



Λάρισα 23-11-2022

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 102**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, μετά από την αριθμ. Α695/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, με: 1) αποχαρακτηρισμό του Κ.Χ.1144 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 1144,2) επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τη δημιουργία πεζόδρομου πλάτους 3,00 μ., μεταξύ των Ο.Τ. 1144 και 1145 και 3) επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τη διατήρηση περιφερειακής οδού ελάχιστου πλάτους 12,00 μ., μεταξύ του Ο.Τ. 1144 και του ορίου του σχεδίου πόλης,στην ιδιοκτησία Γεροκώστα Ιωάννας, Γεροκώστα Κωνσταντίνας, Γεροκώστα Χρήστου κλπ., με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία "Λαχανόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 23-11-2022 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 50063/16-11-2022 έγγραφη πρόσκληση του Αντιπροέδρου Ανδριτσόπουλου Ανδρέα, απόντος του Προέδρου κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Καλτσάς Νικόλαος, 3) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 4) Δαούλας Θωμάς, 5) Ζαούτσος Γεώργιος, 6) Γιαννακόπουλος Κοσμάς και 7) Παπαδούλης Γεώργιος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, μετά από την αριθμ. Α695/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, με:1) αποχαρακτηρισμό του Κ.Χ.1144 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 1144,2) επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τη δημιουργία πεζόδρομου πλάτους 3,00 μ., μεταξύ των Ο.Τ. 1144 και 1145 και 3) επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τη διατήρηση περιφερειακής οδού ελάχιστου πλάτους 12,00 μ., μεταξύ του Ο.Τ. 1144 και του ορίου του σχεδίου πόλης,στην ιδιοκτησία Γεροκώστα Ιωάννας, Γεροκώστα Κωνσταντίνας, Γεροκώστα Χρήστου κλπ., με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία "Λαχανόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 10492/19-10-2022 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 73 "Επιτροπή Ποιότητας Ζωής - Αρμοδιότητες" του Ν. 3852/2010Νέα 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 από 04.01.1979 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 121Δ/28.02.1979), “Περί τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού Σχεδίου Λαρίσης και τροποποίησης ενίων όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού”. Η ένταξη του εν λόγω χώρου στο σχέδιο έγινε ως Οικοδομικό Τετράγωνο.
5. Την με αρ.811/17.02.1989 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ183Δ/30.03.1989) “Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης Αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στις πολεοδομικές ενότητες Α,Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Β3,Β4,Β6,Γ1,Γ3,Γ4,Γ7”, όπως συμπληρώθηκε και διορθώθηκε με την Αποφ.2874/03.05.1989 του Νομάρχη Λάρισας και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ42Δ/30.01.2003, με την οποία δεσμεύτηκε ως κοινόχρηστος χώρος.
6. 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.
7. Το άρθρο 10 παρ. 4α 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 >>.
8. Την αρ. 527/17 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 3η Δημοτική Κοινότητα**», όπου η συγκεκριμένη ιδιοκτησία βρίσκεται στον παρακάτω πίνακα σπουδαιότητας:

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

Πίνακας Γ2.

ΔΕΣΜΕΥΜΕΝΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ - ΤΟΥΜΠΑ ΕΠΙΠΕΔΟ ΣΠΟΥΔΑΙΟΤΗΤΑΣ			
α/α	ΚΟΚΚΙΝΟ	ΠΟΡΤΟΚΑΛΙ	ΠΡΑΣΙΝΟ
1			KX 1173 A
2	KX 1290 A – ΟΤ 1290 Δ		
3	KX 1205 A		
4	KX 1219		
5	ΟΤ 1185		
6	KΦ Γ1816		
7	ΟΤ 1192 – ΟΤ 1181		
8	KΦ 1250		
9		KX 1267B	
10			KX 1311
11			ΟΤ Γ 1815 P
12	KX Γ1801β		
13	KX Γ1824		
14		KX 1239 A	
15		KX 1294A	
16			KX 1300
17	KX 1189		
18			KX 1049
19	ΟΤ 1172		
20	ΟΤ 1192		
21	KX 440 A		
22	KX 440 B		
23	KX 444 A		
24	KX 466		
25		KX 1160A	
26		KΦ 1160	
27		KX 1161A	
28			KX 1157Δ
29		KΦ 1182	
30		KΦ 1182A	
31		KX 1013	
32	KX 1031A		
33			KX 1145
34	KX 1144		
35		KX 1039Γ	
36		KX 1021	
37		KΦ 1018	
38		KΦ 1013B	
39		KΦ 1021B	
40		KΦ 1020	

9. Τη με αριθμό πρωτοκόλλου 2452/02.03.2022 αίτηση των κ.κ. Ιωάννας Γεροκώστα, Κωνσταντίνας Γεροκώστα και Χρήστου Γεροκώστα με την οποία κατατέθηκε ο εν λόγω φάκελος τροποποίησης.
10. Το τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Πολιτικός Μηχ/κός κ. Ιακωβάκης Κωνσταντίνος.
11. Την αριθ. Α695/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. Ιωάννας Γεροκώστα, Κωνσταντίνας Γεροκώστα και Χρήστου Γεροκώστα και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία τους.
12. Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021.

