



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 110

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, (σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ο άρθρο του Ν.4787/21) μετά από την αριθμ. 1044/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στην ιδιοκτησία των Αστέριου Ιωάννη Τσιτώτα, Κωνσταντίνας Κασσωτάκη, Ιωάννη Αστέριου Τσιτώτα, Γραμματής Αστέριου Τσιτώτα, Μαρίας Αιμιλίου Κασσωτάκη, Γραμματής Αιμιλίου Κασσωτάκη: 1. με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ.880 - Κ.Χ.(Χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου) και την αλλαγή χρήσης του σε Ο.Τ.880 (Χώρος Πολιτιστικού Κέντρου) και 2. με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ. 880 – Κ.Χ. (Χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου) ως Κ.Χ. Πλατείας – Χώρου Παιδικής Χαράς και Ανοιχτού Χώρου Στάθμευσης και τη δημιουργία πεζόδρομου με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία 'Ιπποκράτης', σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 09-12-2022 ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 10.00 π.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε κατεπείγουσα-δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 53901/08-12-2022 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) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 4) Ζαούτσος Γεώργιος, 5) Δαούλας Θωμάς, 6) Παπαδούλης Γεώργιος, 7) Τσιλιμίκας Χρήστος και 8) Νταής Παναγιώτης.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζε ο δημοτικός σύμβουλος κ. Παπαδούλης Γεώργιος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, (σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ο άρθρο του Ν.4787/21) μετά από την αριθμ. 1044/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στην ιδιοκτησία των Αστέριου Ιωάννη Τσιτώτα, Κωνσταντίνας Κασσωτάκη, Ιωάννη Αστέριου Τσιτώτα, Γραμματής Αστέριου Τσιτώτα, Μαρίας Αιμιλίου Κασσωτάκη, Γραμματής Αιμιλίου Κασσωτάκη: 1. με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ.880 - Κ.Χ.(Χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου) και την αλλαγή χρήσης του σε Ο.Τ.880 (Χώρος Πολιτιστικού Κέντρου) και 2. με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ. 880 – Κ.Χ. (Χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου) ως Κ.Χ. Πλατείας – Χώρου Παιδικής Χαράς και Ανοιχτού Χώρου Στάθμευσης και τη δημιουργία πεζόδρομου με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία 'Ιπποκράτης', 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. 12455/05-12-2022 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. 3852/2010 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 από 02-02-1976 Προεδρικό Διάταγμα <<περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού >> (ΦΕΚ 72Δ/15-03-1976) και εξακολούθησε να είναι δεσμευμένη με την 811/17.2.89 απόφαση Νομάρχης Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 183Δ/30-3-89) περί αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Λάρισας στις πολεοδομικές ενότητες Α, Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Β3, Β4, Β6, Γ7, Γ1, Γ2, Γ3, ΓΑ και επαναδημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 42Δ/30-1-03.
5. Τη με αριθμό 1861/03.07.2002 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας (ΦΕΚ 617Δ/26.07.2002) περί γενικής τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας.
6. Την αριθ. 1044/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. **Αστέριου Τσιτώτα, Κωνσταντίνας Κασσωτάκη, Ιωάννη Τσιτώτα, Γραμματής Τσιτώτα, Μαρίας Κασσωτάκη, Γραμματής Κασσωτάκη** και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να προβεί στην άρση των ρυμοτομικών βαρών που επιβλήθηκαν στην ιδιοκτησία τους.
7. 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.
8. 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 >>.
9. Το γεγονός ότι με την με αριθμό ΑΣ372/2021, το Διοικητικό Πρωτοδικείο Λάρισας (Σε συμβούλιο), διαπιστώνει αδικαιολόγητη μη συμμόρφωση της διοίκησης προς την 1044/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας και καλεί την Διοίκηση(Περιφέρεια Θεσσαλίας και τον Δήμο Λαρισαίων) να συμμορφωθούν πλήρως προς το περιεχόμενο της απόφασης αυτής εντός τριμήνου.
10. Την αρ. 169/17 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων με θέμα: **«Λήψη απόφασης για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στη 1η Δημοτική Κοινότητα»**, όπου για τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία αναφέρονται τα παρακάτω:
ΚΧ 885 Α. (1). Αφορά δεσμευμένο κοινοχρήστο χώρο (πλατεία), έκτασης 7.047,70 μ2.(μαζί με τις περιβάλλοντες οδούς η έκταση προς απαλλοτρίωση είναι 8.850,80 μ2.). Για τον χώρο αυτό υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης της απαλλοτρίωσης (6/2007). Ο χώρος είναι πολεοδομικά σημαντικός, με μεγάλο όμως κόστος απαλλοτρίωσης (2.053.061,30 ευρώ). Για τον λόγο αυτό, θα πρέπει να εξεταστεί, συνδυαστικά με την απόκτηση του ΚΧ 917 Γ, μετά από διαπραγμάτευση, η απόκτηση τμήματος του κοινοχρήστου χώρου. Συνεπώς, προτείνεται μερική αποδέσμευση, ώστε να περιοριστούν τα δικαιώματα αποζημιώσεων των ιδιοκτητών. Θα πρέπει να σημειωθεί η σχεδόν μηδενική πλέον (Ν. 4315/14) υποχρέωση της ιδιοκτησίας, σε περίπτωση αποδέσμευσης, εισφοράς σε γη.
ΟΤ 880 ΚΦ - ΚΧ 885 Α. (8-9). Αφορά τμήματα των κοινοχρήστων χώρων που εξετάστηκαν παραπάνω. Παρατίθενται ως χωριστές υποθέσεις, καθώς υπάρχει δικαστική απόφαση

