συντάχθηκε η αρ 14/1981 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης, λόγω ρυμοτομίας και κυρώθηκε με

την αρ. πρωτ. 4735/20-11-81 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας. Στη συνέχεια ακυρώθηκε με την αρ. πρωτ. 4440/1-7-04 απόφασή του ιδίου λόγω μη καταβολής στους δικαιούχους των αποζημιώσεων εντός του κατά το νόμο προβλεπόμενου χρονικού διαστήματος (18μηνο), με αποτέλεσμα να επέλθει αυτοδικαίως άρση της απαλλοτρίωσης.

Στο πλαίσιο του Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ), που βρίσκεται σε εξέλιξη, προβλέπονται ρυθμίσεις που θα ανακουφίσουν κυκλοφοριακά την περιοχή. Θα αξιολογηθεί η σημερινή υπάρχουσα κατάσταση για μια ισόρροπη και ολοκληρωμένη ανάπτυξη όλων των μέσων μετακίνησης. Ηδη βάσει της με αριθμ. 302 2021 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων η οδός Αυξεντίου αποτελεί δρόμος ηπίας κυκλοφορίας και όχι συλλεκτήρια οδός προς την οδό Ηρώων Πολυτεχνείου.

Η πολεοδομική αξία κρίνεται ως μεγάλη, γιατί αφορά διάνοιξη σημαντικού οδικού άξονα της πόλης. 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 κοινωφελών χώρων”* αναφέρεται ότι:

1. - Υπάρχουν 120 περίπου περιπτώσεις δικαστικών αποφάσεων για άρσεις απαλλοτριώσεων που αφορούν κοινόχρηστους και κοινωφελείς 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 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 σε τμήμα της οδού Αυξεντίου βόρεια του ΟΤ 981 στη συνοικία Αγ. Σαράντα Λάρισας, 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.

Σε περίπτωση που η Οικονομική Επιτροπή γνωμοδοτήσει αιτιολογημένα περί αδυναμίας αποζημίωσης του Κοινόχρηστου Χώρου η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του Ν. 2508/97 άρθρο 20 (Φ.Ε.Κ. 124 Α), όπως τροποποιήθηκε με το αρθ. 1 παρ. 7 του Ν. 4315/14 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις 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.4759/2021:

1) στην ιδιοκτησία των κ.κ. Καραβίδα Δημήτριου, Καραβίδα ελευθερίας, και Καραβίδα Ευαγγελίας μετά την αρ. 165/2016 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας, και
2) στην ιδιοκτησία της κας Ευτυχίδου Αννας μετά από σχετική αίτηση της, σε τμήμα της οδού Αυξεντίου βόρεια του ΟΤ 981, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Σαράντα Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

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

4. Τη δήλωση των δημοτικών συμβούλων κ. Τσακίρη Μιχαήλ και Βλαχούλη Κωνσταντίνου ότι ψηφίζουν ΠΑΡΩΝ.

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Γνωμοδοτεί θετικά και εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 λαμβάνοντας υπόψη την με αριθμ. 302/2021 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με την οποία η οδός Αυξεντίου αποτελεί δρόμος ήπιας κυκλοφορίας και όχι συλλεκτήρια οδός προς την οδό Ηρώων Πολυτεχνείου ως εξής:

- 1) Στην ιδιοκτησία των κ.κ. Καραβίδα Δημήτριου, Καραβίδα Ελευθερίας, και Καραβίδα Ευαγγελίας μετά την αρ. 165/2016 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας και
- 2) Στην ιδιοκτησία της κ. Ευτυχίδου Άννας μετά από σχετική αίτηση της, σε τμήμα της οδού Αυξεντίου βόρεια του ΟΤ 981, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Σαράντα Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

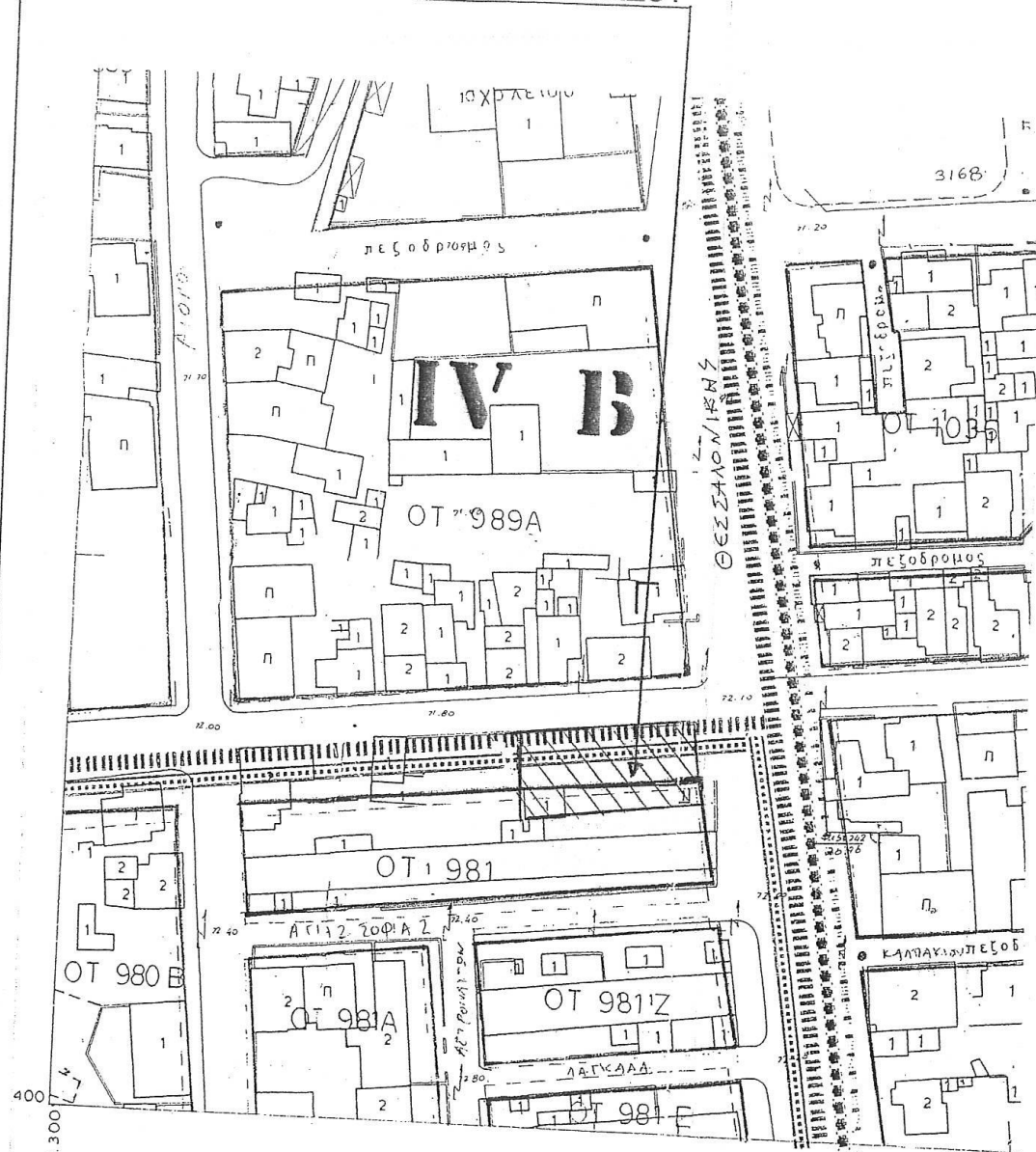
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΣΑΣ
MUNICIPALITY OF LARISSA

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ

ΘΕΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