13. Την με αριθμό 54/22.06.2022 απόφαση της Επιτροπής με την οποία αποφάσισε κατά πλειοψηφία τα παρακάτω:

“Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο

Την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 μετά από την αριθμ. Α695/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό του Κ.Χ. 1144 και τη μετατροπή του σε Ο.Τ. 1144 με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος Λάρισας, μετά την εκπόνηση από την υπηρεσία του πλήρους τοπογραφικού διαγράμματος τροποποίησης."

14. Το **από 03.10.2022 θεωρημένο** από τη Δ/ση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Κωτούλας Στέφανος του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης και η οποία αφορά στην ιδιοκτησία του θέματος, σύμφωνα με το οποίο:

Το οικόπεδο (1) με στοιχεία (Τ1-Τ2-Ν1-Τ5-Τ6-Τ7-Ν2-Ν3-Τ8-Τ1), με ΚΑΕΚ 310812691001, εμβαδού 3059,30 τ.μ., που βρίσκεται στη συμβολή της Λεωφόρου Καραμανλή Κων. και της οδού Αγιάς, στο Κ.Χ.1144, στη συνοικία "Λαχανόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων:

- Βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας.
 - Βρίσκεται εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με τη με αρ. 5625/59708/28-09-2009 απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 523/ΑΑΠ/09-10-2009) και τη με αρ. 2397/152250/11-11-2019 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 800Δ/30-12-2019).
 - Βρίσκεται εκτός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλης της Λάρισας σύμφωνα με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/18742/1272/ 27-06-2002 (ΦΕΚ 687/Β/03-06-2003) όπως αναοριοθετήθηκε με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-04-2008 (ΦΕΚ 162/ΑΑΠ/12-05-2008).
 - Εντός του οικοπέδου δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.
 - Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης πριν την ισχύ του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα.
 - Έχει εκδοθεί η με αρ. Α695/2021 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και έχει υποβληθεί φάκελος τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με τα άρθρα 87 - 93 του Ν.4759/20, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21.
- Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, δεν οφείλει εισφορά σε γη, διότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 121Δ/26-02-79), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου (περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα).

Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου:

- 1. Αποχαρακτηρίζεται το Κ.Χ. 1144 και δημιουργείται νέο Ο.Τ. 1144.**
- 2. Επανεπιβάλλεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση για τη δημιουργία πεζόδρομου πλάτους 3,00 μ., μεταξύ των Ο.Τ. 1144 και 1145, στο τμήμα του οικοπέδου με στοιχεία (Τ8-Τ7-Ν2-Ν3-Τ8), εμβαδού 109,63 τ.μ., για το οποίο οφείλεται αποζημίωση.**
- 3. Επανεπιβάλλεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση για τη διατήρηση περιφερειακής οδού ελάχιστου πλάτους 12,00μ., μεταξύ του Ο.Τ. 1144 και του ορίου του σχεδίου πόλης, στο τμήμα του οικοπέδου με στοιχεία (Τ2-Ν1-Τ5-Τ4-Τ3-Τ2), εμβαδού 37,15 τ.μ., για το οποίο οφείλεται αποζημίωση.**

Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, το τμήμα του οικοπέδου (1) που απομένει μετά τη ρυμοτόμηση, εμβαδού 2912,52 τ.μ., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Μετά τα παραπάνω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

“Τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, μετά από την αριθμ. Α695/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, με:

- 1) αποχαρακτηρισμό του Κ.Χ.1144 και τη δημιουργία νέου Ο.Τ. 1144,**
- 2) επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τη δημιουργία πεζόδρομου πλάτους 3,00 μ., μεταξύ των Ο.Τ. 1144 και 1145 και**
- 3) επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τη διατήρηση περιφερειακής οδού ελάχιστου πλάτους 12,00 μ., μεταξύ του Ο.Τ. 1144 και του ορίου του σχεδίου πόλης, στην ιδιοκτησία Γεροκώστα Ιωάννας, Γεροκώστα Κωνσταντίνας, Γεροκώστα Χρήστου κλπ., με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία "Λαχανόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, 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 σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, μετά από την αριθμ. Α695/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, με:

- 1) Αποχαρακτηρισμό του Κ.Χ.1144 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 1144,
- 2) Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τη δημιουργία πεζόδρομου πλάτους 3,00 μ., μεταξύ των Ο.Τ. 1144 και 1145 και
- 3) Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τη διατήρηση περιφερειακής οδού ελάχιστου πλάτους 12,00 μ., μεταξύ του Ο.Τ. 1144 και του ορίου του σχεδίου πόλης, στην ιδιοκτησία Γεροκώστα Ιωάννας, Γεροκώστα Κωνσταντίνας, Γεροκώστα Χρήστου κλπ., με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία "Λαχανόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