(541/2014) για τα τμήματα αυτά. Για τις περιπτώσεις αυτές, ισχύει ότι περιγράφηκε για τους ίδιους δεσμευμένους χώρους παραπάνω.

11. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 4641/24.05.2021 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς τους κ.κ. Αστέριο Τσιτώτα κλπ με το οποίο ζητούνται τα απαραίτητα δικαιολογητικά.
12. Τη με αριθμό πρωτοκόλλου 5473/14.06.2021 αίτηση των κ.κ. Κασσωτάκη Κωνσταντίνας κλπ με την οποία κατατέθηκαν τα απαραίτητα δικαιολογητικά.
13. Το από 02.12.2022 θεωρημένο από τη Δ/νση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει η Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Πολυξένη Ζήλου του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση οίκοθεν τροποποίησης και η οποία αφορά στην ιδιοκτησία του θέματος.
14. Το γεγονός ότι με την με αριθμό ΑΣ89/2022 απόφαση, το Τριμελές Συμβούλιο
 - α. Διαπιστώνει εκ νέου η αδικαιολόγητη παράλειψη της Διοίκησης να συμμορφωθεί προς την 1044/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας η οποία είχε διαπιστωθεί και με το αρ.ΑΣ372/2021 πρακτικό του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας σε Συμβούλιο.
 - β. Καλεί εκ νέου τη διοίκηση να συμμορφωθεί ως προς το περιεχόμενο της πιο πάνω απόφασης εντός τριών μηνών (λήξη τριμήνου 04.06.2022). του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο.

Η συγκεκριμένη ιδιοκτησία δεν οφείλει εισφορά σε γη κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 20 του Ν. 2508/97, όπως διορθώθηκε και συμπληρώθηκε με τις διατάξεις του Ν. 4315/14. αλλά κι επειδή δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση □το οικοπέδο με αριθμ. (2) με στοιχεία (Τ2πρ.,Τ9πρ.,Τ10πρ.,Τ11πρ.,Τ12πρ.,Τ13πρ., Τ14πρ.,Τ2πρ.) και εμβαδόν 7318.89 τ.μ. που αποτελεί τμήμα του Ο.Τ.880 - Κ.Χ. (Χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου), επανεπιβάλλεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση για πολεοδομικούς λόγους:

α) στο τμήμα του οικοπέδου με στοιχεία (Τ2πρ.-Τ3πρ.-Τ4πρ.-Τ5πρ.-Τ2πρ.) και εμβαδόν 732.15 τ.μ.,με αλλαγή χρήσης του σε Ο.Τ.880 (Χώρος Πολιτιστικού Κέντρου).

