



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 74**

ΘΕΜΑ: Εξέταση ένστασης κατά της αριθμ. 415/2023 Α.Δ.Σ. με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία του κ. Τσιάχα Αδάμου, μετά την αρ. Α605/2021 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία του κ. Τσιάχα Αδάμου, σε τμήμα της οδού Φαρσάλων, Χαλκιοπούλου και ανωνύμου οδού στο ΟΤ 159Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Χαραυγή Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα όπως αναλυτικά περιγράφονται στις αριθμ. 464/2023 Α.Ο.Ε. και 8/2022 Α.Ε.Π.Ζ.

Στη Λάρισα σήμερα 07-02-2024 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 10.00 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 5482/02-02-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 66/09-01-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κων/νος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Κουρδής Αναστάσιος, 7) Νταής Παναγιώτης, 8) Διαμάντος Κων/νος και 9) Αδαμόπουλος Αθανάσιος.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Νταής Παναγιώτης.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Εξέταση ένστασης κατά της αριθμ. 415/2023 Α.Δ.Σ. με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία του κ. Τσιάχα Αδάμου, μετά την αρ. Α605/2021 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία του κ. Τσιάχα Αδάμου, σε τμήμα της οδού Φαρσάλων, Χαλκιοπούλου και ανωνύμου οδού στο ΟΤ 159Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Χαραυγή Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα όπως αναλυτικά περιγράφονται στις αριθμ. 464/2023 Α.Ο.Ε. και 8/2022 Α.Ε.Π.Ζ. και αφού έλαβε υπόψη:

1. Τα άρθρα 72, 73 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Τη με αριθμ. πρωτ. 907/31-01-2024 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής

Συγτ.:

1. Η αριθ. 415/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων.
2. Η αριθ. 8/2022 Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.
3. Η αριθ. 464/2023 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής.
4. Η αριθ. πρωτ. 11180/27-12-23 ένσταση των κκ. Τσιάχα Αδάμο και Τσιάχα Κων/νο.

Έχοντας υπόψη:

Α) Το (4) σχετικό στο οποίο περιγράφονται αναλυτικά οι λόγοι της ένστασης κατά της απόφασης του θέματος.

Β) Την 8/2022 Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής με την οποία αποφάσισε κατά πλειοψηφία σχετικά με το θέμα, ότι:

“ ... Να επανέλθει το θέμα προς συζήτηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού εξεταστεί από την αρμόδια υπηρεσία η αναγκαιότητα της διατήρησης του πλάτους της οδού Φαρσάλων καθώς και το πλάτος της οδού Χαλκιοπούλου μετά την αξιολόγηση των νέων γεωμετρικών χαρακτηριστικών. ”

Γ) Την αριθ. 464/2023 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής με την οποία αποφάσισε ομόφωνα για :
“... Την μερική αποζημίωση συνολικού ποσού 91.989,99 € ευρώ στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία του κ. Τσιάχα Αδάμου, σε τμήμα της οδού Φαρσάλων, Χαλκιοπούλου και ανωνύμου οδού στο ΟΤ 159Α, στη συνοικία Χαραυγή Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 8/2022 απόφαση της Ε.Π.Ζ. ”

Δ) Την 415/2023 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ομόφωνα ότι:

“ Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία του κ. Τσιάχα Αδάμου, μετά την αρ. Α605/2021 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία του κ. Τσιάχα Αδάμου, σε τμήμα της οδού Φαρσάλων, Χαλκιοπούλου και ανωνύμου οδού στο ΟΤ 159Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Χαραυγή Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα όπως αναλυτικά περιγράφονται στις αριθμ. 464/2023 Α.Ο.Ε. και 8/2022 Α.Ε.Π.Ζ. ”

αλλά και το γεγονός ότι:

Σύμφωνα με την τις οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις ρυμοτομικών σχεδίων του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (εγκύκλιο 55/88 Αθήνα 1988) το προκήπιο είναι όρος δόμησης και δεν αποτελεί ρυμοτόμηση της ιδιοκτησίας. Τόσο το προκήπιο όσο και τα πλάτη των οδών εξασφαλίζουν το ελάχιστο δυνατό πλάτος μεταξύ των οικοδομικών όγκων, προήλθαν και εγκρίθηκαν μετά από μελέτη του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης και επιβάλλονται για λόγους σχετικούς με το οικοδομικό σύστημα και προστασίας των συγκεκριμένων χώρων της περιοχής.

