



Λάρισα 19-01-2022

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 5**

ΘΕΜΑ: Ένσταση κατά της αρ.105/2021 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων, με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την: «Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, (σύμφωνα με την παρ.2 του αρ.3 του Ν.4315/2014) μετά από την αριθ. 541/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στην ιδιοκτησία των Στυλιανής Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινας Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανής Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτας Μιχαήλ Μπετσιμέα: α) με άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ. 885Α (χώρος πλατείας-παιδικής χαράς-πολιτιστικού κέντρου) και τη μετατροπή του σε Ο.Τ.885Α β) με μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ.885Α ως χώρο πλατείας και τη δημιουργία πεζόδρομου, με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Ιπποκράτης, σύμφωνα με τις με αριθμ. 14/2021 Α.Ε.Π.Ζ. & 196/2021 Α.Ο.Ε. και το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα».

Στη Λάρισα σήμερα 19-01-2022 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 1251/13-01-2022 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.κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Καλτσάς Νικόλαος, 3) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 4) Δαούλας Θωμάς, 5) Ζαούτσος Γεώργιος, 6) Τσακίρης Μιχαήλ, 7) Βλαχούλης Κωνσταντίνος, 8) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 9) Παπαδούλης Γεώργιος, 10) Απρίλη Αγορίτσα και 11) Αλεξούλης Ιωάννης.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Ένσταση κατά της αρ.105/2021 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων, με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την: «Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, (σύμφωνα με την παρ.2 του αρ.3 του Ν.4315/2014) μετά από την αριθ. 541/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στην ιδιοκτησία των Στυλιανής Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινας Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανής Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτας Μιχαήλ Μπετσιμέα: α) με άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ. 885Α (χώρος πλατείας-παιδικής χαράς-πολιτιστικού κέντρου) και τη μετατροπή του σε Ο.Τ.885Α β) με μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ.885Α ως χώρο πλατείας και τη δημιουργία πεζόδρομου, με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Ιπποκράτης, σύμφωνα με τις με αριθμ. 14/2021 Α.Ε.Π.Ζ. & 196/2021 Α.Ο.Ε. και το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα» και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 330/13-01-2022 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής

Σχετ.:

1. Η με αριθ. 105/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων.
2. Η με αριθ. 14/2021 Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.
3. Η με αριθ. 196/2021 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής.
4. Η 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 κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στη 1η Δημοτική Κοινότητα»,

5. Η με αριθ. Πρωτ. 6613/15.07.2021 ένσταση των Στυλιανής Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινας Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανής Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτας Μιχαήλ Μπετσιμέα.

6. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 9790/26.10.2021 έγγραφο της Υπηρεσίας μας.

Έχοντας υπόψη:

Α) Την 14/2021 Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής με την οποία αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:

Γνωμοδοτεί θετικά και εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την «Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας , (σύμφωνα με την παρ.2 του αρ.3 του Ν.4315/2014) μετά από την αριθ. 541/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στην ιδιοκτησία των κ.κ Στυλιανής Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινας Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανής Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτας Μιχαήλ Μπετσιμέα και συγκεκριμένα:

1. Την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ. 885Α (χώρος πλατείας-παιδικής χαράς-πολιτιστικού κέντρου) και τη μετατροπή του σε Ο.Τ.885Α

2. Τη μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ.885Α ως χώρο πλατείας και τη δημιουργία πεζόδρομου, με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης στη συνοικία Ιπποκράτης, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Β)Την 196/2021 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με την οποία αποφάσισε ομόφωνα ότι:

Γνωμοδοτεί υπέρ της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 68.840,31 ευρώ (298,01 τ.μ. Χ 231,00 Ευρώ /τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία των κ.κ. Στυλιανής Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινας Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανής Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτας Μιχαήλ Μπετσιμέα, σε τμήμα του Κ.Χ.885Α ως χώρο πλατείας και τη δημιουργία πεζόδρομου, στη συνοικία Ιπποκράτης Λάρισας.

Γ)Την 105/2021 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:

Εγκρίνει την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας , (σύμφωνα με την παρ.2 του αρ.3 του Ν.4315/2014) μετά από την αριθ. 541/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στην ιδιοκτησία των κ.κ Στυλιανής Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινας Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανής Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτας Μιχαήλ Μπετσιμέα και συγκεκριμένα:

1. Την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ. 885Α (χώρος πλατείας-παιδικής χαράς-πολιτιστικού κέντρου) και τη μετατροπή του σε Ο.Τ.885Α

2. Τη μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ.885Α ως χώρο πλατείας και τη δημιουργία πεζόδρομου, με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης στη συνοικία Ιπποκράτης, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τις με αριθμ. 14/2021 Α.Ε.Π.Ζ και 196/2021 Α.Ο.Ε..

Δ)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 κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στη 1η Δημοτική Κοινότητα», όπου για τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία αναφέρονται τα παρακάτω:

KX 885 Α. (1). Αφορά δεσμευμένο κοινόχρηστο χώρο (πλατεία), έκτασης 7.047,70 μ².(μαζί με τις περιβάλλουσες 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 κοινόχρηστου 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.