Το τμήμα με στοιχεία (Τ2πρ.-Τ3πρ.-Τ4πρ.-Τ5πρ.-Τ2πρ) και εμβαδόν 732.15 τ.μ. είναι κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

β) στο τμήμα του οικοπέδου με στοιχεία (Τ8πρ.-Τ9πρ.-Τ10πρ.-Τ11πρ.-Τ12πρ.-Τ13πρ.-Τ14πρ.,Τ6πρ.,Τ7πρ.,Τ8πρ.) και εμβαδόν 6402.55 τ.μ. ως Κ.Χ. (Πλατείας – Χώρου Παιδικής Χαράς και Ανοιχτού Χώρου Στάθμευσης) και

γ) στο τμήμα του οικοπέδου με στοιχεία (Τ3πρ.-Τ4πρ.-Τ5πρ.-Τ6πρ.-Τ7πρ.,Τ8πρ.,Τ3πρ.) και εμβαδόν 184.19 τ.μ. ως τμήμα προτεινόμενου πεζόδρομου πλάτους 3,00 μ., μεταξύ των Ο.Τ.880 (Χώρος Πολιτιστικού Κέντρου) και Κ.Χ. (Πλατείας – Χώρου Παιδικής Χαράς και Ανοιχτού Χώρου Στάθμευσης).

Τα παραπάνω τμήματα θα πρέπει να αποζημιωθούν σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

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

“Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, (σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 σε συνδιασμό με το 20ο άρθρο του Ν.4787/21) μετά από την αριθμ. 1044/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στην ιδιοκτησία των Αστέριου Ιωάννη Τσιτώτα, Κωνσταντίνας Κασσωτάκη, Ιωάννη Αστέριου Τσιτώτα, Γραμματής Αστέριου Τσιτώτα, Μαρίας Αιμιλίου Κασσωτάκη, Γραμματής Αιμιλίου Κασσωτάκη:

1. με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ.880 - Κ.Χ.(Χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου) και την αλλαγή χρήσης του σε Ο.Τ.880 (Χώρος Πολιτιστικού Κέντρου) και

2. με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ. 880 – Κ.Χ. (Χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου) ως Κ.Χ. Πλατείας – Χώρου Παιδικής Χαράς και Ανοιχτού Χώρου

Στάθμευσης και τη δημιουργία πεζόδρομου με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία 'Ιπποκράτης', σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.”

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την «Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, (σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 σε συνδιασμό με το 20ο άρθρο του Ν.4787/21) μετά από την αριθμ. 1044/2011 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στην ιδιοκτησία των κ.κ. Αστέριου Ιωάννη Τσιτώτα, Κωνσταντίνας Κασσωτάκη, Ιωάννη Αστέριου Τσιτώτα, Γραμματής Αστέριου Τσιτώτα, Μαρίας Αιμιλίου Κασσωτάκη, Γραμματής Αιμιλίου Κασσωτάκη, ως κάτωθι:

1. Με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ.880 - Κ.Χ.(Χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου) και την αλλαγή χρήσης του σε Ο.Τ.880 (Χώρος Πολιτιστικού Κέντρου) και

2. Με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ. 880 – Κ.Χ. (Χώρος Κλειστού Γυμναστηρίου) ως Κ.Χ. Πλατείας – Χώρου Παιδικής Χαράς και Ανοιχτού Χώρου Στάθμευσης και τη δημιουργία πεζόδρομου με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία 'Ιπποκράτης',

σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.”

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΣΑΣ
MUNICIPALITY OF LARISSA