Η επιβολή προκηπίου επί υφισταμένων κτισμάτων δεν συνεπάγεται ρυμοτόμηση των κτισμάτων αλλά αποτελεί όρο δόμησης σε περίπτωση ανέγερσης νέου ορόφου στην ήδη υφιστάμενη οικοδομή. Επιπλέον η συγκεκριμένη ιδιοκτησία δεν καθίσταται μη άρτια λόγω ύπαρξης του προκηπίου.

Με την μείωση του προκηπίου προκύπτει επιδείνωση και υποβάθμιση στο φυσικό και οικιστικό περιβάλλον από άποψη συγκοινωνίας, αισθητικής, υγιεινής και ασφάλειας.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση τμήμα των οδών Χαλκιοπούλου και ανωνύμου μεταξύ των Ο.Τ. 159Α, 159Β και 162Γ, όπως και τμήμα του 159Β Ρ αποχαρακτηρίζονται και δημιουργείται το νέο Ο.Τ. 159 με επιβολή προκηπίου 2.5 μ. όπως είχε και το καταργούμενο ΟΤ 159Α

Επανεπιβάλλεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση στην οδό Φαρσάλων για να διατηρηθεί το υφιστάμενο πλάτος της και σε τμήμα της οδού Χαλκιοπούλου για τη διατήρηση πλάτους οδού 10,00 μ.

- το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1), με στοιχεία (Δ1-Δ2-8-Δ1) και εμβαδόν 0,41 τ.μ., υποχρεωτικά διατίθεται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τίθεται σε κοινή χρήση μετά την δημοσίευση της πράξης τροποποίησης και δεν απαιτείται περαιτέρω η σύνταξη πράξης εφαρμογής του άρθρου 12, του Ν. 1337/83.
- για το τμήμα του οικοπέδου αρ. (1), με στοιχεία (1-2-3-4-T2-T1-Δ2-Δ1-9-1) και εμβαδόν 284,06 τ.μ., στο οποίο επανεπιβάλλεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση για πολεοδομικούς λόγους, θα συνταχθεί πράξη τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ.17.7/16.8.1923 και του Ν.5269/31 όπως αυτές ισχύουν σήμερα .

Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, το τμήμα του οικοπέδου (1) που απομένει μετά τη ρυμοτόμηση, εμβαδού 912,46 τ.μ., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Η Δημοτική Επιτροπή θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

“ Εξέταση ένστασης κατά της 415/2023 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την: “ Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η’ του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία του κ. Τσιάχα Αδάμου, μετά την αρ. Α605/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία του κ. Τσιάχα Αδάμου, σε τμήμα της οδού Φαρσάλων, Χαλκιοπούλου και ανωνύμου οδού στο ΟΤ 159Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Χαραυγή Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα όπως αναλυτικά περιγράφονται στις αριθμ. 464/2023 Α.Ο.Ε. και 8/2022 Α.Ε.Π.Ζ.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την απόρριψη της ένστασης κατά της αριθμ. 415/2023 Απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία γνωμοδότησε σχετικά με την: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η’ του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία του κ. Τσιάχα Αδάμου, μετά την αρ. Α605/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία του κ. Τσιάχα Αδάμου, σε τμήμα της οδού Φαρσάλων, Χαλκιοπούλου και ανωνύμου οδού στο ΟΤ 159Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Χαραυγή Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα όπως αναλυτικά περιγράφονται στις αριθμ. 464/2023 Α.Ο.Ε. και 8/2022 Α.Ε.Π.Ζ.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ

ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ

ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΑΛΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