Ε) Το γεγονός ότι:

- Με την παρ. 4^α του αρθ. 29 του Ν. 2831/00 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 παρ. 1 του Ν. 4315/14 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις" 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: αα) γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση ββ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, γγ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού.>>

ΣΤ) Την παραπάνω ένσταση κατά της απόφασης του θέματος κι αναλυτικότερα:

Το σχετικό 5 όπου οι Στυλιανή Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινα Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανή Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτα Μιχαήλ Μπετσιμέα αναφέρουν μεταξύ άλλων τα παρακάτω: ΚΑΤΑ Της με αριθμό 105/28.04.2021

α) δεν αποδεικνύεται η δυνατότητα του Δήμου να καταβάλλει άμεσα τη σχετική αποζημίωση, δηλαδή το ποσό των 68.840,31 ευρώ, όπως φαίνεται στην υπ' αριθμ.196 Α.Ο.Ε., καθόσον τίθεται θέμα αρνητικής περίπτωσης, δηλαδή πιθανής αδυναμίας αποζημίωσης του Δήμου εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/2006)

β) η τιμή των 231 ευρώ /τ.μ. μπορεί να είναι η αντικειμενική αξία, είναι όμως στη χαμηλότερή της έκφανση, αναλογιζόμενη την δέσμευση της ακινήτου περιουσίας μας σχεδόν από τριακονταπενταετίας,

γ) δεν τεκμηριώνεται επαρκώς η ανάγκη αυξημένης πολεοδομικής αναγκαιότητας του χώρου, με ό,τι αυτό συνεπάγεται, δηλαδή δε συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι, καθώς πρόκειται για μια περιοχή εκτός του κέντρου, όπου τα οικοπέδα των κατοικιών δεν είναι ασφυκτικά δομημένα,

δ) τέλος, πρέπει να τονίσουμε ότι, ως κληρονόμοι αυτών των ακινήτων από τους προγόνους μας, είμαστε συναισθηματικά δεμένοι, πολλώ δε μάλλον εκ του γεγονότος ότι μόνον η 4η εξ' ημών είναι κάτοικος Λάρισας, ενώ οι υπόλοιποι Αθηνών και Κύπρου και ουδέποτε θα θέλαμε να αποκοπεί ο σύνδεσμός μας με την γενέτειρα πατρίδα μας ,εφόσον δεν διαθέτουμε άλλα περιουσιακά στοιχεία στη Λάρισα. ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ ΖΗΤΟΥΜΕ :

Να γίνει δεκτή η ένστασή μας.

Να ακυρωθεί η προσβαλλόμενη απόφαση 105/2021 του Δημοτικού Συμβουλίου και κάθε συναφής πράξη.

Να αποδοθεί σε εμάς η ακίνητη περιουσία μας, ελεύθερη από κάθε ρυμοτομικό βάρος, όπως επιτάσσουν οι οικίες δικαστικές αποφάσεις και στις οποίες πρέπει να συμμορφωθείτε, 'οπως ο νόμος επιτάσσει...."

Ύστερα από τα παραπάνω:

- 1) Με το με αριθμό πρωτοκόλλου 9790/26.10.2021 έγγραφο της Υπηρεσίας μας ,(6) σχετικό , ζητήθηκε η **αναμόρφωση προϋπολογισμού και η εγγραφή εξειδικευμένου κωδικού με το ποσό 68.840,31 ευρώ.**
- 2) Η τιμή των 231ευρώ/τ.μ. είναι η αντικειμενική αξία με βάση την οποία υπολογίζεται το ποσό αποζημίωσης από την Υπηρεσία.

Ο συνυπολογισμός του χρόνου δέσμευσης για τον υπολογισμό της αποζημίωσης, δεν προβλέπεται από τις κείμενες διατάξεις.

- 3) Με τα (1), (2), (3) και (4) σχετικά, τεκμηριώνεται πλήρως η ανάγκη αυξημένης πολεοδομικής αναγκαιότητας του χώρου.
- 4) Επιπρόσθετα, η γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου είναι μόνο συμβουλευτική και η Αρμόδια αρχή, στην προκειμένη περίπτωση η Περιφέρεια Θεσσαλίας, μπορεί σε κάθε περίπτωση ,μετά από τη σύμφωνη γνώμη του ΣΥΠΟΘΑ να εγκρίνει, να τροποποιεί ή να απορρίπτει τα σχέδια που προτείνονται από τα Δημοτικά Συμβούλια.

Συμπερασματικά, προτείνεται η απόρριψη της ένστασης στο σύνολό της ως αβάσιμη.

Μετά τα παραπάνω,

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

“ Ένσταση κατά της αρ.105/2021 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων, με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την:

“ Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, (σύμφωνα με την παρ.2 του αρ.3 του Ν.4315/2014) μετά από την αριθ. 541/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στην ιδιοκτησία των Στυλιανής Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινας Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανής Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτας Μιχαήλ Μπετσιμέα: α) με άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ. 885Α (χώρος πλατείας-παιδικής χαράς-πολιτιστικού κέντρου) και τη μετατροπή του σε Ο.Τ.885Α β) με μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ.885Α ως χώρο πλατείας και τη δημιουργία πεζόδρομου, με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Ιπποκράτης, σύμφωνα με τις με αριθμ. 14/2021 Α.Ε.Π.Ζ. & 196/2021 Α.Ο.Ε. και το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. ”

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την απόρριψη της ένστασης κατά της με αρ. 105/2021 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την: «Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, (σύμφωνα με την παρ.2 του αρ.3 του Ν.4315/2014) μετά από την αριθ. 541/2014 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στην ιδιοκτησία των Στυλιανής Κων/νου Μπετσιμέα, Δέσποινας Κων/νου Μπετσιμέα, Στυλιανής Μιχαήλ Μπετσιμέα και Νικολέτας Μιχαήλ Μπετσιμέα: α) με άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ. 885Α (χώρος πλατείας-παιδικής χαράς-πολιτιστικού κέντρου) και τη μετατροπή του σε Ο.Τ.885Α β) με μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ.885Α ως χώρο πλατείας και τη δημιουργία πεζόδρομου, με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Ιπποκράτης, σύμφωνα με τις με αριθμ. 14/2021 Α.Ε.Π.Ζ. & 196/2021 Α.Ο.Ε. και το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα».

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΣΙΑΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ
ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ**